



20.8.2013, täydennetty 25.11.2013

---

**LAUTTASAAREN KORTTELIN 31112 TONTIN 5  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12113**

Hankenro 0790\_14  
HEL\_2011-006949

**SISÄLLYS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan  
muutosluonnos nähtävillä 16.1.–3.2.2012**

Viranomaisyhteistyö  
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet  
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

**Kaavaehdotus nähtävillä 27.9.–28.10.2013**

Lausunnot  
– Tiivistelmät viranomaisten lausunnoista ja vastineet



20.8.2013, täydennetty 25.11.2013

---

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos  
nähtävillä 16.1.–3.2.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupungin ilmoitus-  
taululla, Pohjoisesplanadi 11–13, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja  
Lauttasaaren kirjastossa 16.1.–3.2.2012 sekä viraston internetsivuilla.

#### Viranomaisyhteistyö

**Helsingin kaupungin rakennusvirastolla** ei ole huomauttamista kaa-  
valuonnokseen.

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus** on ilmoittanut, että maaperän  
pilaantuneisuuden lisäksi on tarpeen arvioida myös säilytettävän teolli-  
suusrakennuksen rakenteiden mahdollinen pilaantuneisuus ja kunnos-  
tustarve. Perttulantien puolella tulee tarkistaa liikennemelun torjuntatar-  
ve.

#### Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdo-  
tusta laadittaessa.

**Helsingin kaupungin museo** toteaa, että arkkitehtitoimisto Heikki Sy-  
simetsän suunnittelema teollisuusrakennus on valmistunut 1968. Ra-  
kennukseen ei liity suojelutavoitteita. Museo pitää hyvänä, että uusi  
käyttö sovitetaan rakennukseen niin, että rakennuksen runko pääosin  
säilyy.

**Kaupunkikuvaneuvottelukunta** katsoo, että ratkaisu synnyttää uu-  
dentyyppejä asuntoja, jotka ovat tervetulleita kaupunkiin. Mikäli suunni-  
telma ei osoittaudu toteuttamiskelpoiseksi, ei kaavan loft-ratkaisulle an-  
tamaa kerrosalaa voi siirtää suoraan sellaisenaan uudisrakennukseen.

#### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapu-  
nut kirjeitse kaksi mielipidettä koskien asemakaavan muutosluonnosta.  
Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhe-  
limitse.

**Lauttasaari-Seura ry (Mi1)** ilmoittaa, että seura on lukuisia kertoja ve-  
donnut kaupunkisuunnitteluvirastoon päiväkotien saamiseksi lapsiper-  
heiden tarpeisiin. Jälleen ollaan muuttamassa toimistotalo asuinkäyt-  
töön ja asukasmäärä lisääntyy entisestään. Perttulantie 6:n alakerta on



20.8.2013, täydennetty 25.11.2013

ihanteellinen päiväkodin sijoituspaikka, sijaitseehan se vastapäätä puisto-  
toa. Kaupungin tulee laatia päiväkodin sijoittamisesta kiinteistöön  
maankäytösopimus.

### Vastine

Asemakaavan muutosehdotus perustuu teollisuusrakennuksen käyttö-  
tarkoituksen muuttamiseen asuinkäyttöön niin, että rakennuksen runko  
säilytetään. Rakennuksen ensimmäinen kerros on pysäköintihalli, jonka  
lisäksi autopaikkoja on kellarissa. Kaupunkisuunnittelulautakunnan au-  
topaikkaohjeen mukaisen autopaikkatarpeen sijoittaminen tontille edel-  
lyttää näiden tilojen käyttämistä asuntojen pysäköintitiloina. Rakennuk-  
sen katutasokerroksessa ei tämän lisäksi ole tilaa päiväkotitai muille-  
kaan palvelutiloille. Tontin piha-alue ei myöskään vastaa päivähoidon  
vaatimuksia.

**Asunto Oy Helsingin Perttulantie 4 (Mi2)** esittää asemakaavan muu-  
toksen rakennusoikeuden pienentämistä. Yhtiö kiinnittää huomiota  
poikkeukselliseen rakennustehokkuuteen 2,2, kun se Vattuniemeen  
tehdyissä kaavamuutoksissa on ollut 1,6–1,8. Rakennusta on nostettu  
kahdella kerroksella ja näin rakennus on huomattavasti massiivisempi  
kuin tällä hetkellä. Tämä vaikuttaa negatiivisesti naapureiden näkymiin  
ja tekee Heikkiläntien–Perttulantien välisestä polusta pimeämmän kui-  
lun. Asuntojen määrä, 75 asuntoa, on suuri suhteessa autopaikkamää-  
rään, 45 autopaikkaa, mikä lisää paineita kadunvarsipysäköintiin ja li-  
sää liikennettä ja turvattomuutta Perttulantieellä. Rakennuksen kaikista  
suunnista pykälletty kahden kerroksen korotus eroaa nykyisen ympäris-  
tön rakennusten linjakkaasta ja selkeästä julkisivusta.

### Vastine

Asemakaavan muutosehdotuksessa syvärunkoisen teollisuusraken-  
nuksen rungosta leikataan osa suunniteltujen asuntojen valonsaannin  
turvaamiseksi. Rakennusta korotetaan kahdella, rakennusrunkoa ka-  
peammalla kerroksella. Korotuksen jälkeen rakennuksen korkeus vas-  
taa Perttulantien naapuritalojen kerroslukua. Viitesuunnitelmasta teh-  
dyn varjoisuustarkastelun perusteella Perttulantie 4 pihan tai Perttulan-  
kujan varjostuminen ei ole merkittävää. Perttulantien liikennemääräen-  
nusteen mukaan liikenteen kasvu jää vähäiseksi.

Asemakaavaehdotuksen tehokkuusluku 2,14 on nykyisen teollisuusra-  
kennuksen tonttitehokkuutta hieman alempi. Ratkaisu perustuu kau-  
punkisuunnittelulautakunnan 29.11.2011 tekemään päätökseen. Siinä  
lautakunta hyväksyi tontin asemakaavasunnittelun lähtökohdaksi käyt-



20.8.2013, täydennetty 25.11.2013

---

tötarkoituksen muuttamisen asumiseen niin, että olemassa oleva rakennus uusiokäytetään loft-tyyppiseen asuntorakentamiseen.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 27.9.–28.10.2013

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 27.9.–28.10.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin ympäristökeskuksen, Helsingin Energia - Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n, pelastuslautakunnan ja kiinteistölautakunnan lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

**Ympäristölautakunta** päätti (8.10.2013), että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus. **Helsingin Ympäristökeskuksella** (11.10.2013) ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

**Helsingin Energia - Helen Sähköverkko Oy** totesi (23.10.2013), että muutoksessa asiakkaan keskjänniteliittymä muutettaneen rakennuttajan toimesta asumiskäytössä paremmin soveltuvaksi pienjänniteliittymäksi. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY** esitti (4.11.2013), että alueita palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

**Pelastuslautakunta** päätti (5.11.2013) todeta, että suunnittelussa on otettava erityisesti huomioon rakennuksen kerrosluku ja korkeus sekä asuntojen poistumisjärjestelyt.

**Kiinteistölautakunta** lausui (14.11.2013), että kaavamuutoksessa osoitettu käyttötarkoituksen muutos korottaa Kiinteistö Oy Perttulantie 6 omistaman tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin omistajan kanssa on tehty sopimus. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutoksen johdosta.

### Vastine

Helsingin Energia - Helen Sähköverkko Oy:n ja pelastuslautakunnan lausunnoissa on toteutukseen liittyviä huomautuksia, jotka on otettu valmistelussa huomioon.