



24.04.2019

Asia/7

§ 133

Kaarelan Muotokuvankadun asemakaavan muutos (nro 12504)

HEL 2017-010533 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33399 ja katualueen asemakaavan muutoksen 10.4.2018 päivätyn ja 11.2.2019 muutetun piirustuksen numero 12504 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12504 kartta, päivätty 10.4.2018 (nimiö päivitetty 11.2.2019)
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12504 selostus, päivätty 10.4.2018, täydennetty 11.2.2019
- 3 Päätöshistoria (HSY-kuntayhtymän kannanotto)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy
Helen Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Päätösehdotus

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



24.04.2019

Asia/7

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Muotokuvankadun varrella olevaa korttelia sekä osaa Kuninkaantammenrinteen katualueesta. Kaavaratkaisu mahdollistaa 3–5 -kerroksisten puukerrostalojen rakentamisen sekä katusuunnittelun kannalta tarpeettomaksi jääneen katualueen liittäminen tonttiin ja puistoon.

Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla olevan korttelin rakentaminen nykyistä asemakaavaa tehokkaammin ja pääkadun tiiviimpi rajaaminen sekä lähipalveluiden sijoittuminen alueelle. Kaavaratkaisussa painotetaan ekologisesti kestäviä ratkaisuja ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutumisen edistämiseksi.

Alueelle tulee kerrosalaa yhteensä 7 700 k-m², josta uutta kerrosalaa on 3 700 k-m². Lisäksi tulee rakentaa liiketilaa 100 k-m² pääkadun varseen. Asukasmäärän lisäys nykyiseen asemakaavaan verrattuna on noin 100, kokonaismäärä on noin 200 asukasta. Pohjavesiolosuhteista johtuen asukaspysäköinti toteutetaan tonteilla maanpäällisenä pysäköintilaitoksena, joka katetaan pihakannella. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0,96$.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Alue on pääosin asuntorakentamiseen kaavoitettua, mutta edelleen virkistyskäytössä olevaa metsää. Nykyisen asemakaava mahdollistaa Kuninkaantammenrinteen varrelle kolme- ja nelikerroksiset kerrostalot ja muu osa korttelia tulee toteuttaa kaksikerroksisina erillispientaloina. Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 2013 ja 2014.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 27.4.–28.5.2018.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.



24.04.2019

Asia/7

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunto. HSY totesi lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit ovat rakennettu valmiiksi. Tontin koillisosassa sijaitsee käytössä oleva vesijohto sekä jätevesi- ja hulevesiviemärit, jotka jäävät uuden rakennusalan alle. Vesihuoltolinjat voidaan hylätä, kun tontin pohjoispuoliset katualueet ja niille suunnitellut vesihuoltolinjat on rakennettu.

Helen Oy ja Helen Sähköverkko Oy ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa asiassa.

Lopuksi

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12504 kartta, päivätty 10.4.2018 (nimiö päivitetty 11.2.2019)
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12504 selostus, päivätty 10.4.2018, täydennetty 11.2.2019
- 3 Päätöshistoria (HSY-kuntayhtymän kannanotto)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



24.04.2019

Asia/7

keskus rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Helen Sähköverkko Oy
Helen Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 08.04.2019 § 234

HEL 2017-010533 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaan-
tammi) korttelin 33399 ja katualueen asemakaavan muutoksen
10.4.2018 päivätyn ja 11.2.2019 muutetun piirustuksen numero 12504
mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Asemakaavoitus 11.2.2019

HEL 2017-010533 T 10 03 03

Hankenumero 0585_11



24.04.2019

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 10.4.2018 päivätyn 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelin 33399 sekä katualueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12504.

Asemakaavoituspalvelu toteaa, ettei kaavakartan merkintöihin tai määräykseen ole tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelia 33399 (A, AO) Muotokuvankadun varrella sekä osaa Kuninkaantammenrinteen katualetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa 3–5-kerroksisten puukerrostalojen rakentamisen (AK) sekä katusuunnittelun kannalta tarpeettomaksi jääneen katualueen liittäminen tonttiin ja puistoon.

Tavoitteena on korttelin rakentaminen nykyistä asemakaavaa tehokkaammin kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla ja pääkadun tiiviimpi rajaaminen, sekä lähipalveluiden sijoittuminen alueelle. Kaavaratkaisussa painotetaan ekologisesti kestäviä ratkaisuja ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin sopeutumisen edistämiseksi.

Alueelle tulee kerrosalaa yhteensä 7 700 k-m², josta uutta kerrosalaa on 3 700 k-m². Lisäksi tulee rakentaa liiketilaa 100 k-m² pääkadun varteen. Asukasmäärän lisäys nykyiseen asemakaavaan verrattuna on noin 100, kokonaismäärä on noin 200 asukasta. Pohjavesiolosuhteista johtuen asukaspysäköinti toteutetaan tonteilla maanpäällisenä pysäköintilaitoksena, joka katetaan pihakannella. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=0,96.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Kuninkaantammen lounaisosassa ja rajautuu Helene Schjerfbeckin puistoon, Muotokuvankatuun ja Kuninkaantammenrinteen kokoojakatuun.

Alue on pääosin asuntorakentamiseen kaavoitettua, mutta edelleen virkistyskäytössä olevaa metsää. Nykyisen asemakaavan mukaan Kuninkaantammenrinnettä reunustaa kolme- ja nelikerroksinen kerrostalo ja



24.04.2019

Asia/7

muu osa korttelia tulee toteuttaa kaksikerroksisina erillispientaloina. Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 2013 ja 2014.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin rakentamisen tehokkaammin nykyiseen kaavaan verrattuna. Kaavaratkaisun toteuttaminen ei edellytä uusia investointeja teknisen huollon verkostoihin, katuihin tai viheralueisiin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 27.4.–28.5.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 10.4.2018 ja lautakunta päätti 10.4.2018 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) esitti lausunnossaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä. Tontin koillisosassa sijaitsee käytössä olevat vesijohto, jätevesi- ja hulevesiviemärit, jotka jäävät asemakaavamuutoksen mukaisen uuden rakennusalan alle. Vesihuoltolinjat voidaan hylätä, kun tontin pohjoispuoliset katualueet ja niille suunnitellut vesihuoltolinjat on rakennettu.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



24.04.2019

Asia/7

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 10.04.2018 § 183

HEL 2017-010533 T 10 03 03

Hankenumero 0585_11

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 10.4.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12504 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Kuninkaantammi) korttelia 33399 ja katualuetta.
- Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12504 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi

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



24.04.2019

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 26.02.2018 § 11

HEL 2017-010533 T 10 03 03

Hankenumero 0585_11

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12504 pohjakartan kaupunginosassa 33 Kaarela.
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12504
Kaupunginosa: 33 Kaarela
Kartoituksen työnumero: 45/2017
Pohjakartta valmistunut: 3.11.2017
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 -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Anni Karhunen, kiinteistöinsinööri, puhelin: 310 29076
anni.karhunen(a)hel.fi
Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967
merja.kyyro(a)hel.fi