



07.01.2019

Asia/4

§ 5

V 16.1.2019, Kulosaaren Wäinö Aaltosen tie 7:n asemakaavan muuttaminen (nro 12459)

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42036 tontin 5 asemakaavan muutoksen 11.4.2017 päivätyn piirustuksen numero 12459 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12459 kartta, päivätty 11.4.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12459 selostus, päivätty 11.4.2017, täydennetty 1.12.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.4.2017, täydennetty 1.12.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Itäväylän pohjoispuolen vanhalla huvila-alueella sijaitsevaa tonttia.

Asemakaavan muutoksella muutetaan tontin käyttötarkoitus sosiaalitoimen käytöstä asumiseen, jolloin rakennuksessa sallitaan asuminen. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös autotallin lisärakentamisen. Lisärakentamisella pyritään saamaan alue asuinkäyttöön sopivaksi ja pihapiiriltään selkeäksi.

Uutta kerrosalaa tulee autotallirakennukseen 55 k-m².

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen sekä edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Alueella on lainvoimainen asemakaava numero 8620 vuodelta 1985, jonka mukaan alue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Suunnittelualaue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteluun Kulosaaren huvilakaupunki.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.5.–5.6.2017. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunnot.

ELY katsoi, että asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kulttuurihistoriallisen rakennuksen säilyminen mahdollistamalla sen asuinkäyttö. Asemakaavamuuos edistää rakennussuojelua ja kulttuuriympäris-



tön vaalimista. Elinympäristön terveellisyys ja viihtyvyys on asemakaavassa otettu huomioon.

HSY lausui, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen, tonttiosaston, rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston, sosiaali- ja terveysviraston sekä ympäristökeskuksen lisäksi Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, pelastuslaitos, museovirasto ja kaupunginmuseo ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa tai huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12459 kartta, päivätty 11.4.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12459 selostus, päivätty 11.4.2017, täydennetty 1.12.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.4.2017, täydennetty 1.12.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva
- 2 Havainnekuva, 11.4.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet



07.01.2019

Asia/4

Ote

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunta
Sosiaali- ja terveyslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Asemakaavoitus 1.12.2017

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Hankenumero 5344_2

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 11.4.2017 päivättyä 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42036 tontin 5 asemakaavan muutosehdotusta nro 12459.

Asemakaavoituspalvelu toteaa, ettei kaavaehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee tonttia, joka sijaitsee Kulosaaren kaupunginosassa 42, saarta halkovan Itäväylän pohjoispuolella vanhalla huvila-alueella. Alueella on lainvoimainen asemakaava nro 8620.

Asemakaavan muutoksella (käyttötarkoituksen muutos sosiaalitoimen käytöstä asumiseen) pyritään mahdollistamaan rakennuksen säilyminen sallimalla siinä asuminen. Rakennuksen käyttö, huolto ja myynti olisivat näin todennäköisempiä. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös auto-



tallin lisärakentamisen. Lisärakentamisella pyritään saamaan alue asuinkäyttöön toimivaksi ja pihapiiriltään selkeäksi. Kaavan tavoitteena on ohjata autotallin rakentamista olevan rakennuksen tyyliin ja mitta-kaavaan soveltuvaksi. Autotalli sijoittuu olevan pysäköinnin paikalle. Kaava sallii luonnonkivimuurin ja/tai pensasaidan rakentamisen tontille.

Uutta kerrosalaa tulee autotallirakennukseen 55 k-m².

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 8620 (v. 1985) alue on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 2003, tullut kaava-alueella voimaan 2004) alue on asumiseen tarkoitettua pientalovaltaista aluetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 2016) alue on kantakaupunkia C2.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloon Kulosaaren huvilakaupunki.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 5.5.–5.6.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 11.4.2017 ja lautakunta päätti 11.4.2017 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.



07.01.2019

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) esitti lausunnossaan seuraavaa: Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kulttuurihistoriallisen rakennuksen säilyminen mahdollistamalla asuinikäyttö. Asemakaavamuutos edistää rakennussuojelua ja kulttuuriympäristön vaalimista hyvin. Elinympäristön terveellisyys ja viihtyvyys on asemakaavassa otettu huomioon.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto lausui, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi ja muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- pelastuslaitos
- ympäristökeskus
- sosiaali- ja terveysvirasto
- Museovirasto
- kaupunginmuseo.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Kaavakarttaan on vaihdettu uusi nimiö.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 13.10.2017 § 42

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Hankennumero 5344_2

Päätös



Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12459 pohjakartan kaupunginosassa 42 Kulosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12459
Kaupunginosa: 42 Kulosaari
Kartoituksen työnumero: 54/2016
Pohjakartta valmistunut: 10.1.2017
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunginmuseo 3.7.2017

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Kaupunginmuseota on pyydetty antamaan lausuntonsa Kulosaareissa osoitteessa Wäinö Aaltosen tie 7 sijaitsevaa tonttia koskevasta, 11.4.2017 päivätystä asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.



