



02.12.2013

Kaj/1

§ 1288

V 11.12.2013, Lauttasaaren tontin 31112/5 asemakaavan muuttaminen (nro 12113, Perttulantie 6)

HEL 2011-006949 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31112 tontin nro 5 asemakaavan muutoksen 20.8.2013 päivätyn piirustuksen nro 12113 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12113 kartta, päivätty 20.8.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12113 selostus, päivätty 20.8.2013, täydennetty 25.11.2013
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.8.2013, täydennetty 25.11.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy



Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31112 tontin nro 5 asemakaavan muutoksen 20.8.2013 päivätyn piirustuksen nro 12113 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan mukaisen teollisuus- ja varastorakennusten tontin muuttamisen asuinkerrostalojen tontiksi. Rakennusta korotetaan kahdella vajaalla kerroksella. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa tontilla sijaitseva teollisuus- ja varastorakennus asuntokäyttöön niin, että voidaan hyödyntää rakennuksen nykyistä runkorakennetta ja tuottaa asuntoja, joissa teollinen historia on näkyvissä. Rakennusoikeus on 5 350 kerrosneliometriä, jossa on vähennystä voimassa olevaan kaavaan nähden 148 k-m². Tonttitehokkuus e=2,14.

Autopaikat sijoitetaan rakennuksen ensimmäiseen ja kellarikerrokseen, joihin ajo ohjataan kadulta ja nykyisen ajoluiskan kautta.

Esittelijä

Alue sijaitsee Lauttasaaren Vattuniemessä, osoitteessa Perttulantie 6.

Uudenmaan voimassa olevassa maakuntakaavassa vuodelta 2006 ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa, joka on vahvistettavana, suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan tai 2. vaihemaakuntakaavan kanssa.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa kaava-alue kuuluu kerrostalovaltaiseen asumisen ja toimitilojen alueeseen. Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 8880 tontti kuuluu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen. Tontti on yksityisomistuksessa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.



Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat rakennuksen mahdolliseen käyttöön lasten päivähoidon tilana, toimitilojen vähentymiseen ja asukasluvun kasvuun alueella, poikkeuksellisen suureen tonttitehokkuuteen, naapuriasuntojen näköalojen supistumiseen ja rakennuksen korottamisen aiheuttamaan varjostumiseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon laatimalla liikennemääräennuste ja varjoisuustarkastelu sekä tekemällä yhteistyötä sosiaaliviraston kanssa alueen päivähoidopaikkojen suunnittelussa.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 27.9.–28.10.2013. Muistutuksia ei esitetty.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa ympäristökeskus, Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, pelastuslautakunta ja kiinteistölautakunta.

Lausunnoissa ei esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen.

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

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät ja vastineet viranomaisten kannanotoista ja lausunnoista sekä esitetyistä mielipiteistä laajemmin.

Asemakaavan muutoksesta seuraa tontin maanomistajille merkittävää hyötyä, joten tontinomistajien kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut. Ehdollisena allekirjoitettu maankäytösopimus on esityslistan oheismateriaalissa. Kaupunginhallitukselle esitetään sopimuksen hyväksymistä kaupungin puolesta 2.12.2013.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi



02.12.2013

Kaj/1

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12113 kartta, päivätty 20.8.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12113 selostus, päivätty 20.8.2013, täydennetty 25.11.2013
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.8.2013, täydennetty 25.11.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva
- 2 Maankäytösopimus

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 14.11.2013 § 576

HEL 2011-006949 T 10 03 03

Kiinteistökartta F2 T3, Perttulantie 6

Päätös



Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Lauttasaaren korttelin 31112 tontin 5 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12113 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin 31112/5 omistaja Kiinteistö Oy Perttulantie 6/Lindström Invest Oy.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa tontilla sijaitseva teollisuus- ja varastorakennus asutokäyttöön niin, että voidaan hyödyntää rakennuksen nykyistä runkorakennetta ja tuottaa asuntoja, joissa teollinen historia on näkyvissä.

Kaavamuutoksessa osoitettu käyttötarkoituksen muutos korottaa Kiinteistö Oy Perttulantie 6:n omistaman tontin 31112/5 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 kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Esko Patrikainen, vs. osastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 05.11.2013 § 126

HEL 2011-006949 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon koskien Lauttasaaren tontin 31112/5 asemakaavan muutosehdotusta nro 12113 (a-asia):

Suunnittelussa on otettava erityisesti huomioon rakennuksen kerrosluku ja korkeus sekä asuntojen poistumisjärjestelyt.

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



02.12.2013

Kaj/1

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 08.10.2013 § 293

HEL 2011-006949 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.08.2013 § 240

HEL 2011-006949 T 10 03 03

Ksv 0790_14, Perttulantie 6, karttaruutu F2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 20.8.2013 päivätyn 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31112 tontin 5 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12113 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

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



02.12.2013

Kaj/1

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203

[martin.bunders\(a\)hel.fi](mailto:martin.bunders(a)hel.fi)

Olga Bernitz, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37280

[olga.bernitz\(a\)hel.fi](mailto:olga.bernitz(a)hel.fi)

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311

[matti.neuvonen\(a\)hel.fi](mailto:matti.neuvonen(a)hel.fi)

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218

[riitta.salastie\(a\)hel.fi](mailto:riitta.salastie(a)hel.fi)

Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187

[satu.tyynila\(a\)hel.fi](mailto:satu.tyynila(a)hel.fi)