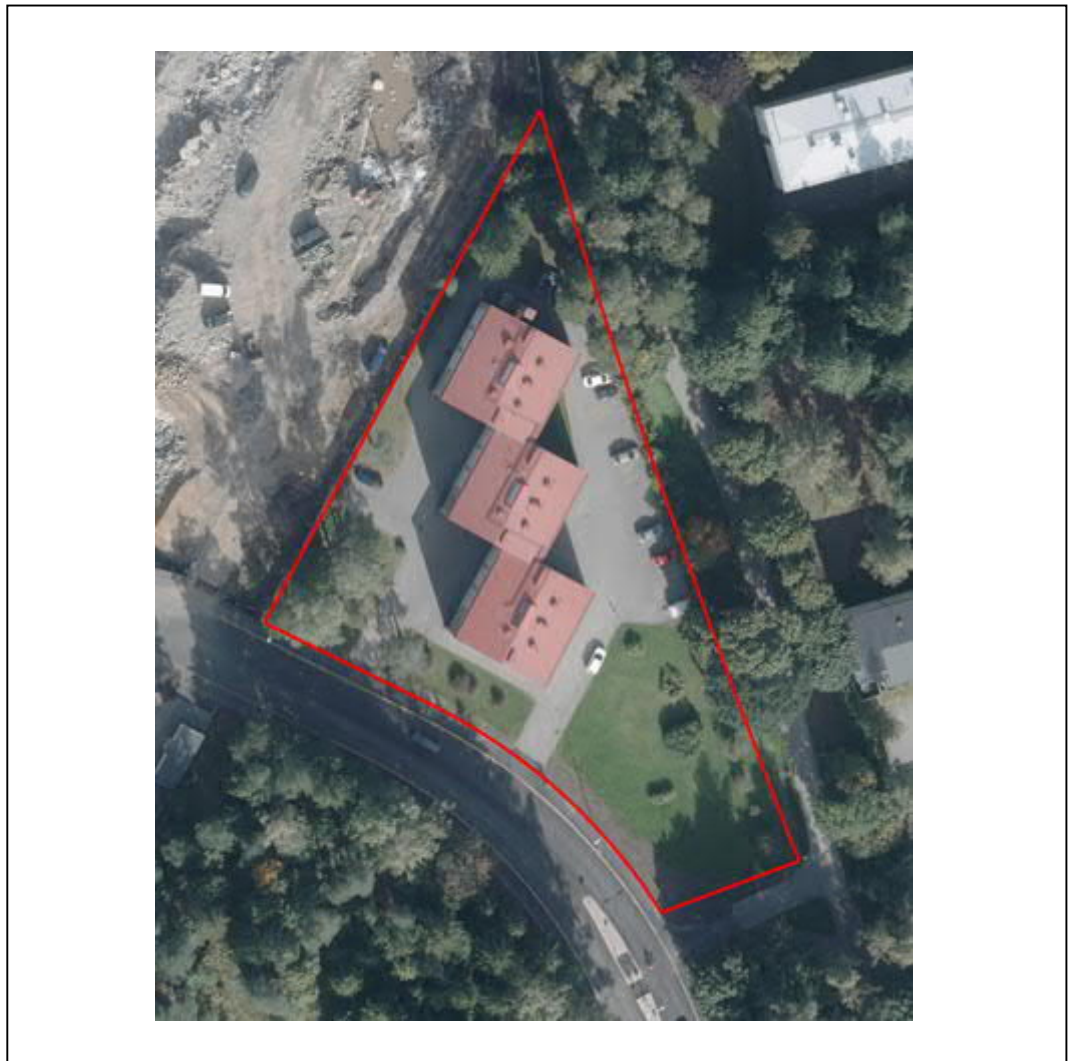


KANNELMÄKI, KANTELETTARENTIE 9

33. KAUPUNGINOSA (KAARELA, KANNELMÄKI)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12275
PÄIVÄTTY 19.8.2014

Asemakaavan muutos koskee:

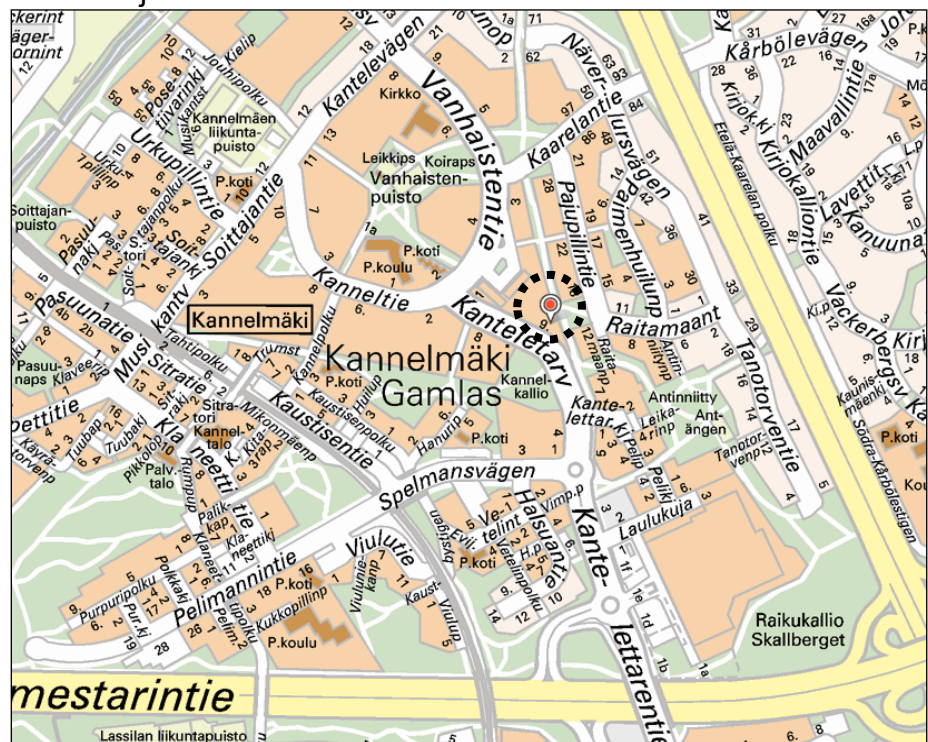
Helsingin kaupungin
33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki)
korttelin 33130 tonttia 2

Kaavan nimi: Kantelettarentie 9
Hankenro 0740_30
HEL 2013-010702

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 29.1.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 19.8.2014
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 12.9.—13.10.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta: muutettu 10.11.2015
Asemakaavoituspalvelu: muutettu 11.11.2021, lisälehti 1.3.2022
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan muutos
Havainnekuva

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Alue säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena (AK). Asemakaavan muutos mahdollistaa nelikerroksisen uudisrakennuksen rakentamisen. Uutta rakennusoikeutta tulee yhteensä 1 200 k-m².

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kiinteistön omistajan aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin yksi mielipide.

Asemakaavan muutosluonnos, selostusluonnos ja muuta valmisteluaineistoa on pidetty nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, Info- ja näyttelytila Laiturilla ja Kanneltalon aulassa. Muutosluonnoksesta esitettiin kaksi mielipidettä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 19.8.2014 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja asettamista nähtävälle.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä, jolloin siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Nähtävilläolon jälkeen kiinteistön omistaja ilmoitti kirjeitse haluavansa luopua rakennusoikeudesta, joka oli varattu nykyisen rakennuksen korottamiseen. Asemakaavan muutosehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on selostettu kohdassa Suunnittelun vaiheet.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 10.11.2015 kaupunginhallitukselle 19.8.2014 päivätyn ja 10.11.2015 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12275 hyväksymistä.

Asemakaavoituspalvelu on 11.11.2021 tehnyt kaavakartan määräyksiin ja muuhun kaava-aineistoon asemakaavoituspalvelun ja tontin omistajan välisten neuvottelujen sekä jatkosuunnittelun perusteella vähäisiä muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen luvussa Suunnittelun vaiheet.

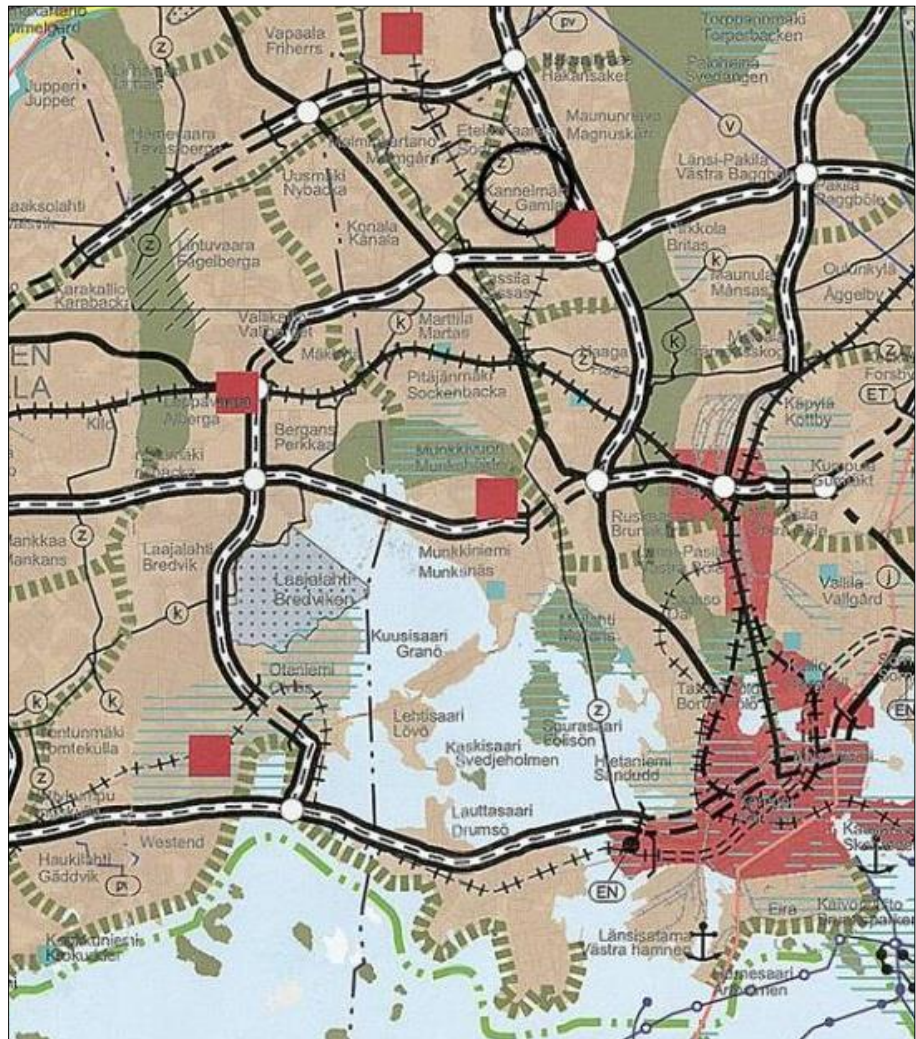
2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Kaavaa muutetaan alueella, jolla asuntotuotannolla on hyvät edellytykset toteutua sekä valmiiksi rakennetun katu- ja ympäristön, palveluverkon että tonttien rakentamisvalmiuden osalta.

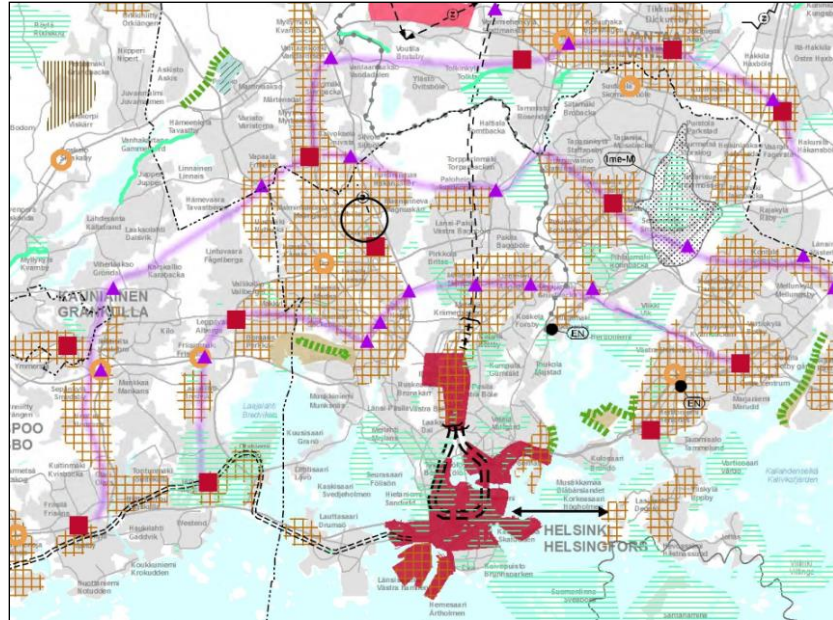
Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.



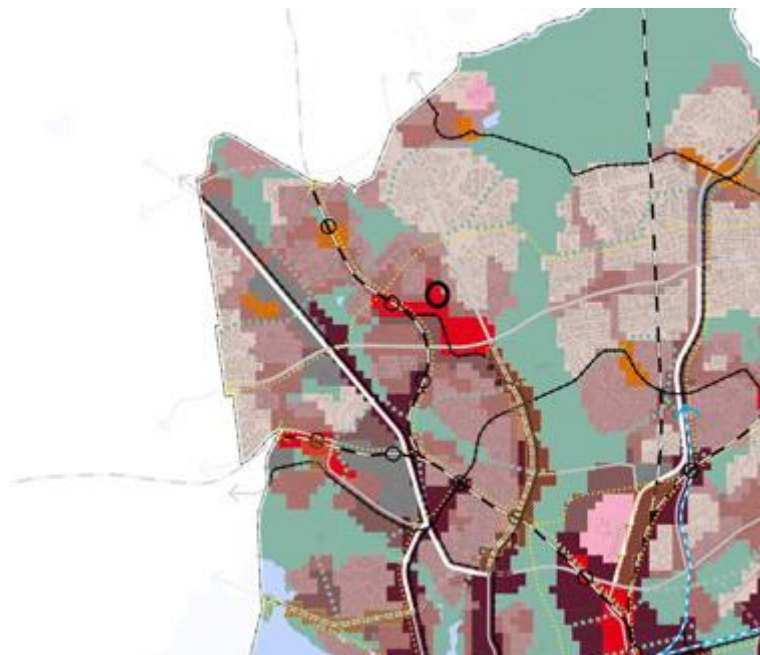
Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.

Laadittu asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan mukainen.



Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on liike- ja palvelukeskustaa (C1). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 4784 (vahvistettu 21.10.1960). Kaavan mukaan tontti on asuntokerrostalojen korttelialuetta (AK). Rakennusoikeus on määritelty siten, että tontille on merkitty rakennusala johon saa rakentaa kolmikerroksisen, enintään 11 m korkean rakennuksen.



Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Tontti sijaitsee Hämeenlinnanväylän ja Kehä I:n luoteiskulmaan sijoituvalla kerrostaloalueella, Kannelmäen ostoskeskuksen eteläpuolella.

Tontilla on 1960-luvulla rakennettu kolmiosainen, punatiilinen rakennus, jossa on maanpäällinen kellarikerros ja kolme asuinkerrosta. Autopaikat on sijoitettu pihalle ja maanpäällisen kellarikerroksen autotalleihin. Tontin eteläosa on rakentamaton. Tontilla kasvaa hyväkuntoisia täysikasvuisia mäntyjä ja koivuja. Maasto kohoaa pohjoiseen ja länteen päin mentäessä.

Palvelut

Kaikki peruspalvelut ovat hyvien julkisten liikenneyhteyksien äärellä. Kannelmäen ostoskeskus palveluineen sijaitsee välittömästi tontin pohjoispuolella.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Ympäristöhäiriöt

Kantelettarentien ajoneuvoliikenne (noin 7 700 ajoneuvoa/vrk) aiheuttaa alueelle liikennemelua.

3

TAVOITTEET

Tontti on rakennettu keskeiseen sijaintiinsa nähden pienellä tehokkuudella. Kaavamuutoksen tavoitteena on tehokkuuden nostaminen ja lisärakentamisen mahdollistaminen. Tavoitteena on myös kaupunkikuvan eheyttäminen rakentamalla uusi rakennus reunustamaan Kantelettarentietä.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Tontti on hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien äärellä, joten tyhjän tontinosan hyödyntäminen lisärakentamiseen on tarkoituksenmukaista. Nykyisten pienasuntojen lisäksi tontille saadaan uusia perheasuntoja hissilliseen rakennukseen.

Mitoitus

AK-korttelialueen koko on 4 597 m². Olemassa olevan rakennuksen kerrosala on nykyisten kerrosalan laskemiskäytäntöjen mukaan 2 350 k-m², jolloin nykytilanteessa toteutunut tonttitehokkuus on $e = 0,51$. Kaavamuutoksen mukaan rakennusoikeus on yhteensä 3 550 k-m², josta uutta on 1 200 k-m². Kaavamuutosalueen rakennusoikeus vastaa tällöin tonttitehokkuutta $e = 0,77$.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien äärellä sijaitseva tontti on rakennettu pienellä tehokkuudella, joten tehokkuuden nostaminen on tarkoituksenmukaista.

Alue säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena (AK) ja se on esitetty jaettavaksi kahdeksi erilliseksi tontiksi.

Nykyisen rakennuksen rakennusoikeudeksi on merkitty 2 350 k-m² ja kerrosluvuksi neljä. Rakennuksen maanpäällinen kellarikerros laskeetaan nykykäytännön mukaisesti kerrokseksi.

Uudisrakennuksen rakennusoikeus on 1 200 k-m² ja kerrosluku neljä. Asuntojen huoneistoalasta vähintään puolet tulee rakentaa perheasuntoina.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa erilaisia apu- ja yhteistiloja.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Yhdyskuntatekninen huolto

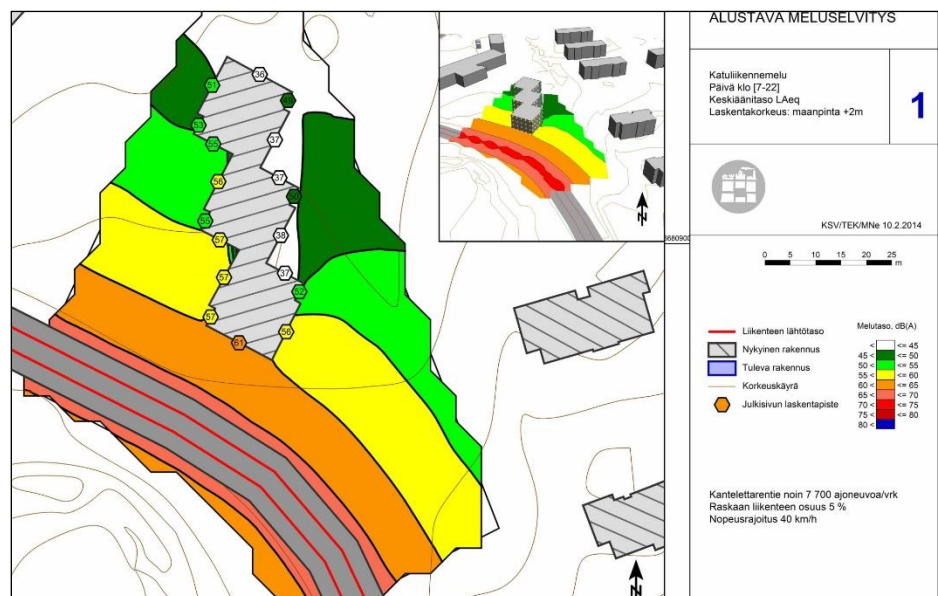
Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

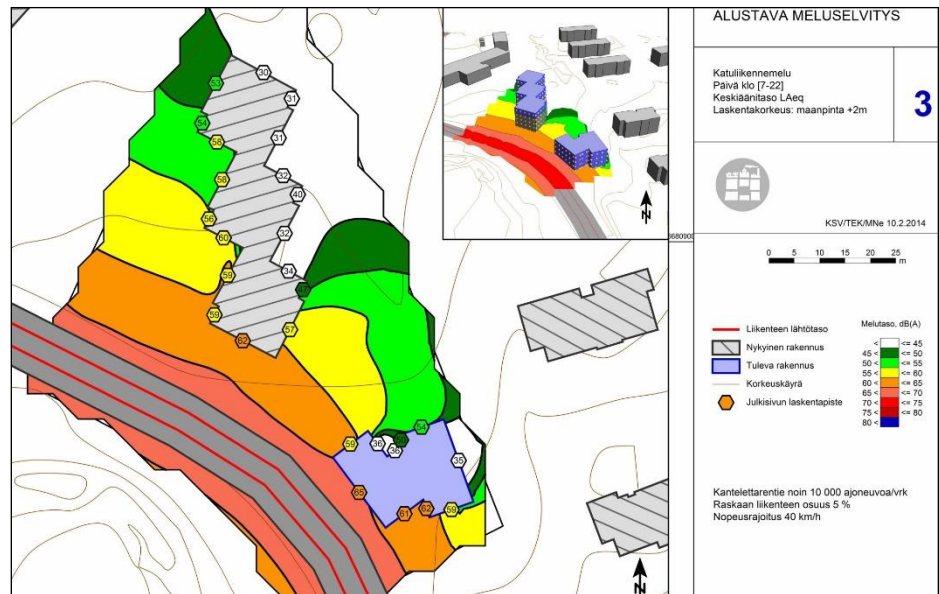
Nykyisen tontin hulevesiliitos kulkee muodostuvan uuden tontin 33130/4 kautta, joten kiinteistöjen tulee sopia keskenään hulevesiliitoksen uudelleenjärjestelyistä.

Tontin 33130/4 kaakkoisnurkan välittömässä läheisyydessä puistoalueen puolella on Helen Sähköverkko Oy:n käytössä oleva keskijännitekaapeli, joka tulee ottaa huomioon rakennustöiden yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

Tontin eteläosaan sijoittuva uusi rakennus muodostaa pientä melusuojaa Kantelettarentien liikennettä vastaan, mutta pääpiirteissään tontin melutilanne pysyy nykyisen kaltaisena. Tehdyn melulaskennan mukaan tontilta on osoitettavissa melun kannalta hyväksyttäviä alueita leikki- ja oleskelupaikoiksi.





Rakennusten julkisivuille kohdistuva melu tulee suurimmillaan olemaan hieman alle 65 dB uuden pistetalon kadunpuoleisen julkisivun alimmissa kerroksissa. Melulaskennassa on varauduttu Kantelettarentien liikennemäärän olevan tulevaisuudessa noin 10 000 ajoneuvoa/vrk. Kaavassa on annettu määräyksiä katuliikenteen ympäristöhäiriöiden huomioon ottamiseksi. Jotta parvekkeilla saavutettaisiin päiväajan ohjearvotaso ulkona (55 dB), tulisi parvekkeet lasittaa niiltä julkisivuilta, joilta on näköyhteys Kantelettarentielle. Erityisesti parvekkeiden meluntorjuntaan tulee kiinnittää huomiota uudisrakennuksen osalta, jossa etelään ja länteen avautuville parvekkeille kohdistuvat melutasot ovat suurimmat.

Pelastusturvallisuus

Pelastusreitit on selvitetty alla olevassa kuvassa.

Kuva: MK2 Oy Arkkitehtuuri ja rakennuttaminen



5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Alue on hyvä täydennysrakentamisalue, koska kaavamuutos ei edellytä uusia investointeja teknisen huollon verkostoihin, katuihin tai viheralueisiin. Uusi rakentaminen täydentää kaupunkikuvaa ja uudet asukkaat sijoittuvat valmiiksi rakennettujen hyvien palvelujen piiriin. Väljät näky-

mät kevyen liikenteen reitiltä ja uudisrakennuksen lähimmistä naapuritaloista Kantelettarentien suuntaan muuttuvat kaupunkimaisemmiksi. Liikenne ei lisääntynyt merkittävästi.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Bostads Ab Kanteletarvägen 9:n (tontin 33130/2 omistaja) hakemuksen johdosta (saapunut 16.8.2013).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 29.1.2014).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä oloa koskeva kirje (päivätty 30.4.2014).

Asemakaavan muutosluonnos, selostusluonnos ja muuta valmisteluai-neistoa on pidetty nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla, Info- ja näyttelytila Laiturilla ja Kanneltalon aulassa 12.5.–6.6.2014 sekä kaupunkisuunnitteluviraston nettisivuilla. Suunnittelijat olivat tavattavissa tiistaina 20.5.2014 klo 16.00–18.30 Kanneltalon aulassa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, kiinteistöviraston, rakennusviraston, ympäristökeskuksen, rakennusvalvontaviraston, pelastuslaitoksen ja HSY:n vesihuollon kanssa.

Ympäristökeskus ilmoittaa kannanotossaan, että kaavoituksen yhteydessä tulee huomioida liikenteen aiheuttamat melu- ja ilmanlaatuhaat.

Kiinteistöviraston tonttiosasto ilmoittaa kannanotossaan, että kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Ympäristökeskuksen ja kiinteistöviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Muilla hallintokunnilla ei ole ollut huomautettavaa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kolme mielipidettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeva mielipide kohdistui lisärakentamiseen ja sen aiheuttamiin muutoksiin. Kaavaluonnosta koskevissa mielipiteissä huomautetaan, että taloyhtiö ei ole saanut kaavamuutoksesta virallista tietoa ja että uusi rakennus vaikuttaa negatiiviset taloyhtiön asumisviihtyisyyteen ja yksityisyyteen sekä tuhoaa alueen merkittävää eläinkantaa.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavan valmistelussa, mutta suunnitelmia ei ole niiden johdosta muutettu.

Lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.9.–13.10.2014.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin ympäristölautakunnan, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, Helsingin Energia -liikelaitoksen (nyk. Helen Oy) ja Helen Sähköverkko Oy:n sekä HSY:n vesihuollon lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Ympäristölautakunnan lausunnossa esitettiin parvekkeiden melusuojausta koskevan määräyksen tarkentamista ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnossa lähellä tontin rajaa sijaitsevan keskijännitekaapelin kirjaamista asemakaavaselostukseen tai -karttaan.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaavamuutoksen aiemmissa valmisteluvaiheissa yksi kiinteistön omistajan asettamista tavoitteista oli kasvattaa tontin rakennusoikeutta korottamalla olemassa olevaa rakennusta yhdellä kerroksella. Nähtävilläolon jälkeen kiinteistön omistaja on kirjeitse ilmoittanut, ettei pidä rakennuksen korottamista omalta kannaltaan taloudellisesti järkevänä ja näkee siinä teknisiä epävarmuuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.11.2015 tarkistaa asemakaavan muutosehdotusta lausuntojen ja kirjeen johdosta seuraavasti:

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta tehty muutos:

- Parvekkeiden lasitustarvetta on tarkennettu kaavaselostuksessa.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta tehty muutos:

- Kaavaselostukseen on lisätty maininta keskijännitekaapelin sijainnista.

Kiinteistön omistajan kirjeen johdosta johdosta tehty muutos:

- Rakennusoikeuden määrä ja kerrosluku tontilla 33130/3 on tarkistettu vastaamaan olemassa olevaa rakennusta.

Nähtävillä ollut asemakaavan muutosehdotus sisälsi uudisrakennuksen rakentamisen lisäksi mahdollisuuden korottaa nykyistä asuinkerrostaloa yhdellä kerroksella. Tällöin uuden rakennusoikeuden määrä olisi ollut yhteensä 1 943 k-m² ja uusien asuntojen noin 20. Tarkistuksen jälkeen uuden rakennusoikeuden määrä kaavamuuosalueella on 1 200 k-m² ja uusien asuntojen noin 15.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Kiinteistövirasto on ilmoittanut, ettei muutetusta asemakaavan muutosehdotuksesta koidu tontinomistajille kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Muutetun asemakaavan muutosehdotuksen vaikutukset ovat samat tai vähäisemmät kuin 19.8.2014 päivätyn asemakaavaehdotuksen. Muutettua asemakaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville eikä siitä ole tarpeen pyytää lausuntoja.

Toimenpiteet kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen jälkeen

Asemakaavoituspalvelu on tehnyt 11.11.2021 kaavakartan määräyksiin ja muuhun kaava-aineistoon asemakaavoituksen ja tontin omistajan välisten neuvottelujen sekä jatkosuunnittelun perusteella vähäisiä muutoksia seuraavasti:

Kaavakarttaan tehdyt muutokset:

- rakennusten julkisivumateriaaleja koskevaa kaavamääräystä on tarkistettu siten, että mahdollistetaan myös puurakenteisten ja puuverhottujen rakennusten rakentaminen
- perheasuntomääräys on päivitetty vastaamaan nykykäytäntöjä siten, että määräyksen lopusta on poistettu vaatimus perheasuntojen keskipinta-alasta ja vastaavasti kaavaselostuksesta poistettu asuntojen arvioitu lukumäärä

- autopaikkojen vähimmäismäärää ja katettuihin tiloihin sijoitettavien polkupyöräpaikkojen osuutta koskevia kaavamääräyksiä on tarkistettu Asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden (kaupunkisuunnittelulautakunta 15.12.2015) mukaiseksi.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselostusta on päivitetty voimassa olevan yleiskaavan, asemakaavan, pohjakartan, ilmakuvan ja seurantalomakkeen osalta
- kaavakartan nimiö on päivitetty.

7

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 19.8.2014 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää 10.11.2015 kaupunginhallitukselle 19.8.2014 päivätyn ja 10.11.2015 muutetun 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33130 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12275 hyväksymistä ja etteivät annetut lausunnot ja saapunut kirje anna aiheita muihin toimenpiteisiin ja ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Käsittely

Esittelijä muutti esitystään seuraavasti: Esittelijän perusteluissa kappale (4), joka listatekstissä on seuraavasti: Muutosehdotuksessa tontti säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena (AK). Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa nelikerroksisen uudisrakennuksen rakentamisen ja nykyisen rakennuksen korottamisen yhdellä kerroksella. Uutta rakennusoikeutta tulee yhteensä 1 943 k-m² ja uusia asuntoja noin 20.

Muutetaan muotoon (selventäviä aikamuotokorjauksia): Nähtävillä olleessa muutosehdotuksessa tontti säilyi asuinkerrostalojen korttelialueena (AK). Nähtävillä ollut asema-

kaavan muutosehdotus mahdollisesti nelikerroksisen uudisrakennuksen rakentamisen ja nykyisen rakennuksen korottamisen yhdellä kerroksella. Uutta rakennusoikeutta ehdotuksessa oli yhteensä 1 943 k-m² ja uusia asuntoja noin 20.

Asemakaavoituspalvelu esitti 11.11.2021 kaupunginhallitukselle 19.8.2014 päivätyn ja 10.11.2015 ja 11.11.2021 muutetun Kantelettarentie 9:n asemakaavan muutosehdotuksen nro 12275 hyväksymistä.

Helsingissä 11.11.2021

Marja Piimies

asemakaavapäällikkö

Kaava nro 12275

Kaupunkistrategian ja maanalaisen yleiskaavan huomioon ottaminen

Kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 2025 ja 16.5.2021 uuden Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 (nro 12704). Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa uuden kaupunkistrategian ja maanalaisen yleiskaavan 2021 kanssa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueella ei ole maanalaisia tilavarauksia. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Helsingissä 1.3.2022

Marja Piimies

asemakaavapäällikkö

KANNELMÄKI, KANTELETTARENTIE 9 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee kerrostalotonttia (33130/2) osoitteessa Kantelettarentie 9.



Nykytilanne

Tontilla on kolme toisiinsa kytkettyä rakennusta, joissa on kolme asuinkerrosta ja maapöällinen kellari. Pysäköintipaikat ovat rakennusten ympärillä ja ensimmäisen kerroksen autotalleissa.

Mitä alueelle suunnitellaan

Nykyisiin rakennuksiin on suunnitteilla yksi lisäkerros ja tontin kaakkoisosan rakentamattomalle osalle suunnitellaan uuden nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentamista.



Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1960 tontti on enintään kolmikerroksisten asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Maankäyttösopimus

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja liikenteeseen kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Aloituskvaihe

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää **viimeistään 28.2.2014**.

Kaavan valmistelija on tavattavissa torstaina 13.2. klo 15.30–18.30 Kanneltalon aulassa, Klaneettitie 5 ja kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 5.–28.2.:

- Kanneltalon aulassa, Klaneettitie 5
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1 krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos laaditaan keväällä. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotuskvaihe

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2014.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2014.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kaarela-Seura ja Kärböle Gille
- Helsingin Yrittäjät





29.1.2014

- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto ja tilakeskus, rakennusvirasto, ympäristökeskus ja rakennusvalvontavirasto

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- Helsingin Uutiset -lehdessä
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston internet-sivuilla (www.hel.fi/ksv).

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto,
PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Eeva-Liisa Hamari
puhelin 310 37300
sähköposti [eeva.liisa.hamari\(a\)hel.fi](mailto:eeva.liisa.hamari(a)hel.fi)

liikennesuunnittelija Pirjo Koivunen
puhelin 310 37128
sähköposti [pirjo.koivunen\(a\)hel.fi](mailto:pirjo.koivunen(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	02.09.2021
Kaavan nimi	Kannelmäki, Kantelettarentie 9		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	19.08.2014
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.01.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112275
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4597	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4597

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

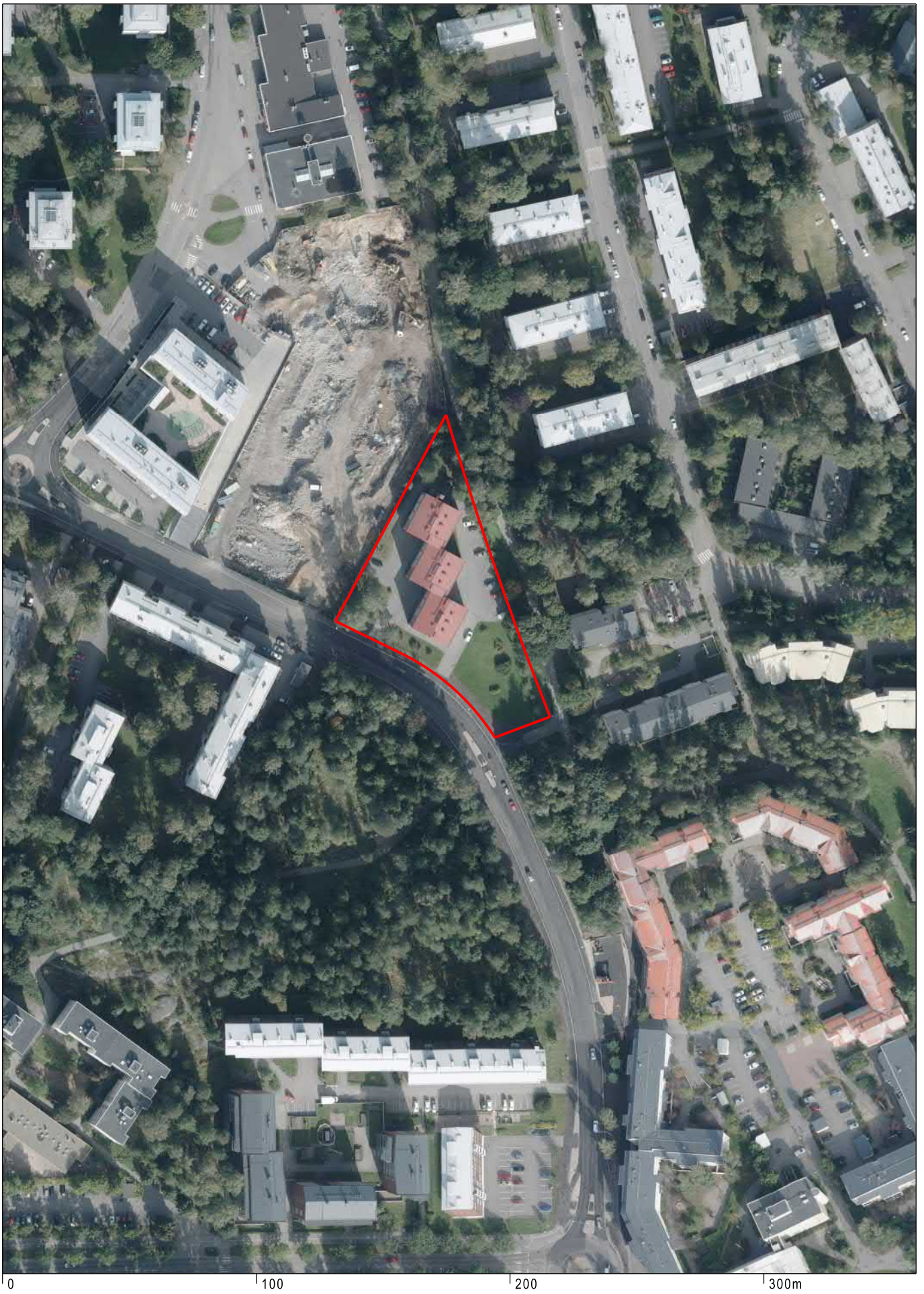
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4597	100,0	3550	0,77		1200
A yhteensä	0,4597	100,0	3550	0,77		1200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

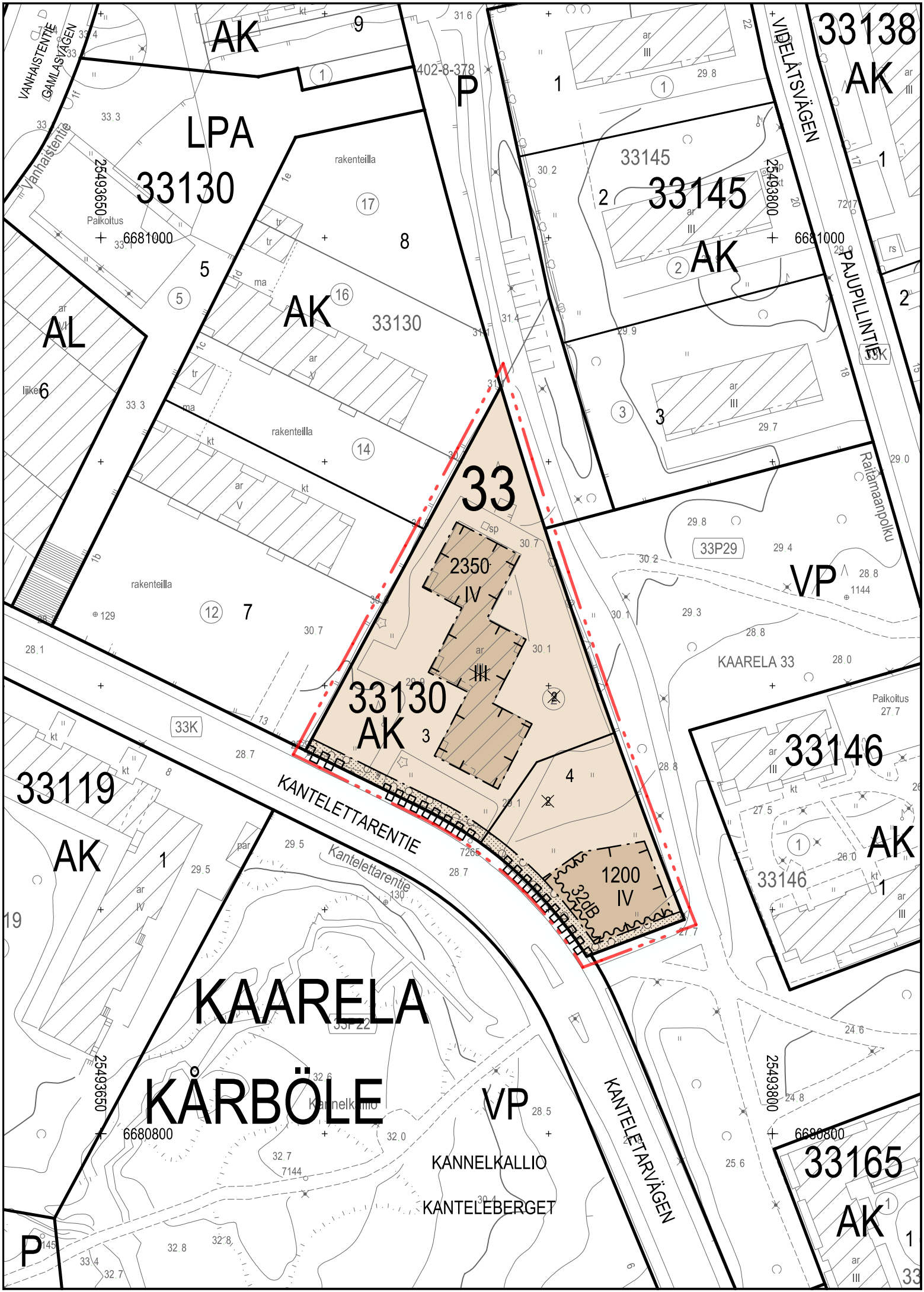
Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4597	100,0	3550	0,77		1200
A yhteensä	0,4597	100,0	3550	0,77		1200
AK	0,4597	100,0	3550	0,77		1200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Ilmakuva
Kannelmäki, Kantelettarentie 9

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen yksikkö



AK

LPA

33130

P

33138

AK

33145

33145

AK

AL

AK

33130

33

2350

IV

33130

AK

3

VP

33P29

KAARELA 33

33119

AK

KANTELETTARENTIE

33146

AK

33146

KAARELA

KÄRBÖLE

VP

KANNELKALLIO

KANTELEBERGET

KANTELETARVÄGEN

33165

AK

P

33

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

33

Kaupunginosan numero.

33130

Korttelin numero.

3

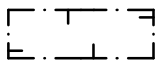
Ohjeellisen tontin numero.

1200

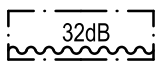
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

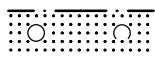
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisääneneristävyys tulee olla vähintään 32 dB.



Puilla ja pensaille istutettava alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennusten julkisivujen pääasiallisen materiaalin tulee olla punatiili. Rakennuksissa, jotka ovat rakenteiltaan pääosin puuta, tulee julkisivujen pääosin olla puuverhottuja

Rakennuksissa on oltava avoräystäät sekä harja- tai pulpettikatto.

Kantelettarentien suuntaan aukeavat parvekkeet tulee lasittaa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan ska ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga vara minst 32 dB.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen utföras i röttegel. I byggnader, vilkas konstruktioner huvudsakligen är av trä ska det huvudsakliga fasadmaterialet vara träpanelering.

Byggnader ska förses med öppen taklist samt ås- eller pulpettak.

Balkonger som öppnar sig mot Kanteletarvägen ska inglasas.

Asukkaille tarkoitettuja asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, harraste-, väestönsuojia ja autotalleja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneet tulee rakentaa rakennuksen kerroksiin. Konehuoneet saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Uusien asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Pihalle tulee rakentaa liikenteen melulta suojaisaa oleskelu- ja leikkitilaa asukkaiden käyttöön.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava.

Autopaikkoja saa sijoittaa toiselle tontille. Ajon autopaikoille saa järjestää toisen tontin kautta.

Ajoväylien ulkopuolella olevat autopaikat tulee päällystää nurmikivellä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- 1 ap / 130 k-m²,
- lisäksi vieraspaikkoja 1 / 1000 k-m².

Tontille sijoitettavien pyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.

För invånarna avsedda och utanför bostaden belägna förråd, bastur, tvättstugor, tork- och eller motsvarande gemensamma utrymmen samt skyddsrum och garage får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Maskinrummen för ventilation ska byggas i byggnadens våningar. Maskinrummen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På tomten ska minst 50 % av nya bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/kökutrymme har minst tre bostadsrum.

På gården ska byggas mot trafikbuller skyddat vistelse- och lek område för invånarnas bruk.

Obebyggda tomt delar, som inte används som lekplatser, gångväg eller för parkering ska planteras.

Bilplatser får placeras på annan tomt. Körning till bilplatser får anordnas via annan tomt.

Bilplatserna utanför körvägar ska beläggas med betongsten med gräsfog.

Minimiantalet bilplatser:
- 1 bp / 130 m² vy,
- därtill 1 / 1000 m² vy bilplatser för gäster.

Minimiantalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dessa ska placeras i takförsatt och låsbart utrymme.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Havainnekuva
Kannelmäki, Kantelettarentie 9

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen yksikkö