



17.02.2016

Kaj/12

## § 41

### Lauttasaaren korttelin 31119 tonttien 1 ja 12 asemakaavan muuttaminen (Nahkahousuntie 13-15, nro 12276)

HEL 2012-006235 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31119 tonttien 1 ja 12 asemakaavan muutoksen 31.3.2015 päivätyn ja 17.12.2015 muutetun piirustuksen nro 12276 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12276 kartta, päivätty 31.3.2015, muutettu 17.12.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12276 selostus, päivätty 31.3.2015, muutettu 17.12.2015
- 3 Havainnekuva, 31.3.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 31.3.2015, täydennetty 17.12.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tilastotiedot

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5

#### 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



Helen Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden uuden asuinkerrostalon rakentamisen ja lasten päiväkodin sijoittumisen alueelle. Tontilla 12 sijaitseva toimistorakennus puretaan. Autopaikat sijoitetaan tontille maanlaisiin tiloihin, jonne ajo ohjataan Itälahdenkadulta. Uusia asuntoja tulee noin 80 asukkaalle.

Muutosehdotuksen rakennusoikeus on 14 700 kerrosneliömetriä, jossa on lisäystä nykyiseen asemakaavaan 2 542 km<sup>2</sup>.

## Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Asemakaavan muutos on tehty hakemuksen johdosta ja kaavam muutoksen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Tontit ovat yksityisomistuksessa.

Asemakaavan muutos koskee kahta tonttia Lauttasaaren Vattuniemessä, osoitteessa Nahkahousuntie 13-15 (korttelin 31119 tontit 1 ja 12). Asemakaavassa vuodelta 2003 alue on asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta, jonka rakennusoikeus on 12 158 km<sup>2</sup> ja tonttitehokkuus e = 1,26. Alueella on kolme 80-luvulla rakennettua asuinkerrostaloa ja toimistorakennus.

Asemakaavan muutoksen sisältö, perustelut ja vaikutukset



Asemakaavan muutoksessa asuin- ja toimistokäytössä olevan asuin-kerrostalojen korttelialueen (AK) tonteista 31119/1 ja 12 muodostetaan uusi asuin-kerrostalojen korttelialueen (AK) tontti 20. Tontille saadaan nykyisten asuin-kerrostalojen lisäksi rakentaa kolme- ja viisikerroksinen asuin-kerrostalo ja sijoittaa lasten päiväkotit. Muutosehdotuksen rakennusoikeus on 14 700 k-m<sup>2</sup>, jossa on lisäystä nykyiseen asemakaavaan 2 542 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuusluku on  $e = 1,53$ . Asemakaavan muutos perustuu hakijan teettämään viitesuunnitelmaan.

Vattuniemen kaupunkirakenne tiivistyy ja muuttuu asuntovaltaisemmaksi. Tontilla 12 sijaitseva toimistorakennus puretaan. Lasten päiväkotipalvelun sijoittumiselle luodaan edellytykset. Rakentaminen ei vaikuta merkittävästi naapuritalojen asukkaiden olosuhteisiin. Toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

## Suunnitteluvaiheet

Tontinomistaja on 18.4.2012 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että uusien asuinrakennusten rakentaminen ja maanalaisen, molempia tontteja palvelevan pysäköintihallin laajentaminen olisi mahdollista.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavan viireilletulosta on ilmoitettu myös vuoden 2014 kaavoituskatsauksessa.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä asianomaisten hallintokuntien, liikelaitosten ja kuntayhtymien kanssa. Viranomaisten kannanotot kohdistuivat naapurikiinteistön mahdollisen meluhäiriön huomioonottamiseen, viereisten katu- ja puistoalueiden käyttöön ja niiden liitämiseen kaavamuutoksen alueeseen, päiväkodin pysäköinnin ja saattoliikenteen järjestämiseen ja jalankulun ja pyöräilyn toimivuuteen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on esitetty kirjeitse 4 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta koskevaa mielipidettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Saadut mielipiteet kohdistuivat mm. ympäristön liialliseen tiivistymiseen, palvelujen tarpeeseen, bussiliikenneyhteyksiin, lisääntyvän liikenteen haittoihin, pihan perhepäiväkotikäytön vaikeutumiseen, päiväkodin suunnitteluun, asunto-työpaja -konseptin käyttämiseen, liikenne- ja valaistusjärjestelyihin viereisillä katu- ja puistoalueilla sekä täydennysrakentamisen meluhaittoihin.



Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaavan muutoksella muodostetaan kaksi myös leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa pihaa.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 24.4.–25.5.2015.

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta ja ympäristökeskus.

Ehdotuksesta on lisäksi pyydetty lausunto Helen Oy:ltä ja rakennusvalvontavirastolta. Rakennusvalvontavirasto on ilmoittanut, ettei sillä ole erityistä lausuttavaa kaavamuutokseen.

