



23.04.2014

Kaj/19

§ 131

Haagan tonttien 29036/16 ja 18 asemakaavan muuttaminen (nro 12213, Pajuniityntie 3-5)

HEL 2012-007587 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin nro 29036 tonttien nro 16 ja 18 asemakaavan muutosehdotuksen 17.9.2013 päivätyn piirustuksen nro 12213 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 12213 kartta, päivätty 17.9.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12213 selostus, päivätty 17.9.2013, täydennetty 21.1.2014, päivitetty Kslk:n 21.1.2014 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 17.9.2013, täydennetty 21.1.2014
- 5 OP-Eläkekassan kirje 19.3.2014
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 4
Liite 5
Liite 7

Helsingin seudun

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



23.04.2014

Kaj/19

ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Etelä-Haagassa Hämeenlinnanväylän länsipuolella, Nuijamiestentien ja Pajuniityntien välisessä korttelissa.

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa kahden asuinkerrostalon rakentamisen purettavien toimistotalojen tilalle. Tavoitteena on hyödyntää valmiin kunnallistekniikan, hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien läheisyydessä sijaitseva rakennuspaikka asutokäyttöön, koska nykyisten 1970-luvulla rakennettujen toimistotalojen peruskorjaamista ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi. Tonttien rakennusoikeus säilyy nykyisellään. Rakennuksissa on 3–5 asuinkerrosta ja kaksi osittain maanalaista pysäköinti- ja kellarikerrosta. Hämeenlinnanväylän liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitat on otettu suunnittelussa huomioon.

Esittelijän perustelut

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on asumisen ja toimitilarakentamisen kerrostalovaltaista aluetta. Asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 10588, jonka mukaan tontit ovat liike-, toimisto- ja julkisten rakennusten korttelialuetta (KY), johon saa sijoittaa myös asuntoja kiinteistönhoidolle tarpeellista henkilökuntaa varten.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille OP-Eläkekassan hakemuksen johdosta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 4.10.–4.11.2013.

Ehdotuksesta on tehty kaksi muistutusta.

Muistutusten tekijät esittävät luhtikäytäväatalon madaltamista Pajuniityntien puolella 3-kerroksiseksi. Muistutusten johdosta kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia. Kerrosluvun korottaminen on perusteltua, koska rakennukset sijaitsevat asuinalueen reunalla ja toimivat melusuojana.



23.04.2014

Kaj/19

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kahdeksan lausuntoa, joista seitsemässä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunnon mukaan asemakaava täydentää olemassa olevaa rakennetta, suunnittelualue liittyy lähialueen asutukseen ja kaavassa on annettu riittävät määräykset meluntorjunnan ja ilmanlaadun takaamiseksi.

Ympäristölautakunta esitti lausunnossaan pistetalon melusuojausmääräyksen tarkistamista ja meluselvityksen liittämistä kaavaselostukseen. Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta kaavaselostukseen on liitetty meluselvitys.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Tonttien käyttötarkoituksen muutokset korottavat niiden arvoa merkittävästi, joten tonttien omistajien kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset maankäytösopimusneuvottelut. Maankäytösopimus on allekirjoitettu 15.1.2014.

Kaupunginhallituksen asiaa koskeva aiempi käsittely 17.2.2014 ilmenee päätöshistoriasta. Tontin omistaja on 19.3.2014 kaupunginhallitukselle osoittamallaan kirjeellä vedonnut sen puolesta, että kaavaehdotus voisi edetä kaupunkisuunnittelulautakunnan esittämässä muodossa. Kirje on esityslistan liitteenä 5.

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 12213 kartta, päivätty 17.9.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12213 selostus, päivätty 17.9.2013, täydennetty 21.1.2014, päivitetty Kslk:n 21.1.2014 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva
- 4 Vuorovaikutusraportti 17.9.2013, täydennetty 21.1.2014
- 5 OP-Eläkekassan kirje 19.3.2014
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)



23.04.2014

Kaj/19

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
Liite 7

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Pelastuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.04.2014 § 381

HEL 2012-007587 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin nro 29036 tonttien nro 16 ja 18 asemakaavan muutosehdotuksen 17.9.2013 päivätyn piirustuksen nro 12213 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.



23.04.2014

Kaj/19

17.02.2014 Palautettiin

10.02.2014 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.01.2014 § 7

HEL 2012-007587 T 10 03 03

Ksv 0740_23, Pajuniityntie 3 ja 5, karttaruutu G5/R2,3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 17.9.2013 päivätyn 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29036 tonttien 16 ja 18 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12213 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esitti, etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

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

17.09.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi
Olga Bernitz, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280
olga.bernitz(a)hel.fi
Heikki Hälvä, liikenneinsinööri, ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 12.12.2013 § 647

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



23.04.2014

Kaj/19

HEL 2012-007587 T 10 03 03

Kiinteistökartta G5 R2-3, Pajuniityntie 3-5

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29036 tonttien 16 ja 18 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12213 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että tontin 29036/16 omistaa Kiinteistö Oy Helsingin Pajuniityntie 5 ja tontin 29036/18 Kiinteistö Oy Helsingin Pajuniityntie 3.

Asemakaavan muutoksessa liike-, toimisto- ja julkisten rakennusten korttelialueen tontit (KY) on yhdistetty yhdeksi asuinkerrostalojen korttelialueen tontiksi 29036/19 (AK). Tontille on merkitty kaksi rakennusala, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 5 500 k-m².

Käyttötarkoituksen muutos korottaa tonttien arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tonttien omistajien kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin omistajien kanssa on tehty maankäyttösopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 26.11.2013 § 474

HEL 2012-007587 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Tonteilla sijaitsee nykyisin tyhjiällä oleva toimistorakennus ja kosmetologipistona toimiva rakennus, jotka ovat valmistuneet 1970-



23.04.2014

Kaj/19

luvulla. Nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa ja niiden tilalle rakennetaan kaksi asuinkerrostaloa. Rakennukset ovat 3-5 kerroksisia.

Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kuluja rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 05.11.2013 § 127

HEL 2012-007587 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle 29.kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29036 tonttien 16 ja 18 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12213 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29036 tonttien 16 ja 18 asemakaavan muutosehdotuksesta.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 29.10.2013 § 313

HEL 2012-007587 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.



23.04.2014

Kaj/19

Kaava-alueen sijainti vilkkaan Hämeenlinnanväylän läheisyydessä edellyttää ilmanlaatu- ja meluhaittojen huomioimista suunnittelussa.

Lähimmäksi väylää sijoittuva rakennus on määrätty toteutettavaksi umpinaisena luhtikäytäväratkaisuna, jolloin asuinhuoneistot saadaan avautumaan yksinomaan rakennuksen hiljaisemmalle sivulle. Ratkaisu on toimiva kohteessa, jossa liikenneväylän puoleiset melutasot ovat huomattavan korkeita.

Kortteliin sijoittuva pistetalo sen sijaan on alttiina melulle kahdelta väylän puoleiselta sivultaan. Tällöin rakennuksen kulmaosiin sijoittuu asuntoja, joille ei ole järjestettävissä hiljaista avautumissuuntaa. Meluisilla alueilla pistetalot ovat meluntorjunnallisesti yleensäkin hankalia. Kaavoituksessa tulisi etsiä vielä suunnitteluratkaisua, jolla meluisia julkisivuja voitaisiin suojata paremmin. Tarvittaessa kaavamääräyksiä tulisi vielä täydentää. Tehdyt meluselvitykset tulee liittää kaava-aineistoon.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 23.5.2013

HEL 2012-007587 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt rakennusviraston mielipidettä Haagassa, osoitteessa Pajuniityntie 3-5, sijaitsevien tonttien asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta 24.5.2013 mennessä.

Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi tonttia korttelissa 29036. Tonteilla sijaitsee nykyisin tyhjiällä oleva toimistorakennus ja kosmetologiopistona toimiva rakennus, jotka ovat valmistuneet 1970-luvulla. Nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa.

Tonteille on suunnitteilla kaksi asuinkerrostaloa, joissa on 4-5 asuinkerrosta. Asemakaavaluonnoksen rakennusoikeus vastaa nykyisen asemakaavan rakennusoikeutta.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä asemakaavan muutosluonnoksesta.

Rakennusviraston yhdyshenkilöinä toimivat lisätiedonantajat.

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



23.04.2014

Kaj/19

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

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