



22.11.2011, täydennetty 2.11.2012

---

**LAUTTASAAREN KORTTELIN 31117 TONTIN 7 JA KATUALUEEN  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12084)**

Hankenro 0790\_13  
HEL 2011-002538

**SISÄLLYS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä  
22.9.–13.10.2011**

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirje

– Tiivistelmä mielipidekirjeestä ja vastine

Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 16.12.2011–  
17.1.2012.

Lausunnot

Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



22.11.2011, täydennetty 2.11.2012

---

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos ovat olleet nähtävillä 22.9.–13.10.2011 kaupunkisuunnitteluvirastossa, Lauttasaaren kirjastossa ja kaupungin ilmoitustaululla ja viraston internetsivuilla.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon ja rakennusviraston kanssa.

**Helsingin kaupunginmuseo** on ilmoittanut, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus** on ilmoittanut, että tulee selvittää ja arvioida maaperän ja säilytettävän rakennuksen rakenteiden mahdollinen pilaantuneisuus ja kunnostustarve suunniteltuun käyttöön. Kaavaselostuksessa tulee osoittaa myös kaavaluonnoksessa esitettyjen meluntorjuntatoimien riittävyys.

### Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

**Helsingin kaupungin rakennusvirasto** on ilmoittanut, että rakennuksen sisäänkäyntien liittyminen kaduntasoon on tutkittava, ja ylläpito- ja kunnossapitovastuut kiinteistön rakenteista tulee kohdentaa kiinteistöille. Tarvittaville portaille tai luiskille on varattava tilat tontin alueelta.

### Vastine

Rakennuksen pääsisäänkäynnin portaikko on Heikkiläntien katualueen puolella. Portaikko on osa suojeltavaa rakennusta. Rakennukseen on esteetön sisäänkäynti pihan puolelta.

### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yksi mielipide koskien asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.



22.11.2011, täydennetty 2.11.2012

---

**Pursiseura Sindbad ry** ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan suhteen. Seura haluaa kuitenkin tuoda esille veneiden säilytystoiminnan aiheuttamat melu- ja mahdolliset esteettiset haitat ja esittää, että rakennuksen äänieristykseen kiinnitetään sen vuoksi erityistä huomiota

### **Vastine**

Asemakaavassa on asuinkäyttöön muutettavaa rakennusta koskeva ääneneristävyysmääräys.

Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 16.12.2011–17.1.2012.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa HSY:n vesihuolto Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, kaupunginmuseumuseo, pelastuslautakunta, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta ja ympäristölautakunta. Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus joka on myöhemmin peruttu.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

**Kaupunginmuseumolla** (11.4.2012) ja **Pelastuslautakunnalla** (3.1.2012) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä** (6.2.2012) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

**Kiinteistölautakunta** toteaa (8.3.2012) että kaavamuutos korottaa Tehdaskiinteistö Metallin Oy:n omistaman tontin 31117/7 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.

**Yleisten töiden lautakunta** esittää (7.2.2012) että kaavaa ja maankäyttösopimusta valmisteltaessa on sovittava siitä, että kiinteistöä palvelevien portaiden hoito ja kunnossapitovastuu kuuluu kiinteistölle. Portaiden hoidosta ja kunnossapidosta on solmittava rasitesopimus tai muutettava kaavassa tontin rajaa niin, että portaat sijaitsevat tontilla. Asemakaavasta ei aiheudu kuluja rakennusvirastolle, jos sopimus por-



22.11.2011, täydennetty 2.11.2012

---

taiden hoidosta solmitaan kiinteistön kanssa. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

### **Vastine**

Rakennuksen pääsisäänkäynnin portaikko on Heikkiläntien katualueen puolella. Portaikko on osa suojeltavaa rakennusta. Portaiden hoidosta ja kunnossapidosta tulee solmia rasitesopimus tontin omistajan kanssa.

**Ympäristölautakunnan** lausunnon (31.1.2012) mukaan vanhan teollisuusrakennuksen muuttaminen asumiseen edellyttää myös rakenteiden mahdollisen pilaantuneisuuden selvittämistä ja arviointia. Haitta-aineet ja mikrobivauriot tai -riskit vanhoissa rakenteissa voivat edellyttää kunnostustoimia, kun rakennus peruskorjataan asuinkäyttöön. Ympäristölautakunnan mielestä asemakaavamääräyksiä on tarpeen täydentää siten, että niissä mahdollisten terveyshaittojen ehkäisemiseksi myös veloitetaan kunnostamaan pilaantuneet rakenteet.

### **Vastine**

Määräys pilaantuneiden rakenteiden puhdistamisesta on lisätty kaavamääräyksiin.