



§ 64

Konala, Äestäjäntie 5a ja 5b, asemakaavan muuttaminen (nro 12538)

HEL 2017-006064 T 10 03 03

Hankenumero 0740-55

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 5.2.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12538 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32008 tontteja 13 ja 14 sekä katualuetta
- antaa päätöksen perusteluista ilmenevän vastineen esitettyyn mieltäpöteeseen. Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

***** : 750 euroa

***** : 750 euroa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



05.02.2019

- | | |
|---|---|
| 3 | Asemakaavan muutoksen nro 12538 kartta, päivätty 5.2.2019 |
| 4 | Asemakaavan muutoksen nro 12538 selostus, päivätty 5.2.2019 (päivitetty Kylk:n 5.2.2019 päätöksen mukaiseksi) |
| 5 | Tilastotiedot |
| 6 | Päätöshistoria |

Muutoksenhaku

	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakijat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee katualuetta sekä kahta asuinpientalotonttia, jotka sijaitsevat Äestäjätien ja Kyntäjätien risteyksen pohjoispuolella. Kaavaratkaisussa tonttien 32008/13 ja 14 edustalla oleva käyttämätön Äestäjätien katualueen osa liitetään tont-



teihin. Nykyisellään alue jää useasti hoitamatta ja tällä muutoksella asukkaat voisivat ostaa alueen hoidettavakseen ja käyttöön. Uutta tonttipinta-alaa tulee tonteille yhteensä 230 m² ja uutta asuntokerrosalaa yhteensä 68 k-m².

Asemakaavan muutos nostaa alueen arvoa, täydentää jo rakennettua ympäristöä ja tehostaa maankäyttöä alueella. Kaavaratkaisun myötä on pyritty antamaan joustavia ja monipuolisia mahdollisuuksia rakennusoikeuden käytölle.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laadittu kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava nro 11392 (tullut voimaan 17.3.2006). Kaavan mukaan korttelin 32008 tontit 13 ja 14 ovat asuinpientalojen korttelialuetta (AP), jossa tonttitehokkuus on $e = 0.30$. Kerroksia saa olla kaksi.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa tuloja tonttimaan myynnistä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa selostuksessa sekä tässä listatekstissä esitetään yhteenveto kaavan valmisteluaikana saadusta mielipiteestä sekä vastineisiin oleviin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto



Kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuollolta, jolla ei ollut huomautettavaa kaavaratkaisuun.

Mielipide

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saapui yksi mielipide. Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui mm. käyttämättömän katualueen osaan ja sen siirtämiseen tonttien käyttöön, liikenneturvallisuuteen ja asemakaavan muutoksen perusteluihin. Mielipiteessä mainittiin, ettei asemakaavaa tulisi muuttaa, eikä kaupungin tule vuokrata tai myydä katualuetta eteenpäin.

Vastine mielipiteeseen

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet suunnittelualueen tonttien omistajat ja asemakaavan muutosehdotus on laadittu hakijoiden kanssa yhteistyössä huomioiden kaupungin maankäytölliset tavoitteet ja ohjeet.

Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteiden Helsingin seudun erityiskysymysten tavoitteeksi on asetettu, että erityisesti Helsingin seudulla on edistettävä raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta, ehkäistävä irrallista hajakentämistä ja täydennettävä olemassa olevaa kaupunkirakennetta, varmistaa riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi tonttimaan riittävyys. Kaavaehdotus on näiden tavoitteiden mukainen.

Asemakaavan muutoksesta on keskusteltu Postin kanssa ja tulevaisuudessa on mahdollista, että Konalan pientaloalueella postilaatikot ryhmitellään isoiksi laatikkoryhmiksi. Postilaatikoiden sijoittelua suunnittelualueelle voidaan pitää kuitenkin ongelmallisena, koska kadun tällä puolella ei ole jalkakäytävää. Samasta syystä keräyspisteiden sijoittuminen tälle alueelle ei katsota olevan tarkoituksenmukaista.

Risteyksen osalta liikenteen toimivuus ja risteysalueen näkymien suhteen on tutkittu kaavamutoksen valmistelun yhteydessä. Kyseinen katualue katsotaan kuuluvan viimeiseen ylläpitoluokkaan. Tonttitilaksi suunniteltua aluetta ei ole käytetty lumien läjityspaikkana. Kyseiseen kohtaan lumen läjityspaikan sijaan alueelle on tarkoituksenmukaisempaa mahdollistaa alueen täydennysrakentamista.

Mielipiteen johdosta kaavaehdotusta ei muutettu

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.10.–5.11.2018



Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maanomistajalle.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaratkaisuun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12538 kartta, päivätty 5.2.2019
4 Asemakaavan muutoksen nro 12538 selostus, päivätty 5.2.2019
5 Tilastotiedot
6 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mieliipide

Muutoksenhaku

- Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Tiedoksi

KYMP/Aska/Koivula, Salmi (kuulutus)

KYMP/Hatu/Koski (laskutus)