Kaupunginmuseo on 1.3.2017 antanut lausuntonsa Wäinö Aaltosen tie 7:ää koskevan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Kaupunginmuseo ei nähnyt estettä alun perin asuinkäyttöön rakennetun huvilan tontin käyttötarkoituksen muuttamiselle asuinpientalojen korttelialueeksi ja siten alkuperäisen käytön palauttamiselle huvilaan. Suojelumääräyksen ulottamista koskemaan rakennuksen sisätiloja ei tiloissa vuosikymmenten kuluessa tehtyjen muutosten vuoksi nähty enää tarpeelliseksi ja perustelluksi. Kaupunginmuseo esitti kaavaluonnoksen määräysteksteihin joitakin pieniä tarkennuksia ja lisäyksiä.

Nyt esillä olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa huvilalle esitetty suojelumerkintä sr-2 kuuluu seuraavasti: ”Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää sen arkkitehtonista laatua ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksen alkuperäiset julkisivumateriaalit, tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.” Asemakaavaluonnoksen tapan tontin käyttötarkoitukseksi on määritelty AO/s: ”Erillispientalojen korttelialue, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja lähipalveluita.” Tonttia ja pihaaluetta koskeva määräys on muutettu seuraavaksi: ”Tontin vihreä ja puutarhamainen ominaisuus on säilytettävä. Aitojen tulee olla luonnonkivimuuria ja / tai pensasaitaa.”

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo toteaa, että sen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma- ja luonnosvaiheessa esittämät huomautukset on otettu hyvin huomioon ja lisäehdotukset liitetty asemakaavan määräysteksteihin. Asemakaavamuutoksen myötä tämä J. Nordbäckin vuonna 1915 suunnittelema kookas huvilarakennus, joka viime vuosikymmenet on ollut kaupungin sosiaalitoimen käytössä, saadaan takaisin alkuperäiseen asuinkäyttöön. Kaavamääräysten turvin voidaan varmistaa myös rakennuksen korjaaminen sen laadukasta 1910-luvun arkkitehtuuria ja kulttuurihistoriallista arvoa kunnioittaen ja vielä säilyneiden alkuperäisten rakennusosien säilyminen myös tulevaisuudessa. Samoin pyritään vahvistamaan huvilayhdyskunnan ominaisuuteeseen kuulunutta, rakennusten ja puutarhan muodostamaa kokonaisuutta, samalla mahdollistaen uuden autotallirakennuksen rakentaminen tontille.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan esillä oleva asemakaavaehdotus turvaa riittävällä tavalla Wäinö Aaltosen tie 7:ssä sijaitsevan Kuloosaaren huvilayhdyskuntaan kuuluneen rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen. Kaupunginmuseolla ei näin ollen ole huomautettavaa Wäinö Aaltosen tie 7:ää koskevaan asemakaavaehdotukseen.



07.01.2019

Asia/4

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.3.2017

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 10.5.2017

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa Kulo-
saaren (42.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12459, Wäinö Aaltosen
tie 7:stä. Määräaika on 25.5.2017 mennessä.

Rakennusvirastolla ei ole lausuttavaa otsikossa mainitusta asemakaa-
van muutoksesta.

Rakennusvirasto 6.2.2017

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.04.2017 § 180

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Ksv 5344_2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 11.4.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12459 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) kortteliin 42036 tonttia 5
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mieliteeseen ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko.



07.01.2019

Asia/4

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12459 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi

Pia Sjöroos, projektipäällikkö, maankäyttö, puhelin: 310 37281
pia.sjoroos(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Jari Rantsi, liikenneinsinööri, melu, puhelin: 310 37215
jari.rantsi(a)hel.fi

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, vuorovaikutus, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 17.2.2017

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistöviraston tonttiosasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Wäinö Aaltosentie 7 koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1275-00/17 seuraavan lausunnon:

Kiinteistövirasto pitää asemakaavamuutosluonnoksen ratkaisuja hyvinä ja sillä ei ole muuta lausuttavaa asemakaavamuutosluonnoksesta.

Asemakaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa ja maankäyttökorvaussopimuksella ei ole täten tarvetta.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



07.01.2019

Asia/4

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566