



20.05.2015

Kaj/10

§ 132

Detaljplaneändring för Drumsöbacken 4 i Drumsö (nr 12278)

HEL 2013-009781 T 10 03 03

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för tomten nr 3 i kvarteret nr 31074 i 31 stadsdelen (Drumsö) enligt ritning nr 12278, daterad 28.10.2014 och ändrad 18.3.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12278 kartta, päivätty 28.10.2014, muutettu 18.3.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12278 selostus, päivätty 28.10.2014, muutettu 18.3.2015
- 3 Havainnekuva 28.10.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.10.2014, täydennetty 18.3.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä



20.05.2015

Kaj/10

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Området ligger vid Drumsöbacken 4 söder om Västerleden i västra Drumsö. Kvarteret 31074 gränsar till Drumsövägen i norr och gatan Drumsöbacken i söder. Detaljplaneområdet omfattar tomten 3 i kvarteret 31074.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga två flervåningshus i sex våningar på platsen för ett kontorshus som ska rivas. Tomten omdisponeras till ett kvartersområde för flervåningshus (AK). På tomten anvisas bostadsvåningsyta på 3 870 m² vy, varav 850 m² vy är ny yta. Bilplatserna förläggs till en underjordisk parkeringsanläggning.

Detaljplaneändringen kompletterar det bostadskvarter som planerats på granntomterna och ökar bostadsutbudet på Drumsö i influensområdet för den befintliga servicen och effektiva kollektivtrafikförbindelser.

Föredragandens motiveringar

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som område för boende och verksamhetslokaler. Området gränsar till ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på landskapskulturen värdefullt område enligt generalplanen. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med generalplanen.

För området gäller detaljplan nr 8931 fastställd 30.1.1985. I detaljplanen anges tomten som ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K) och tomtens tomtexploateringsstal är 1,7. Maximivåningstalet är IV och 1/3.

På tomten finns ett kontorshus från år 1986 och två parkeringsvåningar som sträcker över hela tomtens yta. Parkeringsvåningarna är delvis under jord på tomten som ligger i en sluttning. Tomten är i privat ägo. Planeringsområdet har bebyggts i sin helhet. Det finns inga skyddsobjekt i detaljplaneområdet.

I kvarteret 31074 finns fyra bebyggda tomter som i nuläget främst är i kontorsbruk. Tomterna 8 och 9 planlades år 2009 som tomter för flervåningshus. Nybyggandet på tomterna har börjat. Kontors- och affärshuset (Hedengren) på tomten 1 bevaras i sitt nuvarande bruk.



20.05.2015

Kaj/10

Söder om gatan Drumsöbacken har två tomter för radhus och kopplade småhus planlagts.

I detaljplaneändringen omdisponeras tomten för affärs- och kontorsbyggnader till ett kvartersområde för flervåningshus (AK). På tomten anvisas bostadsvåningsyta på 3 870 m² vy. Bilplatserna förläggs till en underjordisk parkeringsanläggning på tomten. Det får byggas två bostadshus i sex våningar på tomten och en terrassvåning som kopplar ihop dessa nedanför gatan Drumsöbacken i den sluttande terrängen. Det ska uppföras två byggnader så att utsikterna från bostadshusen öppnas mot Kvarnbergsparken mellan husen och på deras utkanter. Byggnaderna har dessutom terrasserats så att de har en byggnadsdel i tre våningar mot gården och en byggnadsdel i fyra våningar mot gatan Drumsöbacken. Husen ska byggas intill tomtgränsen mot gatan Drumsöbacken.

Detaljplaneändringen kompletterar det bostadskvarter som planerats på granntomten. Boendeförhållandena för bostadskvartershelheten förbättras i och med att den gemensamma gården i mitten av kvarteret blir större och nybyggandet anpassas till kvartershelheten bättre än det nuvarande kontorshuset.

Detaljplanen förutsätter att det nuvarande kontorshuset på tomten ska rivas. Stadsmuseet hade ingenting att påpeka om detta.

Detaljplanen förutsätter att vissa kommunaltekniska system ska byggas. Systemen och kostnaderna för dessa har angetts redan tidigare i samband med detaljplanen nr 11931. Detaljplaneändringen medför inga extra kostnader för staden utöver dessa.

Planeringsfaser och växelverkan

Ägaren till tomten 31074/3 har 10.7.2013 sökt om detaljplaneändring för att omdisponera tomten till bostadsbruk.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

En åsikt har framförts under beredningen av detaljplaneändringen. Åsikten gällde träden vid Kvarnberget på andra sidan gatan Drumsöbacken mitt emot detaljplaneområdet. Enligt åsiktsgivaren ska träden skyddas mot skador under byggnadstiden. Åsikten har beaktats i planläggningen.

I samband med beredningen av detaljplaneändringen har myndighetssamarbete bedrivits med de aktuella förvaltningarna,



20.05.2015

Kaj/10

Helsingfors Energi och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM.

Myndigheternas utlåtanden och ställningstaganden gällde bullret, luftkvaliteten och vattenförsörjningen i detaljplaneområdet och stegring av tomtens värde.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 14.11–15.12.2014. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

Fastighetsnämnden, miljönämnden, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, Helen Ab, Helen Elnät Ab och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM gav utlåtande om förslaget. Räddningsnämnden, Helen Ab och Helen Elnät Ab hade ingenting att invända mot förslaget till detaljplaneändring.

Fastighetsnämnden konstaterar att förslaget till detaljplaneändring höjer tomtens värde avsevärt och underhandlingar i enlighet med stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.6.2014 ska därför föras med tomtägaren.

Nämnden för allmänna arbeten tillstyrker detaljplaneändringen och konstaterar att förslaget till detaljplaneändring inte medför några kostnader för byggnadskontoret.

Miljönämnden konstaterar att det är värt understöd att bygga i området med goda kollektivtrafikförbindelser. Trafiken på Drumsövägen och Västerleden orsakar dock buller- och luftkvalitetsolägenheter i området. I syfte att minska bullerolägenheterna ska man i en bestämmelse ange att byggnadernas balkonger ska inglasas. Dessutom ska detaljplanen förses med en bestämmelse om byggtidtabellen för att säkerställa att husen i detaljplaneområdet byggs först efter att byggnaderna på granntomterna i kvarteret har blivit färdiga. Miljönämnden konstaterar även att detaljplaneområdet ligger vid goda kollektivtrafikförbindelser och att bilplatsbehoven och möjligheterna att minska antalet bilplatser därför ska utredas.

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM konstaterar att 150 meter ny allmän vattenledning och 240 meter avlopp ska dras för detaljplaneområdet och AR-tomterna i det bredvidliggande detaljplaneområdet. Kostnaderna för vattenförsörjningen bedöms uppgå till 130 000 euro (exklusive mervärdesskatt).

Stadsplaneringskontoret konstaterar i sina genmälen till utlåtandena att enligt de nuvarande kalkylanvisningarna för bilplatser för bostadstomter



20.05.2015

Kaj/10

ska man anlägga minst 1 bilplats/100 m² vy. Tomten ligger på mer än 600 meters avstånd från både Drumsö metrostation och Björkholmens metrostation. Bilplatsnormen är 1 bilplats/100 m² vy också på de övriga tomterna i kvarteret.

Utlåtandena framgår i sin helhet ur beslutshistorien. Utlåtandena i sammandrag och genmälena till dessa anges i rapporten om växelverkan (bilaga 4).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Med anledning av miljönämndens utlåtande har följande ändringar gjorts i förslaget till detaljplaneändring:

Bestämmelsen "Balkongerna ska glasas in mot trafikbuller" har lagts till detaljplanekartan. Också bestämmelsen "Ifall kvarteret byggs i etapper ska man tillse en tillräcklig bullerbekämpningsnivå genom att anpassa byggnadsarbetenas tidtabeller, genom strukturella lösningar och/eller med tillfälliga bullerskydd" har lagts till detaljplanekartan.

Detaljplanebeskrivningen har kompletterats på motsvarande sätt. En bullerutredning med en principiell lösning för ett tillfälligt bullerskydd under en eventuell mellanfas i byggarbetena i kvarteret har fogats till detaljplanebeskrivningen.

Dessutom har fastighetskontorets stadsmättningsavdelnings etikett på detaljplanekartan bytts ut mot en ny som motsvarar justeringsdagen för baskartan. I detaljplanebeskrivningen har dessutom kompletteringar och ändringar av teknisk karaktär gjorts som inte ändrar detaljplanens innehåll.

Stadsplaneringskontoret anser att ändringarna inte är väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt. Underhandlingar har förts om ändringarna med förvaltningarna i fråga och de vars fördel ändringarna gäller har blivit särskilt hörda.

Godkännandet av detaljplaneändringen förutsätter förhandlingar om ett markanvändningsavtal med tomtägaren i enlighet med de markpolitiska principerna fastställda av stadsstyrelsen 9.6.2014. Markanvändningsavtalet undertecknades 18.3.2015.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024



20.05.2015

Kaj/10

katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12278 kartta, päivätty 28.10.2014, muutettu 18.3.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12278 selostus, päivätty 28.10.2014, muutettu 18.3.2015
- 3 Havainnekuva 28.10.2014
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.10.2014, täydennetty 18.3.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lauttasaarenmäki 4 (kortteli 31074 tontti 3) maankäyttösopimus.pdf

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseo
Pelastuslautakunta
Rakennusvirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Beslutshistoria

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



20.05.2015

Kaj/10

Kaupunginhallitus 04.05.2015 § 469

HEL 2013-009781 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31074 tontin nro 3 asemakaavan muutosehdotuksen 28.10.2014 päivätyn ja 18.3.2015 muutetun piirustuksen nro 12278 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 18.3.2015

HEL 2013-009781 T 10 03 03

Ksv 0849_6

31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31074 tonttia koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 28.10.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen purettavan toimistotalon paikalle. Tontille osoitetaan asuinkerrosalaa 3 870 k-m². Pysäköinti sijoitetaan tontille maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Asemakaavan muutos täydentää naapuritonteille suunniteltua asuinkorttelia.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 14.11.–15.12.2014.

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



Pelastuslautakunnalla (25.11.2014), Helen Oy:llä (15.1.2015) ja Helen Sähköverkko Oy:llä (31.12.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistölautakunta (8.1.2015) toteaa, että asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin sopimus on tehty.

Yleisten töiden lautakunta (13.1.2015) puoltaa asemakaavan muutosta sekä toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotuksesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Ympäristölautakunta (13.1.2015) toteaa, että joukkoliikenteeseen tukeutuva rakentaminen on kannatettavaa. Lauttasaarentien ja Länsiväylän liikenne aiheuttaa kuitenkin alueelle melu- ja ilmanlaatuhaittoja.

Meluhaittojen vähentämiseksi ympäristölautakunta katsoo, että rakennusten parvekkeet tulisi määrätä lasitettaviksi. Lisäksi kaavaan tulisi lisätä ajoitusmääräys, jolla varmistettaisiin kaava-alueen rakennusten toteuttaminen vasta korttelin naapuritonttien rakentamisen jälkeen. Ympäristölautakunta toteaa myös, että kaavamuutosalue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä, joten autopaikkojen tarve ja mahdollisuudet vähentää paikkoja tulisi selvittää.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY toteaa (15.8.2014), että asemakaavan muutosaluetta sekä viereisen kaava-alueen AR-tontteja varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa noin 150 metriä ja jätevesiviemäriä noin 240 metriä. Vesihuollon rakentamiskustannuksiksi on arvioitu 130 000 euroa (alv 0 %).

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että ympäristölautakunnan lausunnon johdosta kaavaan on lisätty määräys parvekkeiden lasittamisesta ja korttelin vaiheittain toteuttamista ohjaavia määräyksiä on tarkennettu. Nykyisen asuintonttien autopaikkojen laskentaohjeen mukaisesti autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 100 k-m², Tontilta on sekä Lauttasaaren että Koivusaaren metroasemalle yli 600 metrin matka. Saman korttelin muilla tonteilla on myös normina 1 ap /100 k-m².

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset



20.05.2015

Kaj/10

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Kaavakarttaan on lisätty määräys "Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelua vastaan."
- Kaavakarttaan on lisätty määräys "Korttelia vaiheittain toteutettaessa tulee varmistaa riittävä meluntorjunta rakennustöiden ajoituksella, rakenteellisilla ratkaisulla ja/tai väliaikaisilla melusteilla."
- Kaavaselostusta on täydennetty vastaavasti. Selostuksen liitteeksi on lisätty meluselvitys mahdollisen korttelin rakentamisen välivaiheen väliaikaisen meluesteen periaateratkaisusta.

Lisäksi kaavakarttaan on vaihdettu kiinteistöviraston kaupunkimittausosaston nimiö, joka vastaa pohjakartan tarkistuspäivämäärää, ja kaavaselostukseen on tehty täydennyksiä ja teknislouonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta kaavan sisältöä.

Jatkotoimenpiteet

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

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 13.01.2015 § 9

HEL 2013-009781 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee korttelia Lauttasaarenmäki -nimisen kadun varrella.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.



Yleisten töiden lautakunnalla ei ole huomauttamista muutokseen.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosta nro 12278.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.01.2015 § 9

HEL 2013-009781 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa joukkoliikenteeseen tukeutuvan kaupunkirakenteen tiivistämisen tulevan metrolinjan palvelualueella, mikä on kannatettavaa. Lauttasaaren palvelut ja metron sisäänkäynti sijaitsevat kävelyetäisyydellä suunnittelualueesta. Lähellä kulkeva Länsiväylä ja Lauttasaarentien liikenne aiheuttavat alueelle kuitenkin melu- ja ilmanlaatuhaittoja.

Korttelin 31074 tonteille 8 ja 9 suunnitellut asuinrakennukset suojaavat lopputilanteessa tontin 3 leikki- ja oleskelualueutta sekä pihanpuoleisia julkisivuja Länsiväylän ja Lauttasaarentien melulta. Tässäkin tilanteessa rakennusten parvekkeet tulisi määrätä lasitettaviksi melutason ohjearvojen saavuttamiseksi.

Kaavaehdotuksen selostuksen mukaan tontin 3 rakentaminen tulisi meluhaittojen torjumiseksi tehdä vasta kun ympäröivä osuus korttelista 31074 on rakennettu. Mikäli rakentamisjärjestyksestä poiketaan, melutason ohjearvo ylittyy oleskeluun varatulla piha-alueella. Melutaso rakennuksen lounaisjulkisivulla nousee myös niin korkeaksi, ettei sille voida sijoittaa parvekkeita. Nyt meluntorjunnan varmistaminen on jätetty rakennusluvan yhteyteen. Kaavassa ei ole ajoitusmääräystä ja kaavamääräyksiä tulisi täydentää siltä osin.

Asemakaavaehdotuksessa tontin autopaikkavaatimus on vähintään 1 ap/100 k-m². Kaava-alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Alueen etäisyys Länsimetron Lauttasaaren ja Koivusaaren asemien sisäänkäynneille on linnuntietä noin 600 metriä, joten



20.05.2015

Kaj/10

autopaikkojen tarve ja mahdollisuudet vähentää paikkoja, tulisi selvittää.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 08.01.2015 § 11

HEL 2013-009781 T 10 03 03

Kiinteistökartta 61/672 492, Lauttasaarenmäki 4

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31074 tonttia 3 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12278 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontinomistaja Kiinteistö Oy Lauttasaarenmäki 4.

Muutosehdotuksessa liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontti (K) muutetaan kuulumaan asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontille on osoitettu asuinkerrosalaa 3 870 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin 31074/3 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin sopimus on tehty.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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



20.05.2015

Kaj/10

Pelastuslautakunta 25.11.2014 § 131

HEL 2013-009781 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Lauttasaaren tontin 31074/3 asemakaavan muutoksesta (nro 12278) seuraavan lausunnon:

Pelastuslautakunta toteaa, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Lauttasaaren tontin 31074/3 asemakaavan muutokseksi (nro 12278).

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236
katja.seppala(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.10.2014 § 325

HEL 2013-009781 T 10 03 03

Ksv 0849_6, Lauttasaarenmäki 4, karttaruutu F2/S4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 28.10.2014 päivätyn 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31074 tontin 3 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12278 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa jäljempänä olevan vastineen esitettyyn mielipiteeseen
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä



20.05.2015

Kaj/10

- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi
Olga Bernitz, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37280
olga.bernitz(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 13.6.2014

HEL 2013-009781 T 10 03 03

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.5.2014

HEL 2013-009781 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 14.5.2014

Kaupunginmuseo on tutustunut Lauttasaaren tonttia 31/31074/3 osoitteessa Lauttasaarenmäki 4 koskevaan asemakaavamuutoksen luonnokseen. Tontilla sijaitsee toimistorakennus ja tontin nykyinen asemakaava on vuodelta 1985. Kaavassa tontti on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Toimistotalotontti halutaan muuttaa asuinkäyttöön ja tontilla sijaitseva rakennus purkaa. Kortteliin on jo aiemmin suunniteltu asuinrakentamista ja nyt asemakaavoitettavaa tonttia lukuun ottamatta kortteliin on hyväksytty uusi asemakaava vuonna 2011. Korttelissa sijaitseva Hedengrenin pienteollisuustalo on edelleen käytössä ja rakennuksen tontti on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi eli KTY-alueeksi, mutta muilta osin alueen rakennuskanta tulee korvautumaan lähitulevaisuudessa asuinkerrostaloilla ja rivitaloilla.



Kaupunginmuseo on vuonna 2006 lausunut korttelin 31074 rakennuskannan rakennushistoriallisesta arvosta Lauttasaaren rakennusinventoinnin pohjalta. Korttelin rakennuskannan muodostavat vuosien 1961–1968 välillä valmistuneet teollisuusrakennukset. Korttelin rakennuksia ei ole arvioitu arkkitehtonisesti merkittäviksi, mutta niillä on oma kulttuurihistoriallinen arvonsa Lauttasaaren teollisuusrakentamiseen liittyen.

Lauttasaarenmäki 4 on nelikerroksinen toimistorakennus, jonka julkisivut ovat vaaleanharmaita betonielementtejä. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Kalle Vartola ja se valmistui vuonna 1986. Rakennuksella ei ole sellaisia erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja, jonka vuoksi kaupunginmuseo esittäisi sen suojelua. Museolla ei ole asemakaavan muutosluonnoksesta huomautettavaa.

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi