



06.06.2012

Kaj/11

## § 200

### Lauttasaaren tonttien 31134/7 ja 8 asemakaavan muuttaminen (nro 12022)

HEL 2011-001344 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31134 tonttien nro 7 ja 8 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.12.2010 päivätyn ja 24.4.2012 muutetun piirustuksen nro 12022 mukaisena.

#### Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekonaan, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättäisi palauttaa kaavan uudelleen valmisteltavaksi niin, että rakennusoikeutta vähennetään nyt esitetystä.

Puheenjohtaja totesi, ettei valtuutettu Yrjö Hakasen palautusehdotusta ollut kannatettu, joten se raukesi.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045  
paula.vartiainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12022 kartta, päivätty 9.12.2010, muutettu 24.4.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12022 selostus, päivätty 9.12.2010, muutettu 24.4.2012, päivitetty Kslk:n 24.4.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva 24.4.2012
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.12.2010, täydennetty 24.4.2012
- 5 Päätöshistoria ennen 24.4.2012
- 6 Luettelo oheismateriaalista

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



06.06.2012

Kaj/11

rakennusjärjestyksen  
hyväksyminen  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 4  
Liite 5

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31134 tonttien nro 7 ja 8 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.12.2010 päivätyn ja 24.4.2012 muutetun piirustuksen nro 12022 mukaisena.

## Tiivistelmä

Tonttien osoitteet ovat Nahkahousuntie 1 ja 3.

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimisto- ja liiketontin muuttamisen asuinkerrostalojen tontiksi (AK), jolle saadaan rakentaa kaksi 6–8-kerroksista asuinrakennusta. Nykyiset rakennukset puretaan. Tontin rakennusoikeus on 5 600 k-m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuusluku e = 1.7. Tontin asemakaavan mukaisesta asuinkerrostalosta vähintään 50 % tulee toteuttaa sellaisina asuintaloina, joissa on kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 huoneistoneliometriä. Määräys ei koske vuokra-asuntotuotantoa. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua punatiiltä ja kolmikerrosrappausta. Autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin tiloihin tontilla.

## Esittelijä

### Lähtökohdat

#### Päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 23.3.2006 hyväksymien Vattuniemen keskeisten toimitilantonttien maankäytön periaatteiden mukaan korttelin 31134 toimitilantontit saadaan muuttaa asuinkäyttöön.

#### Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta.



Tontti 7 on vuonna 1966 vahvistetussa asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta (AL), jolle saa rakentaa kolmikerroksisen rakennuksen. Tonttitehokkuus on  $e = 1.0$  (1 659 k-m<sup>2</sup>). Tontti 8 on kaupunginvaltuuston vuonna 1993 hyväksymässä asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), jolle saa rakentaa enintään 16 metriä korkean rakennuksen. Tontin rakennusoikeus on 3 272 k-m<sup>2</sup> ( $e = 2.0$ ).

#### Maanomistus

Tontit ovat yksityisomistuksessa.

#### Alueen yleiskuvaus

Tontilla 7 on vuonna 1970 valmistunut 3-kerroksinen liike- ja toimistorakennus ja tontilla 8 vuonna 1975 valmistunut 5-kerroksinen toimistorakennus, jossa on myös liikuntatiloja.

Tontit sijaitsevat Vattuniemen työpaikka- ja asuntoalueella, jolla palvelut keskittyvät lähellä sijaitsevan Heikkilänaukion alueelle. Kortteli 31134 on pääosin asuinkäytössä. Vattuniemenkadun itäpuoli on yritysalue. Nahkahousutien eteläpuolella on asuntokortteli.

#### Suojelukohteet

Kaava-alueella ei ole kaupunginmuseon suojeltavaksi esittämiä rakennuksia. Kaupunkisuunnitteluviraston Vattuniemen toimitilarakennusten selvityksessä nykyiset rakennukset on arvioitu arkkitehtuuriltaan tavanomaisiksi ja historialliselta arvoltaan vähäisiksi. Kaupunkikuvassa ne ovat näkyvä ja positiivinen elementti.

#### Ympäristöhäiriöt

Katuliikenne aiheuttaa meluhäiriötä. Alueella toimivien yritysten käyttöhistoriasta ja maaperän pilaantuneisuudesta ja kunnostustarpeesta on tehty ympäristötekniinen perusselvitys. Kohteessa on todettu olevan pilaantunutta maata.

#### Asemakaavan muutoksen sisältö

##### Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on asuntorakentaminen, joka täydentää luontevasti korttelia ja katukuvaa ja sopii naapuritonttien 31134/2 ja 9 vireillä oleviin muutossuunnitelmiin. Tavoitteena on myös tehdä mahdolliseksi pienten lähipalveluiden sijoittuminen.

#### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

---

**Postiosoite**

PL 1  
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



Tonteista 7 ja 8 on muodostettu viitesuunnitelman mukaisesti asuinkeuhkalojen korttelialueen (AK) tontti 19. Kaksi 6–8-kerroksista asuinrakennusta sijoitetaan kadun varrelle niin, että rakennusten välistä avautuu näkymiä. Tontin asemakaavan mukaisesta asuinkeuhkaloalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa sellaisina asuintoimistoina, joissa on kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 huoneistoneliömetriä. Määräys ei koske vuokra-asuntotuotantoa. Tontille tulee sijoittaa vähintään 100 m<sup>2</sup> myymälä- tai muuta asiakaspalvelutilaa. Tontille saadaan myös sijoittaa lasten päiväkotitiloja. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua punatiiltä ja peittäväää rappautusta.

Uuden tontin pinta-ala on 3 318 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 5 600 k-m<sup>2</sup> (e = 1.7). Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään yksi autopaikka 100 asuinkeuhkaloalaa kohden. Kaikki autopaikat tulee sijoittaa tontille maanalaisiin tiloihin.

#### Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on olemassa tarvittavat yhdyskuntatekniset verkostot.

#### Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Maaperän pilaantumista tulee edelleen selvittää rakennusten purkamisen aikana, ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä puhdistaa ennen rakentamiseen ryhtymistä.

#### Ympäristöhäiriöt

Kadun puoleisten asuinhuoneistojen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 34 dB(LAeq).

#### Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Asemakaavan muutos liike- ja toimistotonteista asuntotontiksi täydentää korttelia 31134, joka tekeillä olevilla kaavamuutoksilla on muuttumassa kokonaan asuinkeuhkaloalaksi. Rakentaminen lisää Lauttasaaren asuntotarjontaa hyvien palvelujen, liikenneyhteyksien ja puistojen tuntumassa. Naapuritalojen asuntojen näkymät muuttuvat ja näkymiä joiltain osin supistuu. Naapurin puolelle tonttia sijoittuva piha-alue laajenee nykyisestä. Nykyisissä rakennuksissa toimivia liikunta- ja liikepalveluja poistuu. Asemakaavan muutoksessa tontille on määrätty tilanvaraus palveluille.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

##### Postiosoite

PL 1  
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



Kaavoitustyö on tullut vireille tonttien omistajan, NCC Rakennus Oy:n hakemuksen johdosta (saapunut 28.2.2007). Tontin 31134/7 edellinen omistaja Kiinteistö Oy Vattuniemenkatu 12 c/o Oy Kreuto Ab on hakenut asemakaavan muutosta 22.1.2004 tontin muuttamiseksi asuinkäyttöön. Asemakaavan muutos on valmisteltu kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 1996 hyväksymien periaatteiden pohjalta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 14.10.2010).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksessa olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Lauttasaaren kirjastossa 28.10.–19.11.2010 sekä viraston internetsivuilla.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaistyötä rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen ja kaupunginmuseon kanssa.

Ympäristökeskus on ilmoittanut, että maaperän pilaantuneisuustutkimukset tonteilla ovat tarpeen ja että tarkempi käyttöhistoria tulee selvittää. Asuinrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon naapuritontilla 31134/9 säilyvän rakennuksen ilmanvaihtolaitteiden mahdollinen melu.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

#### Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapui kaksi mielipidekirjettä asemakaavan muutosluonnoksesta. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat teollisuustonttien muuttamiseen asumiseen, vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon 75 m<sup>2</sup> keskipinta-alavaatimuksen mukaisesti ja liian korkeaan ja tiiviiseen rakentamistapaan, autopaikkavaatimuksen ja palvelujen riittämättömyyteen ja kokonaissuunnitelman puuttumiseen.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että keskipinta-alavaatimus on kaavamääräyksessä. Rakentamisen tehokkuus



noudattaa tasapuolisesti alueen kaavamuutoksissa käytettyä tehokkuutta.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olo, muistutukset ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 4.2.–7.3.2011. Ehdotuksesta on tehty kaksi muistutusta.

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

#### Muistutukset

Lauttasaari-Seura ry (Mu1) esittää, että rakennusoikeutta on liikaa, vaatimus asuntojen keskipinta-alasta on kohtuuton, autopaikkojen vähimmäisvaatimus on liian pieni ja määräys sijoittaa vähintään 100 m<sup>2</sup> myymälä- ja muita asiakaspalvelutiloja on liian alhainen. Lasten päiväkotitiloja tulee sijoittaa tontille. Työpaikkojen jatkuva väheneminen uustuotannon tieltä on huolestuttavaa.

Toisessa muistutuksessa (Mu 2) esitetään kaavamuutoksen palauttamista oikeusperustein (maankäyttö- ja rakennuslain 1 §, 5 § ja 54 §), koska asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Tonttitehokkuus on liian suuri, kerrosluvut liian korkeat ja pihanpuoleisen asuinrakennuksen etäisyys naapuritontin talosta liian pieni. Viitesuunnitelman asuinrakennukset oluttuisivat toistakymmentä metriä korkeammalle kuin naapuritontin 31134/6 asuinrakennukset, joiden kerrosluvut on esitetty virheellisesti. Uusien rakennusten varjostusvaikutukset ovat naapurirakennusten kannalta sietämättömät. Purettaviksi esitetyillä rakennuksilla on toiminnallisia arvoja, mm. kaupungin ensimmäisiin kuulunut squash-halli. Kaavamuutoksen tiedoissa on puutteita ja asiavirheitä. Tiedot ovat yksipuolisia ja tarkoitushakuisia. Asemakaavan muutos tulee palauttaa uuteen valmisteluun alentamalla tehokkuutta ja kerroslukua pääsääntöisesti pohjoispuolisten naapurirakennusten korkeudelle ja käyttämällä rakennuksissa vaaleaa julkisivumateriaalia.

#### Vastine

Asemakaavaehdotusta on muistutuksen johdosta muutettu niin, että suunniteltujen rakennusten korkeutta on madallettu ja naapuripihalle avautuvaa piha-aluetta on laajennettu. Asemakaavaan on lisätty



määräys käyttää pihan puolen julkisivuissa vaaleita rakennusmateriaaleja.

Vattuniemen palvelut keskittyvät Heikkilänaukion alueelle, jossa niille on parhaat edellytykset kehittyä. Päivähoitoyksiköiden tavoitekoko asettaa tilavaatimuksia, joita ei tässä kohteessa voida toteuttaa.

Muutetusta asemakaavaehdotuksesta on tehty varjotarkastelu. Sen mukaan muistuttajan pihan valoisa osa supistuu syyspäiväntasauksen ajankohtana klo 9 ja klo 12, mutta kasvaa klo 15. Muutokseen vaikuttaa, paitsi suunniteltujen rakennusten muuttunut korkeus, myös niiden sijainti nykyisiä, purettavia rakennuksia kauempana naapurin tontista.

Asuntojen kokojakaumaa koskeva määräys on muutettu keskipinta-alatyöryhmän esityksen mukaiseksi niin, että tontin asemakaavan mukaisesta asuinkerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa sellaisina asuntoina, joissa on kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 huoneistoneliometriä. Määräys ei koske vuokra-asuntotuotantoa. Asemakaavaehdotuksen pohjaksi laaditun viitesuunnitelman asuntojen kokojakauma on määräyksen mukainen.

Tonttien käyttötarkoituksen muuttamisesta asumiseen on kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2006 tekemä periaatepäätös.

## Lausunnot

Ympäristökeskuksella, Helsingin Energia -liikelaitoksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä sekä kiinteistölautakunnalla ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa. Kiinteistölautakunnan mukaan kaavamuutoksen käsittelyä ei tule jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on käyty maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut ja tehty sopimus. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa, että alueella on rakennetut vesijohdot ja viemärit.

Rakennusviraston mielestä tontilla olevaa pilaantunutta maata tulee puhdistaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Ajoluiska tulee sijoittaa rakennuksen kadunpuoleiseen osaan ja sen sijoittamisessa täytyy ottaa huomioon Vattuniemenkadulla sijaitseva bussipysäkki.

## Vastine

Asemakaavassa on maaperän puhdistamista koskeva määräys. Ajoluiskan sijainnilla ei kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosastolla tehdyn tarkastelun perusteella ole vaikutusta bussipysäkin liikenteeseen.



Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

## Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

### Muistutusten johdosta tehdyt muutokset

- Tonteille suunniteltujen rakennusten korkeutta on madallettu pihan puolella kahdeksasta kerroksesta osittain seitsemään, osittain kuuteen kerrokseen.
- Naapuripihalle avautuvaa piha-aluetta on laajennettu.
- Karttaan on lisätty määräys käyttää pihan puolen julkisivuissa vaaleita rakennusmateriaaleja.

### Muut muutokset

- Asuntojen kokojakaamaa koskeva määräys on muutettu keskipinta-alatyöryhmän esityksen mukaisesti muotoon: "Tontin asemakaavan mukaisesta asuinkerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 huoneistoneeliometriä. Määräys ei koske vuokra-asuntotuotantoa."
- Asemakaavaselostukseen on liitetty varjotarkastelu.

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

Kaupunginhallitus toteaa lopuksi, että se hyväksyi 28.3.2011 Kiinteistö Oy Vattuniemenkatu 12:n ja Kiinteistö Oy Nahkahousuntie 3:n kanssa 4.3.2011 ehdollisesti allekirjoitetun maankäytösopimuksen.

### Esittelijä

Kaupunginhallitus

### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045  
paula.vartiainen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12022 kartta, päivätty 9.12.2010, muutettu 24.4.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12022 selostus, päivätty 9.12.2010, muutettu 24.4.2012, päivitetty Kslk:n 24.4.2012 päätöksen mukaiseksi





06.06.2012

Kaj/11

- 3 Havainnekuva 24.4.2012  
4 Vuorovaikutusraportti 9.12.2010, täydennetty 24.4.2012  
5 Päätöshistoria ennen 24.4.2012

## Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva  
2 Maankäyttösopimus

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

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

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Rakennusvirasto  
Ympäristökeskus

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 28.05.2012 § 647

HEL 2011-001344 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31134 tonttien nro 7 ja 8 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston



9.12.2010 päivätyn ja 24.4.2012 muutetun piirustuksen nro 12022 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045  
paula.vartiainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.04.2012 § 160

HEL 2011-001344 T 10 03 03

Ksv 0790\_3, Nahkahousuntie 1-3, karttaruutu F2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 9.12.2010 päivätyn ja 24.4.2012 muutetun 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31134 tontteja 7 ja 8 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12022 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta seuraavasti:

Muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Tonteille suunniteltujen rakennusten korkeus on madallettu pihan puolella kahdeksasta kerroksesta osittain seitsemään, osittain kuuteen kerrokseen.
- Naapuripihalle avautuvaa piha-aluetta on laajennettu.
- On lisätty määräys käyttää pihan puolen julkisivuissa vaaleita rakennusmateriaaleja.

Muut muutokset

- Asuntojen kokojakaamaa koskeva määräys on muutettu keskipinta-alatyöryhmän esityksen mukaisesti muotoon: "Tontin asemakaavan mukaisesta asuinkerrosalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa sellaisina asuintoina, joissa on kaksi makuuhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan



tulee olla vähintään 80 huoneistoneliömetriä. Määräys ei koske vuokratuotantoa."

- Asemakaavaselostukseen on liitetty varjotarkastelu.

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

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja kuulutuskustannukset kaavan tultua voimaan.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli \*\*\*\*\*
- laskutus, hallintokeskus \*\*\*\*\*
- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto \*\*\*\*\*

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203  
martin.bunders(a)hel.fi  
Jouni Korhonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37080  
jouni.korhonen(a)hel.fi  
Leena Makkonen, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37262  
leena.makkonen(a)hel.fi  
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187  
satu.tyynila(a)hel.fi