



07.10.2013

Kaj/2

§ 1057

V 23.10.2013 Haagan tontin 29049/3 asemakaavan muuttaminen (nro 12184, Mäkipellontie 15)

Pöydälle 07.10.2013

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 4
Liite 5

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin nro 29049 tontin nro 3 asemakaavan muutosehdotuksen 12.2.2013 päivätyn ja 17.9.2013 muutetun asemakaavapiirustuksen nro 12184 mukaisena ja selostuksesta ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden enintään kolmikerroksisen asuinrakennuksen rakentamisen nykyisen tyhjiällä olevan hoitolaitoksen tontille. Voimassa olevan asemakaavan mukainen tontin käyttö sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten tonttina on myös mahdollista. Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavan muutoksessa tontille on merkitty kerrosalaa 1 700 k-m² ja kaksi enintään kolmikerroksisen asuintalon rakennusalaa.

Esittelijä

Helsingin kaupunki omistaa tontin, joka on vuokrattu kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Mäkipellontie 15:lle.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Voimassa olevan asemakaavan nro 6049 mukaan tontti on sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolla rakennusoikeutta on 1 200 k-m².

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty tontinhaltijan aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusvalvontaviraston ja kaupunginmuseon kanssa.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on saatu yhdeksän mielipidettä, joista viisi koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja neljä asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi on esitetty suullisia mielipiteitä. Mielipiteet kohdistuivat mm. uusien rakennusten korkeuteen ja kokoon, asuntojen lukumäärän kasvuun, asuntojen arvon oletettuun laskuun, puuston häviämiseen, valaistusolosuhteiden ja näkymien muuttumiseen, kirkon kaupunkikuvallisen aseman säilymiseen sekä liikenteen lisääntymiseen ja pysäköintiin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että rakennuksia on madallettu ja kadun puoleista rakennusta on siirretty kadusta etäämmälle samaan linjaan kirkon kanssa. Tontin itäreuna on merkitty istutettavaksi alueeksi. Päätysparvekkeiden etäisyydelle on määrätty 4 metrin vähimmäisetäisyys naapurin rajasta ja autokannen rakentamismahdollisuus on poistettu. Osa puista on merkitty suojeltaviksi.



Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.3.–12.4.2013. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin yleisten töiden lautakunnan, kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, Helen Sähköverkko Oy:n ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunnot.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, ettei kaavamuutoksesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle. Helsingin Energia on ilmoittanut, ettei sillä ole lausuttavaa kaavamuutosehdotuksesta. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavamuutosehdotuksesta.

Muistutuksessa mm. pidettiin uusia rakennuksia liian korkeina ympäristöön ja kirkkoon nähden sekä naapuritonttia varjostavina, toivottiin aitaamisen kieltävän määräyksen poistoa ja enimmäiskorkeusmerkintöjä ajoyhteydelle. Lisäksi pidettiin epäoikeudenmukaisena mielipiteiden huomioimista vain osittain.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 17.9.2013 muuttaa asemakaavan muutosehdotusta muistutuksen johdosta seuraavasti:

- Kaavakartasta on poistettu tontin aitaamisen estävä määräys.

Muut tehdyt muutokset

- Selostuksen liitteisiin on lisätty ote 2. vaihemaakuntakaavasta.
- Selostukseen on lisätty esteettömyyttä koskeva kappale.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisen nykyiseen vuokrasopimukseen asemakaavan aiheuttamat muutokset.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on lautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12184 kartta, päivätty 12.2.2013,



07.10.2013

Kaj/2

- 2 muutettu 17.9.2013
Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12184 selostus, päivätty 12.2.2013, muutettu 17.9.2013, päivitetty Kslk:n 17.9.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 12.2.2013, täydennetty 17.9.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 4
Liite 5

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Sosiaali- ja terveysvirasto
Helsingin Energia -liikelaitos
Pelastuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.09.2013 § 289

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Ksv 0740_19, Mäkipellontie 15, karttaruutu G5

Päätös



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 12.2.2013 päivätyn ja 17.9.2013 muutetun 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29049 tontin 3 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12184 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Muistutuksen johdosta tehty muutos

- Kaavakartasta on poistettu tontin aitaamisen estävä määräys.

Muut muutokset

- Selostuksen liitteisiin on lisätty ote 2. vaihemaakuntakaavasta.
- Selostukseen on lisätty esteettömyyttä koskeva kappale.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevän vastauksen kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

12.02.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Olga Bernitz, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
olga.bernitz(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 21.05.2013 § 64

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Haagan (29.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12184, korttelin 29049 tontti 3, Mäkipellontie 15.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.



Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 24.4.2013

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Karttalehti G5 P3, Mäkipellontie 15

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalueen tontti on kaupungin omistuksessa. Tontti on vuokrattu Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Mäkipellontie 15:lle toimi- ja kuntoutustaloa varten ajaksi 1.8.1969 -31.12.2030.

Asemakaavan muutoksessa tontin käyttötarkoitus muuttuu sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YS) asuinrakennusten sekä sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (AYS). Tontin nykyinen rakennusoikeus 1 200 k-m² kasvaa muutoksessa 1 700 k-m²:iin.

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisen nykyiseen vuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Kiinteistövirasto puoltaa tontin täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

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

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto 22.04.2013

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt sosiaali- ja terveystieteiden viraston lausuntoa Haagan (29 ko) asemakaavan muutoksesta nro 12184, korttelin 29049 tontti 3, Mäkipellontie 5. Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa kahden kolmikerroksisen asuinrakennuksen rakentamisen nykyisen tyhjillään olevan hoitolaitoksen tontille. Asemakaavan mukainen tontin käyttö sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten tonttina on myös mahdollista. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä asuntoja hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien läheisyydessä ja ohjata kaavamääräyksiin uutta rakentamista

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



haagalaiseen ympäristön ja suojellun kirkon viereen sopivaksi. Kaavan toteuttaminen lisää esteettömien asuntojen määrää alueella, jossa hissillisten asuntojen tarve on suuri. Lausunnon määräaika on 29.4.2013 mennessä.

Kaavamuutos toteuttaa sosiaali- ja terveystieteiden tavoitteita alueella. Sosiaali- ja terveystieteiden virastolla ei ole huomautettavaa kaavamuutosehdotukseen.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256
pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 16.04.2013 § 165

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.1.2013

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa otsikon asiasta. Kaupunginmuseo lausuu pyydettynä seuraavaa.

Mäkipellontie 15 tontilla on vuonna 1970 rakennettu pääosin kaksikerroksinen terveydenhoidon erityislaitos, joka on tyhjillään. Tonttia ympäröivät asemakaavassa suojeltu kirkko, kaksi- ja kolmikerroksiset rivitalot sekä Mäkipellontien toisella puolella Haagan Helander-koti, enimmäkseen kolmikerroksinen vanhusten asuintalo.



Tontille suunnitellaan kahta uutta asuinkerrostaloa nykyisen rakennuksen paikalle. Uudet rakennukset ovat pääosin kolmikerroksisia.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tontilla sijaitsevaan vuonna 1970 rakennettuun laitosrakennukseen ei liity suojelutavoitteita. Suojellun kirkkorakennuksen läheisyyteen, sen takana sijaitsevalla tontilla, esitetyt uudisrakennukset, eivät kaupunginmuseon näkemyksen mukaan merkittäväällä tavalla muuta suojellun kirkkorakennuksen kaupunkikuvallista asemaa.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 14.12.2012

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Rakennusvirasto 13.12.2012

HEL 2011-004783 T 10 03 03

Yleistä

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Haagassa osoitteessa Mäkipellontie 15 sijaitsevan tontin asemakaavan muutosluonnoksesta 14.12.2012 mennessä.

Asemakaavan muutoksessa nykyinen sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (Ys) muutetaan asuinrakennusten sekä sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (AYS).

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden kolmikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen nykyisen tyhjillään olevan pääosin kaksikerroksisen terveydenhoidon erityislaitoksen tilalle. Nykyisen asemakaavan mukainen tontin käyttö sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten tonttina on myös mahdollista.

Lausunto

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Katualueen ja suunnitellun rakennuksen parvekkeiden väliin on varattu niukasti tilaa puuriville. Rakennusvirasto käyttää hallinnoimillaan alueilla vähimmäisetäisyyksinä julkisivusta pienille puille 4 metriä ja isoille puille 6 metriä. Mikäli rakennuksen ja katualueen väliin istutetaan puita, niille tulee varata riittävästi kasvutilaa myös maan alla. Katualueen puolelle kasvavat juuret saattavat vahingoittaa katualueella tehtävistä kaivutöistä. Oksat ja juuret eivät saa aiheuttaa haittaa kadun rakenteille tai kadulla liikkujille. Puulajina on syytä käyttää pieneen tilaan sopivia puita. Rakennusvirasto ehdottaa puurivimerkinnän vaihtamista istutettavaksi alueen osaksi.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitetyn lisäksi muuta huomauttamista asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi