



08.01.2018

Asia/5

§ 5

V 17.1.2018, Munkkiniemen, Kuusisaaren (Krogiuksentie 15) asemakaavan muutos nro 12451

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30080 tontin 8 asemakaavan muutoksen 7.3.2017 päivätyn ja 9.11.2017 muutetun piirustuksen numero 12451 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Linden, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12451 kartta, päivätty 7.3.2017, muutettu 9.11.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro12451 selostus, päivätty 7.3.2017, muutettu 9.11.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.3.2017, täydennetty 9.11.2017
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Asemakaavoituspalvelun tarkistettu esitys kaupunginhallitukselle Munkkiniemi, Kuusisaari (Krogiuksentie 15) asemakaavan muuttamiseksi (nro 12451) - allekirjoitettu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4



08.01.2018

Asia/5

Liite 5

Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee asuintonttia, joka sijaitsee Kuusisaaresa Krogiuksentien ja Kuusisaarentien välissä. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttitehokkuuden nostamisen $e=0,25$:stä $e=0,30$:een Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden mukaisesti. Tällä kohteen tonttitehokkuus on $e=0,17$.

Tavoitteena on edistää täydennysrakentamista Kuusisaarella. Tontilla on kaavamuutoksen myötä mahdollista rakentaa kaksi tai kolme uudisrakennusta. Tontilla sijaitseva 1950-luvun asuinrakennus suojellaan.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla osoitteessa Krogiuksentie 15 sijaitsee kaksi erillispientaloa, joista vanhempi, kaupunginmuseon kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi määrittämä asuintalo on rakennettu 1950-luvulla. Uudempi 1960-luvulla rakennettu asuinrakennus on teknisesti huonossa kunnossa eikä se sisällä kaupunginmuseon inventoinnin arvokohteisiin. Rakennukset sijaitsevat tontilla runsaan kasvillisuuden ympäröiminä ja ne muodostavat tyylikkään kokonaisuuden.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1956. Kaavan mukaan tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 7 metriä korkeita asuinrakennuksia. Tontin pinta-alasta saa käyttää asumiseen enintään 1/8. Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia eikä maanomistajalle merkittävää hyötyä, eikä näin ollen maankäyttö- sopimusmenettelylle ole tarvetta.

Lausunnot

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



08.01.2018

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY), kaupunginmuseon, kiinteistöviraston ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot. Lausunnon antajilla ei ollut huomautettavaa kaavan sisältöön.

Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, pelastuslautakunta, rakennusvalvontavirasto ja ympäristökeskus ilmoittivat, ettei niillä ollut lausuttavaa.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen tehtiin teknisluonteisia tarkistuksia hakijan aloitteesta. Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on asemakaavoituspalvelun tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Linden, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12451 kartta, päivätty 7.3.2017, muutettu 9.11.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro12451 selostus, päivätty 7.3.2017, muutettu 9.11.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.3.2017, täydennetty 9.11.2017
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Asemakaavoituspalvelun tarkistettu esitys kaupunginhallitukselle Munkkiniemi, Kuusisaari (Krogiuksentie 15) asemakaavan muuttamiseksi (nro 12451) - allekirjoitettu

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 1

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



08.01.2018

Asia/5

Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Tiedoksi

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.09.2017 § 29

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Hankennumero 0740_36

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12451 pohjakartan kaupunginosassa 30 Munkkiniemi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12451
Kaupunginosa: 30 Munkkiniemi
Kartoituksen työnumero: 43/2016
Pohjakartta valmistunut: 12.10.2016
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -



08.01.2018

Asia/5

palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 15.5.2017

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Kuusisaari, Krogiuksentie 15

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosehdotus koskee Munkkiniemen Kuusisaarella sijaitsevaa rakennettua asuintonttia 30080/8. Tontti on yksityisomistuksessa.

Muutos mahdollistaa tonttitehokkuuden nostamisen $e=0,25$:stä $e=0,32$:een. Tehokkuuden noston myötä tontille tulee uutta asuntokerrosalaa 161 k-m².

Kaavamuuotos ei korota tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotte-
luja ei ole tarpeen käydä tontinomistajan kanssa.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 09.05.2017 § 175

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee asuintonttia, joka sijaitsee Krogiuksentien ja Kuusisaarentien välissä Kuusisaarella, Munkkiniemen kaupunginosassa.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaavamuutoksella mahdollistetaan tontin tiivistäminen ja täydennysrakentaminen. Tontin käyttötarkoitus ei muutu. Kuusisaaren 1950-luvun rakennuskantaan kuuluva kulttuurihistoriallisesti arvokas asuinrakennus suojellaan.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.5.2017

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta, joka koskee Kuusisaarella sijaitsevaa asuintonttia osoitteessa Krogiuksentie 15 (30080/8). Kaupunginmuseo arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1956) alueella on merkintä A, jonka mukaan tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja 7 m korkeita asuinrakennuksia. Rakentamatta jäävät tontinosat on määrätty istutettaviksi. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymässä uudessa yleiskaavaehdotuksessa (tarkistettu ehdotus 14.6.2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jota on tarkoitus kehittää pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Tontilla sijaitsee nykyisin kaksi erillispientaloa. Vanhempi taloista on arkkitehti E. Linnasalmen 1950-luvun alussa suunnittelema vaaleaksi rapattu kaksikerroksinen rakennus, joka on määritelty Helsingin kaupunginmuseon laatimassa Munkkiniemen rakennusinventoinnissa (2003-2005) kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jonka arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä. Lisäksi rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan.



08.01.2018

Asia/5

Tontilla sijaitseva toinen omakotitalo on rakennettu 1964. Kaksikerroksisen, noppamaisen kahitiilellä vuoratun omakotitalon on suunnitellut arkkitehti Helmine Snellman. Savitiilellä katetut vaaleat rakennukset muodostavat viehättävän kokonaisuuden vehreine pihoineen. Kaupunginmuseon inventoinnissa ei 1960-luvun omakotitalon kulttuurihistoriallisia ja arkkitehtonisia arvoja pidetty niin merkittävänä tai erityisenä, että rakennukselle olisi esitetty suojelutavoitteita. Kuitenkin on rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta valitettavaa, kun omintakeinen ja ympäristöön hyvin sopiva rakennus asemakaavan muutoksen toteutuessa puretaan.

Muodostuvan AO-tontin määräys on seuraava: Erillispientalojen korttelialue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas. Tontilla oleva arvokas puusto tulee säilyttää ja uusia siten, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.

Vaikutukset:

Tontille tulee kaksi uutta rakennuspaikkaa ja 1960-luvun rakennus voidaan korvata uudisrakennuksella. Uudisrakennukset ovat kaksikerroksisia ja ne on ilmeeltään ja mittakaavaltaan sovitettava arvokkaaseen pientaloympäristöön.

Kaavaratkaisun myötä tontti muuttuu tiiviimmin rakennetuksi. Tontin vehreyttä pyritään vaalimaan kaavamääräyksillä säilytettävästä ja istutettavasta kasvillisuudesta. Mikäli puita joudutaan kaatamaan tai kasvillisuutta poistamaan esimerkiksi rakentamisen yhteydessä, poistettujen tilalle on istutettava uusia puita ja kasveja, myös isokokoisiksi kasvavia puita.

Kulttuuriympäristön ja maiseman suojelu:

Tontin ympärille jätetään istutusvyöhyke, jossa kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Kuusisaarentien puolella säilyy nykyisenkaltainen melumuurimainen rakenne ja runsas puusto. Krogiuksentien maisema muuttuu enemmän, kun tontille rakennetaan uusi ajoliittymä ja uudet rakennukset näkyvät kadulle enemmän kuin Kuusisaarentien puolella.

Asemakaavalla suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokas 1950-luvun asuinrakennus sr-2 -merkinnällä rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena. Suojelumääräys on kaupunginmuseon mielestä asianmukainen. Uudempi 1960-luvun asuinrakennus on mahdollista säilyttää, mutta kaava ei estä rakennuksen purkamista. Uuden rakentamisen tulee sopia Kuusisaaren arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön ja tontin ilmeeseen.



08.01.2018

Asia/5

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 19.9.2016

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 02.05.2017 § 52

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavan muutoksesta nro 12451:

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta pelastustoimeen, joten asiasta ei ole lausuttavaa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 25.04.2017 § 125

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.03.2017 § 134

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



08.01.2018

Asia/5

Ksv 0740_36, karttaruutu 674492

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 7.3.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12451 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30080 tonttia 8.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12451 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi



08.01.2018

Asia/5

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458

niina.strengell(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Rakennusvirasto 19.9.2016

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1263-00/16 Krogiuksentie 15 / Kuusisaarentie 24. Määräaika on 7.10.2016.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeessa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857

jere.saarikko(a)hel.fi

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237

olli.haanpera(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 1.9.2016

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Tontti sijaitsee alueella, josta Kv/geoteknisen osaston tietokannassa ei ole lainkaan vanhoja pohjatutkimustietoja. Kuusisaarentien pohjoispuolella on kantakartan mukaan avokalliota. Oletettavasti tontti sijaitsee kitkamaa-alueella, ja pohjavettä esiintyy lähellä kallionpintaa. Mahdollisissa louhintatöissä tulee huomioida naapurirakenteille aiheutuvat värinät.

Lisätiedot

Mirva Koskinen, geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 37821

mirva.koskinen(a)hel.fi