



14.2.2018

Asia/7

7

Pukinmäen Asteritien asemakaavan muutos nro 12448

HEL 2011-003849 T 10 03 03

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin 37085 tontteja 1 ja 2 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita koskevan asemakaavan muutoksen 9.5.2017 päivätyn ja 31.10.2017 muutetun piirustuksen nro 12448 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmevin perustein.

Tiivistelmä

Asemakaava koskee Pukinmäen Asteritien itäpäässä sijaitsevaa kahta tonttia ja niiden viereistä puistokaistaleetta. Kaava mahdollistaa täydennysrakentamisen hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien ääreen. Uuden asuinkorttelin kokonaisrakennusoikeus on 4 950 k-m², josta uutta asuinkerrosalaa on 3 850 k-m². Pysäköinti sijoitetaan maan alle. Rauhoitettu Mantshurian jalopähkinäpuu suojellaan kaavamääräyksellä. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6762), jonka mukaan Asteritiellä järjestetään liikenne vastaamaan uutta maankäyttöä. Tonttiliittymä osoitetaan Asteritien puolelle. Asteritien ajorataa levennetään hieman ja sille sijoitetaan vieraspysäköinti.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen mutta se poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta siten, että kerrostalovaltaiseksi ja pientalovaltaiseksi merkittyjen alueiden rajalle Pukinmäen ja Malmin asemien seudulle mahdollistetaan kerrostalorakentamista.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016 § 272) alue on asuntovaltaista aluetta A2 ja A3. Kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueella on voimassa kaksi asemakaava vuosilta 1981 ja 1987. Asemakaavojen mukaan kortteli 37085 on erillispientalojen korttelialuetta, jota reunustaa Pukinmäenkaaren ja Asteritien kadut, rautatiealue, puistokaistale sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Kaavassa on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokasta



14.2.2018

Asia/7

puustoa. Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetun puun kohdalla on tontilla sl-suojelumerkintä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa muut alueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamiseen liittyvästä Asterintien katualueen muutoksista aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa arviolta 150 000 euroa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksista.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 9.5.2017 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat voimassa olevan yleiskaavan aluumerkintään, liikenteen turvallisuuteen, pysäköintiin, maanalaisen pysäköinnin rakentamisen aiheuttamiin häiriöihin, rakentamisen määrään, rakennustyypeihin, olemassa oleviin luontoarvoihin, alueen puistomaiseen luonteseen, viihtyisyyteen ja suojellun puun elinolosuhteiden turvaamiseen. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat alkuperäisen luonnon kasvillisuus- ja eläinarvoihin sekä rakentamisen määrään.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY), Liikenneviraston, Museoviraston, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), pelastuslautakunnan, rakennusviraston, ympäristökeskuksen ja kiinteistöviraston lausunnot. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat neuvottelutarpeeseen pelastusviranomaisen kanssa rakennuslupavaiheessa, maankäyttösopimustarpeeseen, luonnonmuistomerkkinä rauhoitetun puun säilymisedellytysten turvaamiseen, eri liikennemuotojen aiheuttamaan meluun, runkomeluun ja tärinänsä sekä näiden referointiin ja liitteisiin selostuksessa. Liikennevirasto toteaa lausunnossaan, ettei se osallistu uuden maankäytön johdosta mahdollisesti aiheutuviin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.



14.2.2018

Asia/7

Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, liikennelaitos- liikelaitos (HKL) ja rakennusvalvontavirasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa asiassa.

Asemakaavaan tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset - liitteeseen.

Lopuksi

Asemakaavaan sisältyy liikennesuunnitelma.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 kartta, päivätty 9.5.2017, muutettu 31.10.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12448 selostus, päivätty 9.5.2017, muutettu 31.10.2017, päivitetty Kylk:n 31.10.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 31.10.2017 ja asukastilaisuuden muistio 14.9.2016
- 4 Liikennesuunnitelma nro 6762/31.10.2017
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Havainnekuva, 31.10.2017
- 3 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, ase-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 22-24
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 36106

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



14.2.2018

Asia/7

makaavan, rakennusjärjestyksen
hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Helsingin seudun liikenne -kun-
tayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpal-
velut -kuntayhtymä

Liikennevirasto

Museovirasto, kulttuuriympäris-
tön suojelu

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Ympäristöpalvelut

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Pelastuslautakunta