



09.04.2014

Kaj/15

§ 111

Oulunkylän tontin 28148/7 asemakaavan muuttaminen (nro 12225, Mäkitorpantie 30)

HEL 2011-006476 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28148 tontin nro 7 asemakaavan muutosehdotuksen 17.9.2013 päivätyn piirustuksen nro 12225 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12225 kartta, päivätty 17.9.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12225 selostus, päivätty 17.9.2013, täydennetty 18.2.2014
- 3 Havainnekuva, 17.9.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 10
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



09.04.2014

Kaj/15

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tontti sijaitsee Mäkitorpantien ja Mäkitorpankujan risteyksessä, osoitteessa Mäkitorpantie 30.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa kerrostalon rakentamisen Mäkitorpantien varteen tontilta purettavan 1-kerroksisen liikerakennuksen paikalle. Uutta asuinkerrosalaa syntyy 929 k-m² hyvien palveluiden ja joukkoliikenteen äärelle. Kaupunkikuvallisesti uusi rakennus täydentää Mäkitorpantien kerrostalorivistöä.

Esittelijän perustelut

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 6146 tontti on yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta. Tonttitehokkuus on $e = 0,6$ (1 821 k-m²).

Asunto Oy Mäkitorpantie 30 omistaa tontin.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Asunto Oy Mäkitorpantie 30:n hakemuksen johdosta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamutoksen valmisteluun liittyen on esitetty suullisia mielipiteitä ja saatu kirjeitse yksi mielipide, jossa pidettiin uuden rakennuksen 5-kerroksista osaa liian korkeana ympäristöön nähden ja ajoliittymää Mäkitorpantieltä liikenteelle vaarallisena. Uusien hissillisten asuntojen rakentamista pidettiin erittäin tarpeellisena.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että rakennusta on madallettu kerroksella. Oulunkylän liikenneturvallisuuksuunnitelman mukaisesti Mäkitorpantien, Mäkitorpankujan ja Kylänvanhimmantien liittymäalue rakennetaan korotetuksi liittymäksi ja Mäkitorpantien pyörätiet muutetaan yksisuuntaisiksi. Sen vuoksi liikenneturvallisuus ei heikkene oleellisesti, vaikka tonttiliittymä on Mäkitorpantien puolella.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 18.10.–18.11.2013. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Kiinteistölautakunnalla, yleisten töiden lautakunnalla, ympäristökeskuksella, Helsingin Energia -liikelaitoksella ja Helen



09.04.2014

Kaj/15

Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä (HSY) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä kaavamuutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Pelastuslautakunta toteaa, että tontin kaavoituksessa on huomioitava pelastuslaitoksen ohje "Pelastustien suunnittelu ja toteutus". Kaavamuutosehdotus mahdollistaa ohjeen mukaisen suunnitteluratkaisun.

Asemakaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen muuttaa lausuntojen johdosta.

Ehdotuksen selostukseen on kirjoitusvirheenä korjattu autopaikkojen vähimmäismäärä siten, että se on sama kuin ehdotuksen kartan kaavamääräyksissä: suurempi luvuista 1 ap/120 k-m² tai 0,6 ap / asunto.

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

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12225 kartta, päivätty 17.9.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12225 selostus, päivätty 17.9.2013, täydennetty 18.2.2014
- 3 Havainnekuva, 17.9.2013
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



09.04.2014

Kaj/15

rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 5

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.03.2014 § 325

HEL 2011-006476 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin nro 28148 tontin nro 7 asemakaavan muutosehdotuksen 17.9.2013 päivätyn piirustuksen nro 12225 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 18.2.2014

Postiosoite

PL 10
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



09.04.2014

Kaj/15

HEL 2011-006476 T 10 03 03

Ksv 0741_14

28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28148 tonttia 7 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 1.10.2013 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamisen Mäkitorpantien varteen tontilta purettavan yksikerroksisen liikerakennuksen paikalle. Kerrosala on 2 750 k-m², josta uutta asuinkerrosalaa on 929 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 18.10.–18.11.2013.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, pelastuslautakunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Helsingin Energia liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy.

Kiinteistölautakunnalla (28.11.2013), yleisten töiden lautakunnalla (3.12.2013), ympäristökeskuksella (17.12.2013), Helsingin Energia liikelaitoksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä (26.11.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (19.12.2013) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä kaavamuutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Pelastuslautakunta (17.12.2013) toteaa, että tontin kaavoituksessa on huomioitava pelastuslaitoksen ohje 36/16/RIHOS "Pelastustien suunnittelu ja toteutus".

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavamuutosehdotus mahdollistaa ohjeen mukaisen suunnitteluratkaisun.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Postiosoite

PL 10
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



09.04.2014

Kaj/15

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 17.12.2013 § 152

HEL 2011-006476 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, että tontin 28148/7 kaavoituksessa on huomioitava pelastuslaitoksen ohje 36/16/RIHOS ”Pelastustien suunnittelu ja toteutus” –ohje.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.12.2013 § 381

HEL 2011-006476 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

Yleisten töiden lautakunta 03.12.2013 § 491

HEL 2011-006476 T 10 03 03

Postiosoite

PL 10
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



09.04.2014

Kaj/15

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosassa (Oulunkylä, Patola) korttelin 28148 tonttia 7. Tontti sijaitsee Mäkitorpantien ja Mäkitorpankujan risteyksessä osoitteessa Mäkitorpantie 30. Kaavoitustyö on käynnistetty Asunto Oy Mäkitorpantie 30 aloitteesta.

Tontilta on tarkoitus purkaa 1-kerroksinen liikerakennus ja sen paikalle rakentaa 4-kerroksinen uusi kerrostalo Mäkitorpantien varteen. Tehokkuuden nosto edellyttää maanalaisten pysäköintipaikkojen rakentamista.

Kaupungille ei synny kuluja kaavamuutoksesta. Kaukolämpöjohdon siirtämisestä aiheutuu kustannuksia ilman arvonnlisäveroa noin 10 000 euroa, josta hankkeeseen ryhtyvä vastaa täysimääräisenä.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12225 hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 28.11.2013 § 610

HEL 2011-006476 T 10 03 03

Kiinteistökartta H5 P4, Mäkitorpantie 30

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Oulunkylän korttelin 28148 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12225 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin omistaja Asunto Oy Mäkitorpantie 30.

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin 28148/7 täydennysrakentamisen. Muutoksessa yhdistettyjen liike- ja



09.04.2014

Kaj/15

asuntokerrostalojen korttelialueen (ALK) tontti on muutettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolle on osoitettu uutta asuinkerrosalaa yhteensä 929 k-m².

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

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.10.2013 § 310

HEL 2011-006476 T 10 03 03

Ksv 0741_14, Mäkitorpantie 30, karttaruutu H5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 17.9.2013 päivätyn 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28148 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12225 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa jäljempänä olevan vastineen esitettyyn mielipiteeseen.

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.

Käsittely

01.10.2013 Ehdotuksen mukaan

Liitteenä olevaan asemakaavan muutosehdotuksen selostukseen on kirjoitusvirheenä korjattu autopaikkojen vähimmäismäärä siten, että se

Postiosoite

PL 10
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



09.04.2014

Kaj/15

on sama kuin asemakaavan muutosehdotuksen kartan kaavamääräyksissä: suurempi luvuista 1 ap/120 k-m2 tai 0,6 ap/asunto.

24.09.2013 Pöydälle

17.09.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373

sari.ruotsalainen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132

kari.tenkanen(a)hel.fi