Yleisten töiden lautakunta esittää kaava-alueen itäpuolella sijaitsevan puiston (VP) liittämistä kaava-alueeseen ja kiinnittää huomiota Itälahdenkadulta tontille 31119/12 johtavaan katuosuuteen tontin pelastustienä ja sen ylöspitovastuuseen, tontin 31119/12 rakentamiseen kiinni ko. puiston rajaan ja selostuksen esteettömyyden tason määrittelyyn. Pelastuslautakunta kiinnitti huomiota jatkosuunnittelussa poistumis- ja varatiejärjestelyihin sekä tilavarauksiin katualueilla ja tonteilla.

Muissa lausunnoissa ei ollut ehdotukseen huomautettavaa. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Kiinteistölautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus korottaa tonttien arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa lausuntojen johdosta, että asemakaavan muutoksessa kaikki autopaikat on osoitettu tontin maanalaisiin tiloihin. Itälahdenkadun varren puistoalue (VP) ei kuulu kaavamuutosalueeseen, eikä sille ole osoitettu autopaikkoja. Puistoaluetta (VP) käytetään yleisenä pysäköintialueena. Sen rakentaminen asemakaavan mukaiseen puistokäyttöön on rakennusviraston toimivallassa. Tontin 31119/1 pelastusreitti on suunniteltu Särkiniementieltä ja tontin 31119/12 pelastusreitti Itälahdenkadulta, edellä mainitun, yleisessä pysäköintikäytössä olevalle puistoalueelle (VP) ja tontille 31119/12 johtavan nykyisen katuliittymän kautta.



17.02.2016

Kaj/12

Lausunnot, kannanotot ja mielipiteet on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet vuorovaikutusraportissa.

### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotuksesta on yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta poistettu tontin rajaan kiinni rakentamista tarkoittava määräys. Kaavaselostuksen esteettömyyden taso on tarkistettu perustasoksi ja selostusta on täydennetty korjatulla liitekuvalla, jossa Itälahdenkadun varren puistoalueella (VP) ei ole tonttien 31119/1 ja 12 auto-paikkoja.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

### Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt ehdotukseen edellä mainittuja vähäisiä tarkistuksia.

Kaava-alueeseen liittyvä maankäyttösopimusmenettely on saatettu päätökseen. Sopimus on allekirjoitettu 28.10.2015.

### Esittelijä

Kaupunginhallitus

### Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12276 kartta, päivätty 31.3.2015, muutettu 17.12.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12276 selostus, päivätty 31.3.2015, muutettu 17.12.2015
- 3 Havainnekuva, 31.3.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti 31.3.2015, täydennetty 17.12.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tilastotiedot

### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 3816 Sopimus\_Nahkahousuntie



17.02.2016

Kaj/12

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Helen Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helen Sähköverkko Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Pelastuslautakunta  
Rakennusvalvontavirasto  
Yleisten töiden lautakunta  
Ympäristölautakunta  
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 08.02.2016 § 106

HEL 2012-006235 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



17.02.2016

Kaj/12

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31119 tonttien 1 ja 12 asemakaavan muutoksen 31.3.2015 päivätyn ja 17.12.2015 muutetun piirustuksen nro 12276 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Anni Sinnemäki

### Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 17.12.2015

HEL 2012-006235 T 10 03 03

Ksv 0790\_15

31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31119 tontteja 1 ja 12 koskevista asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 31.3.2015 esittää asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kahden asuinkerrostalon rakentamisen ja lasten päiväkodin sijoittumisen. Tontilla 12 sijaitseva toimistorakennus puretaan. Autopaikat sijoitetaan tontille maanalaisiin tiloihin.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 24.4.–25.5.2015.

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, ympäristökeskus, pelastuslautakunta, kiinteistölautakunta ja yleisten töiden lautakunta.

Kiinteistölautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus korottaa tonttien arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen



kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Yleisten töiden lautakunta esittää kaava-alueen itäpuolella sijaitsevan puiston (VP) liittämistä kaava-alueeseen ja kiinnittää huomiota Itälahdenkadulta tontille 31119/12 johtavaan katuosuuteen tontin pelastustienä ja sen ylöspitovastuuseen, tontin 31119/12 rakentamiseen kiinni ko. puiston rajaan ja selostuksen esteettömyyden tason määrittelyyn.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavan muutoksessa kaikki autopaikat on osoitettu tontin maanalaisiin tiloihin. Itälahdenkadun varren puistoalue (VP) ei kuulu kaavamuutosalueeseen, eikä sille ole osoitettu autopaikkoja. Puistoaluetta (VP) käytetään yleisenä pysäköintialueena. Sen rakentaminen asemakaavan mukaiseen puistokäyttöön on rakennusviraston toimivallassa. Tontin 31119/1 pelastusreitti on suunniteltu Särkiniementieltä ja tontin 31119/12 pelastusreitti Itälahdenkadulta, edellä mainitun, yleisessä pysäköintikäytössä olevalle puistoalueelle (VP) ja tontille 31119/12 johtavan nykyisen katuliittymän kautta.

Tarkistetusta asemakaavan muutosehdotuksesta on yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta poistettu tontin rajaan kiinni rakentamista tarkoittava määräys. Kaavaselostuksen esteettömyyden taso on tarkistettu perustasoksi ja selostusta on täydennetty korjatulla liitekuvala, jossa Itälahdenkadun varren puistoalueella (VP) ei ole tonttien 31119/1 ja 12 autopaikkoja.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

#### Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta:

- kaavasta on poistettu tontin rajaan kiinni rakentamista tarkoittava määräys
- kaavaselostusta on tarkistettu vähäisiltä osin, täydennetty korjatulla liitekuvala ja tarkistettu esteettömyyden taso perustasoksi.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan 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.

#### Lisätiedot

**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





17.02.2016

Kaj/12

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203  
martin.bunders(a)hel.fi

## Kiinteistölautakunta 25.06.2015 § 315

HEL 2012-006235 T 10 03 03

Kiinteistökartta 49/670 493, Nahkahousuntie 13 - 15

### Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31119 tontteja 1 ja 12 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12276 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontinomistaja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma.

Muutosehdotuksessa yhdistetään tontinomistajan kaksi nykyistä asuin- ja liikerakennusten korttelialueeseen kuuluvaa tonttia 31119/1 ja 12. Tonteilla sijaitsee kolme 80-luvulla valmistunutta asuinkerrostaloa sekä toimistorakennus, joka puretaan. Tonteista muodostetaan uusi asuinkerrostalojen korttelialueen tontti 31119/20 (AK), jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 14 700 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden määrä kasvaa nykyisestä yhteensä 2 542 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tonttien arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Juhani Tuuttila

#### Lisätiedot

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

## Yleisten töiden lautakunta 09.06.2015 § 277

HEL 2012-006235 T 10 03 03

### Lausunto



Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee kahta asuinkerrostalotonttia Lauttasaa-  
ren Vattuniemessä, osoitteessa Nahkahousuntie 13–15, korttelin 31119  
tonteilla 1 ja 12.

Rakennusvirasto toivoi asemakaavan muutoksen laadinnan yhteydes-  
sä, että kaava-alueen itäpuolella sijaitseva puisto (VP) olisi kuulunut  
asemakaavaan muutosalueeseen. Tällä hetkellä puisto ei ole puisto,  
vaan se muodostuu taloyhtiön pysäköintialueesta, tontin ajoliittymästä  
ja kadun varren istutuksista.

Itälahdenkadulta tonteille johtava, aikoinaan kaduksi kaavoitettu tien-  
pätkä palvelee ainoastaan tonttia 31119/12 sen ajoliittymänä eikä sille  
ole julkista käyttöä. Tontin pelastustie on osoitettu tämän samaisen ka-  
tualueen kautta. Katualueen pätkän ollessa tontin pelastustie vastaa  
kiinteistö kaikesta sen ylläpidosta. Tämä edellyttää pysyvää vuokraso-  
pimusta. Kaikkien osapuolen ja vastuiden kannalta olisi selvempää, jos  
kadunpätkä olisi osa tonttia.

Asemakaavan mukaan tonttien pysäköinti sijaitsee maanlaisissa tilois-  
sa tontilla. Ajo sinne on Itälahdenkadulta edellä mainittua kadunpätkää  
pitkin. Sen sijaan asemakaavan selostuksesta löytyvässä havainneku-  
vassa vieraspaikat on sijoitettu Itälahdenkadun varren puistoon. Tällä  
hetkelläkin tuossa paikassa on taloyhtiön pysäköintialue. Selvintä olisi  
kaavoittaa suikale puistosta esimerkiksi autopaikkojen korttelialueeksi  
(LPA), mikäli nykytilanteen halutaan jatkuvan. Puistossa tapahtuva py-  
säköinti täytyy erikseen osoittaa asemakaavalla tai prosessoida ase-  
makaavasta poikkeamisena. Kaikki pysäköintialueesta aiheutuvat kus-  
tannukset kuuluvat kiinteistölle.

Toimivampi asemakaavamerkintä nykyisille Itälahdenkadun varren  
puistoille olisi istutettava katualueen osa kuin puisto (VP).

Kaava sallii tontin 3119/12 rakentamisen kiinni puiston rajaan. Tämän  
ei ole kaupungin edun mukainen ratkaisu. Tontille sijoittavan maanalai-  
sen talotekniikan ja perustusten tulee mahtua tontille. Rakennettaessa  
kiinni puiston rajaan tämän hetken rakentaminen aiheuttaa lähes aina  
rakenteiden ja tekniikan sijoittamista puistoon. Myös rakennuksen huol-  
totöitä on voitava tehdä omalta tontilta käsin, ei puistosta. Tämä sama  
pätee myös pelastusreittiin.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että "Asemakaava-alue on esteettö-  
myyden kannalta normaalia aluetta." Esteettömyyttä määriteltäessä on  
käytettävä Helsingin esteettömyysstrategian mukaista luokitusta. Se-



17.02.2016

Kaj/12

lostukseen tulee korjata kaava-alueen olevan esteettömyyden perustaso.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä nro 12276 edellä esitetyin huomautuksin.

#### Käsittely

09.06.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Lisätään lausuntoehdotuksen seitsemännen kappaleen loppuun seuraava virke: "Tämä sama pätee myös pelastusreittiin."

#### 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 19.05.2015 § 203

HEL 2012-006235 T 10 03 03

#### Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

#### Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

#### Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080  
juha.korhonen(a)hel.fi

#### Pelastuslautakunta 05.05.2015 § 65

HEL 2012-006235 T 10 03 03

#### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Lauttasaaren Nahkahousutie 13-15 asemakaavan muutoksesta:

---

**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



Jatkosuunnittelussa tulee huomioida uusien ja olemassa olevien rakennusten poistumis- ja varatiejärjestelyt sekä niiden vaatimat tilavaraukset niin yleisillä katualueilla kuin tontilla. Uudisrakentamisessa on varmistettava, etteivät muutokset estä tai huononna olemassa olevien rakennusten poistumisturvallisuutta.

Esittelijä

vs. pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.03.2015 § 91

HEL 2012-006235 T 10 03 03

Ksv 0790\_15, Nahkahousuntie 13-15, karttaruutu 673493

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 31.3.2015 päivätyn 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31119 tonttien 1 ja 12 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12276 hyväksymistä.
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- 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

**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



asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203

[martin.bunders\(a\)hel.fi](mailto:martin.bunders(a)hel.fi)

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

[kaarina.laakso\(a\)hel.fi](mailto:kaarina.laakso(a)hel.fi)

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258

[anu.lamminpaa\(a\)hel.fi](mailto:anu.lamminpaa(a)hel.fi)

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280

[taina.toivanen\(a\)hel.fi](mailto:taina.toivanen(a)hel.fi)

Rakennusvirasto 3.9.2014

HEL 2012-006235 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee kahta asuinkerrostalotonttia Lauttasaa-  
ren Vattuniemessä, osoitteessa Nahkahousuntie 13–15, korttelin 31119  
tonteilla 1 ja 12.

Kaavamuutosalue on rajattu koskemaan vain asuinkerrostalotonttia.  
Rakennusviraston mielestä kaavamuutoksen yhteydessä tulee kuiten-  
kin tarkastella myös tontin ympäristön katu- ja viheralueet ja niille kaa-  
vamuutoksesta aiheutuvat muutostarpeet. Erityisesti tulee kiinnittää  
huomiota päiväkodin pysäköinnin ja saattoliikenteen toimivuuteen sekä  
turvallisiin ja toimiviin jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin. Myös pelastus-  
reittien mitoitus on huomioitava kaavaa suunniteltaessa.

Itämerenkadulta tonteille johtava lyhyt katu ei kuulu muutosalueeseen.  
Lyhyt katu toimii käytännössä tonttiliittymänä, eikä sille ole julkista käyt-  
töä. Jos tämä väylä on pelastustie tontille, vastaa kiinteistö sen ylläpi-  
dosta. Katu tulee liittää kaavamuutosalueeseen. Itämerenkadun ja tont-  
tialueen väliin jäävällä puistoalueella on tällä hetkellä pysäköintialue.  
Kaavamuutoksessa pysäköintialueelle on ositettu päiväkodin pysäköin-  
tipaikkoja ja vieraspaikkoja. Jos alue toimii jatkossakin tontin pysäköin-  
tialueena, se tulee muuttaa osaksi tonttia tai kaavoittaa se pysäköintia-  
luueksi (LPA), joka vuokrataan tontille.

Kaavamuutoksessa tulee lisäksi tarkastella Särkiniementien ja Nahka-  
housuntien jalankulun ja pyöräilyn reittien toimivuus ja jatkuvuus.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419

[anu.kiiskinen\(a\)hel.fi](mailto:anu.kiiskinen(a)hel.fi)

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335

[anni.tirri\(a\)hel.fi](mailto:anni.tirri(a)hel.fi)

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunginkanslia@hel.fi](mailto: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