



17.12.2012

Kaupunginhallitus  
PL 1  
00099 Helsingin kaupunki

**Lauttasaaren korttelin 31136 tonttia 6 koskevasta asemakaavan  
muutosehdotuksesta annetut lausunnot (nro 12083)**

HEL 2011-002589 T 10 03 03

Ksv 0790\_12, Vattuniemenkatu 27

31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31136 tonttia 6 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 29.11.2011 lähettää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31133 tontin 6 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12083 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä päätösesityksestä kuitenkin siten poiketen, että asemakaavamääräyksistä ja -merkinnöistä poistetaan vaatimus asuntojen 75 neliön keskipinta-alasta.

Asemakaavan muutos mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten tontin 31133/6 (T) muuttamisen asuinkerrostalojen tontiksi (AK). Tontilla sijaitseva pienteollisuusrakennus suojellaan kaavamääräyksellä, paitsi matalaa siipirakennusta, joka puretaan ja tilalle rakennetaan kaksikerroksinen asuinrakennus. Asemakaavan muutosehdotuksen rakennusoikeus on 5350 k-m<sup>2</sup>, jossa on vähennystä nykyiseen asemakaavaan 1 370 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuusluku on  $e = 1,59$ . Kaikki 46 autopaikkaa tulee sijoittaa rakennukseen ja maanalaisiin tiloihin tontilla. Tontille suunnitellaan loft-tyyppisiä asuinhuoneistoja.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.1. - 6.2.2012.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, pelastuslautakunta, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta ja ympäristölautakunta. Muistutuksia ei esitetty.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä (4.1.2012) ja pelastuslautakunnalla (3.1.2012) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.



17.12.2012

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 Kiinteistö Oy Vattuniemenranta 4 omistaman tontin 31136/6 arvoa merkittävästi. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin omistajan kanssa on tehty sopimus. Yleisten töiden lautakunta toteaa (14.2.2012), että päiväkotitoiminta vaatii ulkoilupihan. Pihalla leikille osoitettu alue tulee varata päiväkodin käyttöön kaavamerkinnällä. Ympäristölautakunta toteaa (31.1.2012), että ympäristöterveyden kannalta riittävien korjaustoimien varmistamiseksi asemakaavaa tulee täydentää määräyksellä, jonka mukaan pilaantuneet rakenteet tulee kunnostaa.

#### Kaupunkisuunnitteluvirasto

Sosiaaliviraston kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella on voitu todeta, että kaupungilla ei kiinteistön ominaisuuksien vuoksi ole kohteeseen sopivaa hanketta. Lasten päiväkotitiloja koskeva määräys on poistettu kaavamääräyksistä. Määräys pilaantuneiden rakenteiden puhdistamisesta on lisätty kaavamääräyksiin.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta lisätty määräys pilaantuneiden rakenteiden puhdistamisesta ja poistettu lasten päiväkotitiloja koskeva määräys.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

#### Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203  
martin.bunders(a)hel.fi

**Postiosoite**  
PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

**Puhelin**  
+358 9 310 1673  
**Faksi**  
+358 9 310 37378

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



17.12.2012

---

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Outi Karsimus  
vs. virastopäällikkö

Olavi Veltheim  
asemakaavapäällikkö

**Liitteet**

- 1 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12083 kartta, päivätty 22.11.2011, muutettu 17.12.2012](#)
- 2 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12083 selostus, päivätty 22.11.2011, muutettu 17.12.2012](#)
- 3 [Vuorovaikutusraportti 22.11.2012, täydennetty 17.12.2012](#)

6.2.2012

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2011-002589  
HSY:n Dnro 937/00/02/022/2011

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Takommit	
10. 02. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-002589
Teh. päivä/ukohta	10 03 03
Uppgiftsklass	

### LAUSUNTO LAUTTASAAREN KORTTELIN 31133 TONTIN 6 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12083)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31133 tonttia 6 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 29.11.2011 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos mahdollistaa teollisuus- ja varistorakennusten tontin 31133/6 (T) muuttamisen asuinkerrostalojen tontiksi (AK). Tontille suunnitellaan loft-tyyppisiä asuinhuoneistoja. Tontilla sijaitseva pienteollisuusrakennus suojellaan kaavamääräyksellä, paitsi matalaa siipirakennusta, joka puretaan ja tilalle rakennetaan kaksikerroksinen asuinrakennus. Asemakaavan muutosehdotuksen rakennusoikeus on 5 350 k-m<sup>2</sup>, jossa on vähennystä nykyiseen asemakaavaan 1 370 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuusluku on  $e = 1,59$ . Kaikki 46 autopaikkaa tulee sijoittaa rakennukseen ja maanalaisiin tiloihin tontilla."

#### Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Saara Neiramo, p. 1561 3047.



Tuomo Heinonen  
osastonjohtaja  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo

Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

4.1.2012

1 (1)

Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Ksv/ HEL 2011 - 002589

LAUTTASAAAREN KORTTELIN 3133 TONTIN 6 ASEMAKAAVAN  
MUUTOSEHDOTUS (NRO 12083)

HELINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO  
HELSINGFORS STAD, REGISTRATORSKONTOH  
Saapunut/Inkommit  
20. 02. 2012  
Dnro/Dnr HEL 2011-002589  
Tehtäväluokka 10 03 03  
Uppgiftsklass

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELSINGIN ENERGIA

  
Seppo Ruohonen  
toimitusjohtaja

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

  
Risto Harjanne  
toimitusjohtaja