6
Kiinteistölautakunnan lausunto kaupunkisuunnittelulautakunnalle Konalan Hilapellontie 2:n asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12216

HEL 2011-006892 T 10 03 03

Kiinteistökartta F6 P3, Hilapellontie 2

Päätösehdotus

Lautakunta päättänee antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32067 sekä puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12216 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaava-alueen tontti 32067/1 on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa tontin 32067/2 ja puistoalueen. Tontti 32067/2 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Heka-Malminkartano Oy:lle ajaksi 1.3.1984 - 31.12.2045.

Asemakaavan muutoksessa tontti 32067/1 jaetaan kahdeksi asuinkerrostalotontiksi 32067/3 ja 4. Tontilla sijaitseva yksikerroksinen myymäläsiipi puretaan ja tilalle on osoitettu uutta asuinrakennusoikeutta yhteensä 1 300 k-m².

Kaupungin omistamasta tontista 32067/2 sekä puistoalueen osasta muodostetaan kaksi uuttaa asuinkerrostalojen tonttia (AK). Nykyisille asuinrakennuksille muodostetaan tontti 5 ja uusien asuinkerrostalojen rakennusoikeus 1 350 k-m² on osoitettu tontille 6.

Kaavamuutoksesta ei koidu tontin 32067/1 omistajalle kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä, ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Tontin 32067/2 vuokralaiselle tullaan maksamaan kaupunginvaltuuston hyväksymien kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti 1/3 kaavoituksen vuokratontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

Lausuntopyyntö

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lähetteellään kiinteistölautakunnan lausuntoa kaupunkisuunnittelulautakunnan 5.11.2013 puoltamasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12216.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa ehdotuksessaan muun muassa seuraavaa:

”Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden asuinkerrostalon rakentamisen kortteliin 32067. Korttelin kerrosala kasvaa 2 387 k-m²:llä. Pihojen ja pysäköinnin järjestelyjä muutetaan uudisrakentamisen johdosta.

Vajaakäyttöisen liiketilasiiven purkamisen myötä voidaan Hilapellontien varteen rakentaa uusi nelikerroksinen asuinkerrostalo. Apu- ja yhteistilat sijoittuvat ensimmäiseen, osittain maanalaiseen kerrokseen.

Hilapellon puistoalueen reunaan on mahdollista rakentaa uusi, neljä asuinkerrosta käsittävä asuinkerrostalo. Viidenteen kerrokseen saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja. Uusien pihajärjestelyjen myötä nykyiset huonokuntoiset pihavarastorakennukset korvataan uusilla. Korttelialue laajenee lounaisrajalla vähäisesti puistoalueelle.”

Esittelijän mielestä lautakunnan tulisi antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle ehdotuksen mukainen lausunto.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Liitteet

1 Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 5.11.2013
2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12216 kartta

Otteet

Ote
Kaupunkisuunnittelulautakunta