



13.09.2022

Asia/25

§ 501

Kölikuja, katusuunnitelman hyväksyminen, Karhusaari

HEL 2022-007321 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Kölikujan katusuunnitelman nro 31652/1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Ruuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 37559
maria.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31652/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31652/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Kölikuja on osin uusi pientaloalueen tonttikatu. Kadun itäosan nykyisellä katualueella on olemassa oleva ajoyhteys olemassa oleville tonteille. Kadun länsiosa sijoittuu nykyiseen rakentamattomaan maastoon. Län-



tiselle osuudelle ollaan rakentamassa uutta asuntokantaa. Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat.

Katusuunnitelma pohjautuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 12486 (tullut voimaan 30.12.2019). Suunnitellut ratkaisut poikkeavat asemakaavan yhteydessä esitetystä liikennesuunnitelmasta nro 6767 siten, että jalkakäytävävarausta ei toteuteta ja liikennesuunnitelmassa esitetty ajoradan leveys 5,5 metriä on kavennettu 5 metriin.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 12486 mukainen asuntorakentaminen Karhusaaren alueella.

Suunnitelma

Kölikuja suunnitelmapiirustus nro 31652/1 (liite 2)

Kölikuja on nykyinen päättyvä tonttikatu. Kölikujaa jatketaan rakentuvan asuinkorttelin 58105 länsireunalle ja kadun päähän rakennetaan kääntöpaikka. Korttelin 58109 tontin 12 kohdalla katualueella sijaitsee 1880-luvulla rakennettu hirsirakennus, joka toimii nykyään autotallina. Hirsirakennus tullaan säilyttämään. Hirsirakennuksen kohdalla ajorataa joudutaan kaventamaan ohjeellisesta suositusarvosta 3,5 metriin noin 20 metrin matkalta. Myöhemmin on mahdollista tarvittaessa hirsirakennus poistaa ja katu leventää. Tontin 58109/7 kohdalla olevat kuuset pyritään säilyttämään linjaamalla katu mahdollisimman kauaksi puista.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31652/1 (liite 1).

Katu sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat: Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa koh-teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selos-tukset.



Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 19.1.–2.2.2022 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu Karhusaari-seuralle ja alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla ja ”Puoli Kaupunkia”-paikallislehdessä.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 22.6.–5.7.2022 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelealueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä muille osallisille yleis-tiedoksiäntona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmasta on jätetty yksi muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutus 1

Muistutuksessa todetaan, että tontin omistaja on teettänyt Mastokuja 13 kohdalla sijaitsevasta isokokoisesta metsäkuusesta kuntoarvion arboristilla (Puidenhoitajien Oy). Kuntoarvioraportissa esitetään, että puun juuristoalueen suoja-alue tulee olla 7,5 metriä mitattuna puun rungosta. Puun säilymisen kannalta juuristoalue pitää rauhoittaa kadun rakentamisen aikana aitaamalla ja juuristoalueella ei saa kaivaa, ajaa raskailla työkoneilla eikä tehdä läjitystä.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Asemakaavassa alue on kaavoitettu katualueeksi. Esitetyllä 7,5 metrin suoja-alueella katua ei voi rakentaa, koska käyttöön jäisi n. 2,7 metrin leveys ajoradalle. Kyseinen leveys mutkakohdassa on liian pieni. Kuisen sijainti on huomioitu katusuunnitelmassa siten, että ajorata on siirretty mahdollisimman kauaksi kuusesta, rakennekerrosten leveydestä tingitään puun kohdalla ja liikennesuunnitelman mukaista jalkakäytävävarausta ei toteuteta. Puu sijaitsee kohdassa, jossa kadussa on 90 asteen mutka. Mutkan kohdalla on oltava vähintään pieni 0,5 metrin kaarelevyys ajoneuvojen kohtaamistilanteiden turvaamiseksi. Ajoradan leveys on mutkakohdassa 5,5 metriä. Edellä mainittujen toimenpiteiden johdosta Mastokuja 13 kohdalla sijaitsevalle metsäkuuselle saadaan jätettyä 4,5 metrin suoja-alue puun rungosta mitattuna. Kaupungin arboristi on mukana rakentamisen aikana arvioimassa ja ohjeistamassa mahdolliset suojelutoimenpiteet. Rakentamisen aikana pyrimme suoje-



13.09.2022

lemaan kuusen juuristoa mahdollisimman hyvin, mm. toteuttamalla maankaivun imukaivuna. Puun oksisto yltää suunnitellulle ajoradalle, jonka takia oksistoa joudutaan kuitenkin leikkaamaan ajoradan kohdalta. Jos rakentamisen aikana ilmenee, että puulla ei ole selviytymismahdollisuutta tai siitä tulee vaarallinen ja kaatumiselle altis, kaupunki suosittelee kiinteistön omistajalle puun poistoa. Kaupunki tarjoutuu poistamaan puun kustannuksellaan.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 480 000 euroa (alv. 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 3 800 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 1 900 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Ruuska, projektipäällikkö, puhelin: 310 37559
maria.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31652/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31652/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio



13.09.2022

Asia/25

Oheismateriaali

1 Muistutus 1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Esitysteksti

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut. tietopalvelut
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu