



15.01.2019

Asia/6

§ 6

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kyösti Kallion tie 2A:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12544)

HEL 2016-014146 T 10 03 03

Hankennumero 5344_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 15.1.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12544 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelia 42054 ja katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12544 kartta, päivätty 15.1.2019 (2)
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12544 selostus, päivätty 15.1.2019, päivitetty Kylk:n päätöksen 15.1.2019 mukaiseksi
- 5 Asemapiirros



6	Liikennesuunnitelma (piir.nro 6897)
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 11.10.2018, täydennetty 15.1.2019
9	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee asuntokerrostalojen korttelialuetta, puisto- ja katualuetta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinkerrostalon rakentaminen Kyösti Kallion tien varteen, nykyiselle puistoalueelle, sekä mahdollistaa lisäkerroksen rakentaminen Kyösti Kallion tie 4:ään. Kaavaehdotus sisältää liikennesuunnitelman, jossa on ratkaistu ostarin alueen sekä Kyösti Kallion tien liikenneasiat yhtenä kokonaisuutena.

Uutta asuntokerrosalaa on 2 180 kem². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,13. Asukasmäärän lisäys on noin 50 henkilöä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että toteutessaan kaava tiivistää kaupunkirakennetta raideliikenteen palvelualueella.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (KSV 9.5.2017) jatko-suunnittelun pohjaksi.



Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 21.6.2016 Kulosaaren kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet (KSV 7.6.2016) valmisteluun tavoitteena tehokkaampi täydennysrakentaminen. Periaatteiden jatkotyöstössä täydennysrakentamisalueisiin lisättiin Kyösti Kallion tien – Sthålbegintien pienet puistot, joissa puistoihin voidaan tutkia lisärakentamista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti 3.10.2017 myös Kulosaaren osatarin asemakaavan periaatesuunnitelman, jossa osa ostoskeskuksesta olisi peruskorjattu ja suojeltu. Samalla tuli selvittää mahdollisuudet käyttää rakentamiseen tontin vieressä olevaa aluetta väestösuojan läheisyydessä.

Päätösten mukaisesti asemakaavamuutos asuinrakennuksen rakentamiseksi Kyösti Kallion Puistoon pantiin vireille 6.2.2017.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee keskeisessä paikassa Kulosaarella, nykyisen ostoskeskuksen vieressä ja vastapäätä Kulosaaren ala-asteen koulua. Se on noin 300 metrin päässä Kulosaaren metroasemalta. Kaupunkirakenteellisesti puisto on osa Kulosaaren korkeimman kohdan, Tupavuoren, ympärille kiertyvää lamellitalojen ja kallioisten metsäalueiden kokonaisuutta. Sommitelma on osa Olli Kivisen alkuperäistä vuoden 1959 asemakaavaa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1959-1960.

Helsingin kaupunki omistaa katu- ja puistoalueet sekä osan korttelialueesta. Osa korttelialueesta on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia. Kaavaratkaisu on kaupungille taloudellisesti edullinen.

Kaupunki saa tonttituloja.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto, ent. varhaiskasvatusvirasto)
- pelastuslaitos

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän kannanotossa todettiin, että täydennysrakentaminen sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotto kohdistui Tupavuoren kalliotilojen huomioimiseen.

Ympäristökeskuksen ja rakennusviraston kannanotot kohdistuivat siihen, että täydennysrakentaminen sijoittuu osin puistoalueelle.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavassa on huomioitu kallioväestönsuojan mukanaan tuomat rajoitteet. Täydennysrakentamisen sijoittumista puistoalueelle on kompensoitu siten, että asemakaavaan on sisällytetty ympäristön kannalta myönteisiin ratkaisuihin ohjaavia kaavamääräyksiä:

- Pihakansi sekä kaikki rakentamatta jäävät tontinosat on määrätty isotutettavaksi.
- Rakennusalueiden ulkopuolelle jäävä elinvoimainen puusto on määrätty säilytettäväksi.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavan käsittelyaikatauluun suhteessa muihin alueella vireillä oleviin suunnitelmiin. Myös alueen suunnitteluaineistossa ilmenneisiin epätarkkuuksiin mm. kerroskorkeuksien merkitsemiseen kiinnitettiin huomiota. Lisäksi uudisrakentamisen sijoittamista puistoalueelle sekä Tupavuoren Kallioalueelle kritisoiitiin.



Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että valmisteluaineistossa esitettyä maankäyttöä on kehitetty niin, että Kyösti Kallion puistosta säilytetään suurempi alue kuin maankäyttöluonnoksissa. Sen lisäksi kaavan valmistelun yhteydessä on samanaikaisesti laadittu aluetta koskeva liikennesuunnitelma. Suunnitelmissa on ratkaistu ostarin alueen sekä Kyösti Kallion tien liikenneasiat yhtenä kokonaisuutena.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.10.-12.11.2018

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat riskiäsiirtoihin uudisrakentamisen ja ympäristön soveltavuudessa, arviointien ja selvitysten puutteellisuuteen, sekä yhdenvertaisen kohtelun puutteisiin. Sen lisäksi Kyösti Kallion puiston osan osoittaminen rakentamiselle koettiin laajalti erittäin huonoksi ratkaisuksi. Myös Kyösti Kallion tien liikenne- ja pysäköintiratkaisuja kritisoitiin. Muistutuksissa käsiteltiin laajemmin myös koko Kulosaaren palveluverkoston puutteita: kaupalliset palvelut, yhteisöt ja kasvatuksen tarpeet tarvitsevat lisätiloja saarella. Akuuteimpana ongelmana nähdään koulu- ja päiväkotiverkoston kapasiteetin riittämättömyys. Muistutuksissa toivottiin Kulosaaren tulevan lisärakentamisen olevan uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot olivat kaavaehdotuksen mukaisia. HSY:n lausunnossa huomioitiin jätevesiviemäröinnin tarpeet ja ELY-keskuksen lausunnossa todettiin että: ”Asemakaavaehdotus täydentää Kulosaaren keskustan rakennetta olemassa olevan joukkoliikenteen ja palveluiden vaikutusalueella toteuttaen valtakunnallisia alueidenkäyttöävoitteita”.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa on käynnistetty koko Kuloosaarta koskeva päivähoito- ja koulupalveluihin sekä niiden tarvitsemiin tiloihin liittyvä kokonaistarkastelu. Kouluilla ja päiväkodeilla on Kuloosaaren alueella väestönkasvun tuomia lisätilarpeita sekä kaupunkistrategiasta nousevaan palvelujen laajentamiseen liittyviä tilatarpeita.

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäyttösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henrik Ahola, arkkitehti, puhelin: 310 37202
henrik.ahola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12544 kartta, päivätty 15.1.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12544 selostus, päivätty 15.1.2019
- 5 Asemapiirros
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6897)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 11.10.2018, täydennetty 15.1.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali



15.01.2019

Asia/6

- 1 Mielenpiteet
- 2 Muistutukset ja kirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén