



20.05.2015

Kaj/10

§ 132

Lauttasaaren Lauttasaarenmäki 4:n asemakaavan muuttaminen (nro 12278)

HEL 2013-009781 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti 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

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

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

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



20.05.2015

Kaj/10

ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Lauttasaaren länsiosassa, Länsiväylän eteläpuolella osoitteessa Lauttasaarenmäki 4. Kortteli 31074 rajautuu pohjoisessa Lauttasaarentiehen ja etelässä Lauttasaarenmäki-katuun. Kaavamuutosalueeseen kuuluu korttelin 31074 tontti 3.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen purettavan toimistotalon paikalle. Tontin käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontille osoitetaan asuinkerrosalaa 3 870 k-m², missä on nykyiseen nähden lisäystä n. 850 k-m². Pysäköinti sijoitetaan tontille maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Asemakaavan muutos täydentää naapuritonteille suunniteltua asuinkorttelia ja lisää Lauttasaaren asuntotarjontaa olemassa olevien palveluiden ja tehokkaan joukkoliikenteen vaikutusalueella.

Esittelijän perustelut

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta. Alue rajautuu yleiskaavan kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävään alueeseen. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8931, joka on vahvistettu 30.1.1985. Asemakaavassa tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) tonttitehokkuudella 1,7 (n. 3016 k-m²). Suurin sallittu kerrosluku on IV ja 1/3.

Tontilla sijaitsee v. 1986 valmistunut toimistotaloja kaksi koko tontin kokoista pysäköintikerrosta, jotka ovat rinteessä sijaitsevalla tontilla osittain maan alla. Tontti on yksityisomistuksessa. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettu. Asemakaavan muutosalueella ei ole suojelukohteita.

Korttelissa 31074 on neljä rakennettua, nykyisin pääosin toimistokäytössä olevaa tonttia. Korttelin tontit 8 ja 9 on vuonna 2009 kaavoitettu kerrostalotonteiksi. Tonttien uudisrakentaminen on



käynnistynyt. Tontilla 1 sijaitseva toimisto- ja liiketalo (Hedengren) on säilymässä nykyisessä käytössä. Lauttasaarenmäki-kadun eteläpuolelle on kaavoitettu kaksi rivi- ja kytkettyjen pientalojen tonttia.

Asemakaavan muutoksella liike- ja toimistorakennusten tontti muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontille osoitetaan asuinkerrosalaa 3 870 k-m². Pysäköinti sijoitetaan tontille maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Tontille saa rakentaa kaksi kuusikerroksista asuinrakennusta sekä niitä yhdistävän tontin rinnemaastoon terassoituvan kerroksen, joka jää Lauttasaarenmäki-kadun alapuolelle. Rakentaminen on jaettu kahteen rakennukseen niin että niiden välistä ja reunoilta avautuu näkymiä asuinkorttelista kohti Myllykallion puistoa. Rakennusalueita on lisäksi porrastettu niin että pihan puolelle rakennuksiin tulee kolmikerroksiset ja Lauttasaarenmäki-kadun puolelle nelikerroksiset osat. Rakennukset tulee sijoittaa kiinni Lauttasaarenmäki-kadun puoleiseen tontinrajaan.

Asemakaavan muutos täydentää naapuritonteille suunniteltua asuinkorttelia. Toteutuvan asuinkorttelikonaisuuden asuinolosuhteet paranevat, kun korttelin keskelle jäävä yhteispiha suurenee ja uudisrakentaminen sopeutetaan korttelikonaisuuteen nykyistä toimistorakennusta paremmin.

Kaavan toteuttaminen edellyttää, että tontilla nykyisin sijaitseva toimistotalo puretaan. Kaupunginmuseolla ei ole ollut sen suhteen huomautettavaa.

Asemakaavan toteuttamisen edellyttämien kunnallisteknisten järjestelmien toteuttaminen ja kustannukset on esitetty jo aiemmin asemakaavan nro 11931 yhteydessä. Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta näiden lisäksi kaupungille kohdistuvia kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontin 31074/3 omistaja on 10.7.2013 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että tontti muutettaisiin asumiskäyttöön.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on saatu yksi mielipide, joka koski kaavamuutosaluetta vastapäätä, Lauttasaarenmäki-kadun toisella puolella olevan Myllykallion puuston suojaamista rakentamisaikaisilta vaurioilta. Mielipide on otettu kaavoitustyössä huomioon.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä asianomaisten hallintokuntien sekä Helsingin



20.05.2015

Kaj/10

energian ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä HSY:n kanssa.

Viranomaisten lausunnot/kannanotot kohdistuivat kaava-alueen meluun ja ilmanlaatuun, alueen vesihuoltoon ja tontin arvon nousuun.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 14.11.–15.12.2014. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Lausunnot

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, ympäristölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY. Pelastuslautakunnalla, Helen Oy:llä ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistölautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

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

Ympäristölautakunta toteaa, että joukkoliikenteeseen tukeutuva rakentaminen on kannatettavaa. Lauttasaarentien ja Länsiväylän liikenne aiheuttaa kuitenkin alueelle melu- ja ilmanlaatuhaittoja. Meluhaittojen vähentämiseksi rakennusten parvekkeet tulisi määrätä lasitettaviksi. Lisäksi kaavaan tulisi lisätä ajoitusmääräys, jolla varmistettaisiin kaava-alueen rakennusten toteuttaminen vasta korttelin naapuritonttien rakentamisenjälkeen. Ympäristölautakunta toteaa myös, että kaavamuutosalue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä, joten autopaikkojen tarve ja mahdollisuudet vähentää paikkoja tulisi selvittää.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY toteaa, että asemakaavan muutosalueella 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 lausuntoihin antamissaan vastineissa, että 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 ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä lausuntoihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 4).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

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 melusteen periaateratkaisusta.

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

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.

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen edellyttää kaupunginhallituksen 9.6.2014 vahvistamien maapoliittisten periaatteiden mukaisia maankäytösopimusneuvotteluja tontin omistajan kanssa. Maankäytösopimus on allekirjoitettu 18.3.2015.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

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



20.05.2015

Kaj/10

- 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

Oheismateriaali

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

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseo
Pelastuslautakunta
Rakennusvirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.05.2015 § 469

HEL 2013-009781 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



20.05.2015

Kaj/10

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

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



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

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 ratkaisuilla ja/tai väliaikaisilla melusteilla."
- Kaavaselostusta on täydennetty vastaavasti. Selostuksen liitteeksi on lisätty meluselvitys mahdollisen korttelin rakentamisen välivaiheen väliaikaisen melusteen periaateratkaisusta.

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

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. 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



20.05.2015

Kaj/10

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 autopaikkojen tarve ja mahdollisuudet vähentää paikkoja, tulisi selvittää.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund



20.05.2015

Kaj/10

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

Pelastuslautakunta 25.11.2014 § 131

HEL 2013-009781 T 10 03 03

Lausunto

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



20.05.2015

Kaj/10

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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

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



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 arvoitettu 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