



27.03.2018

Asia/8

§ 170

Uimarannantie 8:n asemakaavan muuttaminen (nro 12432)

HEL 2015-012866 T 10 03 03

Hankenumero 0576_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 9.5.2017 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12432 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapaninvainio) korttelin 39049 tontteja 3 ja 4 sekä katu- ja puistoalueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Johanna Mutanen ja kiinteistölakimies Tuukka Toropainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37416
juha.ruonala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12432 kartta, päivätty 9.5.2017, muutettu 27.3.2018



- | | |
|---|---|
| 4 | Asemakaavan muutoksen nro 12432 selostus, päivätty 9.5.2017, muutettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi |
| 5 | Havainnekuva 9.5.2017 |
| 6 | Tehdyt muutokset |
| 7 | Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 27.3.2018 ja asukastilaisuuden 15.9.2016 muistio |
| 8 | Osa päätöshistoriaa |

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite

PL 58212
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



27.03.2018

Asia/8

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutoksessa julkisille rakennuksille tarkoitettu tontti 39049/1 osoitteessa Uimarannantie 8 jaetaan kahdeksi uudeksi tontiksi ja muutetaan asuinkäyttöön. Tontti 39049/3 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja tontti 39049/4 asuntolarakennusten korttelialueeksi. Tontin ja katualueen rajoja muutetaan vähäisesti ja puistoalueen kaava päivitetään. Uutta asuntokerrosalaa muodostuu yhteensä 2 700 k-m².

Asuinkerrostalojen korttelialueelle merkitty rakennusoikeus 1 800 k-m² vastaa likimäärin tonttitehokkuutta $e = 0,51$ ja asuntolarakennusten korttelialueen rakennusoikeus 900 k-m² tonttitehokkuutta $e = 0,26$. Korttelissa keskimääräinen tehokkuusluku on n. $e = 0,39$. Asukasmäärä lisääntyy n. 60 henkilöllä.

Asemakaavan mukainen rakentaminen täydentää jo rakennettua ympäristöä ja tehostaa maankäyttöä alueella. Kaavamuutos mahdollistaa pientalovaltaiselle alueelle uusia asuntotyyppejä, mm. pienasuntoja ja esteetöntä asumista.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1953–1982.

Helsingin kaupunki omistaa maan. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja hakemuksen johdosta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.6.–10.7.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 9.5.2017 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.



Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. tontin rakentamisen tehokkuuteen, rakennusten korkeuksiin, tontin puustoon sekä tontinvuokrausprosessiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- rakennusvirasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto

Lausuntopyynnöt hallintokunnille lähetettiin ennen kaupungin organisaatiomuutosta 1.6.2017. Organisaatiomuutoksen yhteydessä osa hallintokunnista on siirtänyt pyynnön uuden organisaation mukaiselle toimialalle.

Helen Oy:llä, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuollolla ja kiinteistöviraston tonttiosastolla sekä kaupunkitila- ja maisemasuunnitteluyksiköllä ei ole kaavamuutoksesta huomautettavaa. Helen Sähköverkko Oy esittää mahdollisuutta muuntamotilan sijoittamiseen myös uudisrakennukseen.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan päätösvaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta. Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Tarkemmat perustelut



27.03.2018

Asia/8

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

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Juha Ruonala, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37416
juha.ruonala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12432 kartta, päivätty 9.5.2017, muutettu 27.3.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12432 selostus, päivätty 9.5.2017, muutettu 27.3.2018
- 5 Havainnekuva 9.5.2017
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 27.3.2018 ja asukastilaisuuden 15.9.2016 muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan



27.03.2018

Asia/8

	muuttaminen
	Liite 7
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 7
Helen Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
	Liite 7
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
	Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hakola (kuulutus)

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 229