



23.10.2013

Kaj/6

§ 372

Oulunkylän tontin 28026/2 ja puistoalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12201, Jokiniementie 11)

HEL 2012-008874 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin nro 28026 tontin nro 2 sekä puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen 28.5.2013 päivätyn piirustuksen nro 12201 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12201 kartta, päivätty 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12201 selostus, päivätty 28.5.2013, täydennetty 3.10.2013
- 3 Havainnekuva, 28.5.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.5.2013, täydennetty 3.10.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Päätösehdotus

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



Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin nro 28026 tontin nro 2 sekä puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen 28.5.2013 päivätyn piirustuksen nro 12201 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutosehdotuksen tarkoituksena on muuttaa tontin käyttötarkoitus vastaamaan nykytilannetta. Se muuttuu asuintontista sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä asuinrakentamisen korttelialueeksi. Puistoalue merkitään jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, Aidaspoluksi, jonka länsipäässä tontille ajo on sallittu. Tonttitehokkuutta nostetaan arvosta $e = 0,4$ arvoon $e = 0,5$. Tontin kerrosala kasvaa 139 k-m² mahdollistaen sillä jo sijaitsevan hoivakodin laajentamisen.

Kaavamuutoksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Esittelijä

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on pientalovaltaista aluetta, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella voimassa olevan asemakaavan nro 3313 mukaan tontti on asuinrakennusten korttelialuetta ja tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa yhteen rakennukseen.

Tontti sijaitsee osoitteessa Jokiniementie 11 ja se on yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa puistoalueen.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty Asunto Oy Jokiniementie 11:n hakemuksen johdosta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston kanssa.

Asemakaavan muutosluonnoksesta on saatu kirjeitse neljä mielipidettä. Lisäksi esitettiin suullisia mielipiteitä. Mielipiteet kohdistuivat puiston muuttamiseen kävelylle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, liikenteen lisääntymiseen, liikkujien turvallisuuteen ja tehokkuuden nostoon.



Mielipiteet ja niiden vastineet ilmenevät tarkemmin liitteenä olevasta vuorovaikutusraportista.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, ympäristökeskuksen, pelastuslautakunnan, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesihuollon, Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnot. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaavaselostusta on täydennetty vastaamaan nykyistä päätöksentekotilannetta. Selostukseen on lisätty tieto Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta.

Asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu julkisen nähtävillä olon jälkeen.

Kaavamuutoksesta ei koidu tontin omistajalle kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä, joten maapoliittisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12201 kartta, päivätty 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12201 selostus, päivätty 28.5.2013, täydennetty 3.10.2013
- 3 Havainnekuva, 28.5.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.5.2013, täydennetty 3.10.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1



23.10.2013

Kaj/6

Liite 2
Liite 4
Liite 5

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Pelastuslautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Helsingin Energia -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.10.2013 § 1075

HEL 2012-008874 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin nro 28026 tontin nro 2 sekä puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen 28.5.2013 päivätyn piirustuksen nro 12201 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 96

HEL 2012-008874 T 10 03 03



Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin 28026 tontin 2 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12201 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin 28026 tontin 2 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12201.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 13.08.2013 § 308

HEL 2012-008874 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutosehdotuksessa 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) sijaitsevan korttelin 28026 tontin 2 käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennusten tontista sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontin pohjoispuolella sijaitseva puistoalue muuttuu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi. Kadun länsipäässä on tontille ajo sallittu.

Rakennusvirasto on ylläpitänyt puistoalueella kulkevaa reittiä osana katuverkostoa. Kadun puistomaista ilmettä ei ole tarkoitus muuttaa, eikä kaavamuutos huononna alueen viheryhteyksiä tai puistopalveluita.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335



23.10.2013

Kaj/6

anni.tirri(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 9.7.2013

HEL 2012-008874 T 10 03 03

Karttalehti H5 R4, Jokiniementie 11

Kiinteistövirasto toteaa, että asemakaavan muutosalueen tontti 28026/2 on yksityisen omistuksessa. Kaupunki omistaa puistoalueen.

Asemakaavan muutoksessa tontin 28026/2 käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennusten tontista sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä asuinrakennusten korttelialueeksi (YSA). Tontilla toimii jo tällä hetkellä hoivakoti. Tontin rakennusoikeus lisääntyy nykyisestä 139 k-m².

Tontin viereinen puistoalue muuttuu kaavamuutoksessa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi.

Kaavamuutos mahdollistaa tontin täydentämISRakentamisen ja mahdollistaa sosiaali- ja terveydenhoitopalvelujen lisäämisen alueella.

Kaavasta ei koidu tontin omistajalle kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Kiinteistövirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 25.06.2013 § 207

HEL 2012-008874 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



23.10.2013

Kaj/6

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.05.2013 § 179

HEL 2012-008874 T 10 03 03

Ksv 0741_17, Jokiniementie 11, karttaruutu H5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 28.5.2013 päivätyn 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin 28026 tontin 2 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12201 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

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 1.3.2013

HEL 2012-008874 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 28.1.2013 rakennusviraston mielipidettä 28. kaupunginosassa (Oulunkylä) sijaitsevan korttelin 28026 tonttia 2 ja puistoaluetta koskevasta asemakaavan muutosluonnoksesta. Tontti sijaitsee osoitteessa Jokiniementie 11 ja puistoalue sen pohjoispuolella.

Asemakaavan muutoksessa tontin käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennusten tontista sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten sekä asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontin



viereinen puistoalue muutetaan kevyen liikenteen jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo sallitaan osittain. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa alueen käyttötarkoitus vastaamaan nykytilannetta ja mahdollistaa tontilla sijaitsevan hoivakodin toiminnan kehittäminen.

Nykyinen puistoalue on käytännössä kokonaan jalankulkua ja pyöräilyä palveleva reittiyhteys, jolta on ajo erillisjärjestelyin kahdelle tontille. Rakennusvirasto on ylläpitänyt reittiä osana katuverkostoa. Puistoalueen muuttaminen katualueeksi ei huononna alueen viheryhteyksiä tai puistopalveluita.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi