



14.06.2022

Asia/16

§ 373

Himmelitie 9 ja 11 asemakaavan muuttaminen (nro 12719)

HEL 2020-002728 T 10 03 03

Hankenumero 0742_63

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 14.6.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12719 liitteen nro 3 mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 39359 tontteja 4 ja 5.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), 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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

***** 1 750 euroa

***** 1 750 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12719 kartta, päivätty 14.6.2022
4	Asemakaavan muutoksen nro 12719 selostus, päivätty 14.6.2022, päivitetty Kylk:n 14.6.2022 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 14.6.2022
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti 23.3.2022, täydennetty 14.6.2022
8	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakijat	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Liite 7 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Liite 7 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Helen Sähköverkko Oy	Liite 3 Liite 4 Liite 7 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Kymp/Talouden tuki	Liite 7

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee erillispientalojen korttelialueen (AO) kahta tonttia, jotka sijaitsevat Tapaninkylässä osoitteessa Himmelitie 9 ja 11. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttien täydennysrakentamisen pientalomiljööseen sopivalla tavalla. Tonttien tehokkuusluku nousee luvusta $e=0,2$ lukuun $e=0,4$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle mahdollistetaan täydennysrakentamista ja alueen rakennuskanta tältä osin uudistuu. Tonttien täydentäminen pienimittakaavaisella asuinrakentamisella on sovitettu ympäristön henkeen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tonteilla on kaksi yksikerroksista 1900-luvun puolivälissä rakennettua asuinrakennusta. Himmelitie 11:n (tontti 39359/5) nykyiset rakennukset todennäköisesti puretaan.

Suunnittelualueen lähiympäristö on rakentunut 1960-, 1980- sekä 1990-luvuilla. Lähiympäristön muodostavat pientalot, jotka ovat 1- ja 2-kerroksisia. Lähitonttien tonttitehokkuus on $e=0,2$ lukuun ottamatta tontteja 39360/9 ja 13, joilla tonttitehokkuus on nostettu asemakaavan muutoksella lukuun $e=0,25$.

Tonttien alta kulkee pohjois-eteläsuunnassa käytössä oleva Koivuhaaka–Pihlajamäki-jätevesitunneli.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1984.

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa.



Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui kaavamuuotosalueen halki kulkevan jätevesitunnelin huomioimiseen asemakaavakartassa. Tämä on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavakarttaan on lisätty merkintä jätevesitunnelista.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tonttitehokkuuden nostamiseen, rakennusten korkeuteen, rakentamisen ohjaukseen kaavassa, louhintaan ja maalämpökaivoihin tontilla, liikenteen määrään ja liikenneturvallisuuteen, vieraspysäköintiin, hulevesiin ja lumen varastointiin, tontin kasvillisuuteen sekä lasitusten turvallisuuteen linnuille. Tonttitehokkuuden nostamista 0,2:sta 0,4:ään ei useissa mielipiteissä pidetty sopivana pientaloalueen miljööseen ja toivottiin alueen tarkastelua kokonaisuutena.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavassa on määrätty:

- rakennusten enimmäiskorkeudesta siten, että talousrakennuksen enimmäiskorkeus on 3,5 m, 1-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 5 m ja 2-kerroksisen 8 m
- asuntojen lukumäärästä, autopaikkojen sijoittelusta ja määrästä sekä rakennusten kerrosluvusta
- tontin alla kulkevan jätevesitunnelin huomioon ottamisesta rakentamisen aikana
- hulevesien pidättämisestä tontilla sekä hallitusta johdattamisesta pois tontilta
- tontin istutuksista siten, että alueen vihreä luonne säilyy.



Kirjallisia mielipiteitä saapui yhteensä 16 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.3.–21.4.2022

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maanomistajalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat tonttitehokkuuden nostamiseen, louhintaan tontilla, liikenneturvallisuuteen, vieraspysäköintiin, hulevesiin ja lumen varastointiin sekä lasitusten turvallisuuteen linnuille. Tonttitehokkuuden nostamista 0,2:sta 0,4:ään ei pidetty sopivana pientaloalueen miljööseen. Muistutuksessa esitettiin, että aluetta tulee tarkastella kokonaisuutena ajatellen, mitä tehokkuuslukujen nostot tarkoittaisivat laajemminkin alueella.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) mukaan aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Kaavamuuotosalueen halki kulkeva jätevesitunneli tulee merkitä asemakaavaan merkinnällä maanalainen tunneli ja kaavamääräyksenä tulee mainita, että louhinta ja rakentaminen tunnelien läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, etteivät ne aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole ollut 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.



Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 5 momentin mukaisesti ei ole tarvetta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12719 kartta, päivätty 14.6.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12719 selostus, päivätty 14.6.2022
- 5 Havainnekuva, 14.6.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 23.3.2022, täydennetty 14.6.2022
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpäätökset
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Ne muistutuksen esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto