



17.02.2016

Kaj/12

## § 41

### Detaljplaneändring för tomterna 1 och 12 i kvarteret 31119 på Drumsö (Skindbyxvägen 13–15, nr 12276)

HEL 2012-006235 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomterna 1 och 12 i kvarteret 31119 i 31 stadsdelen (Drumsö) enligt ritning nr 12276, daterad 31.3.2015 och ändrad 17.12.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

#### Bilagor

- 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

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4  
Bilaga 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

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga två nya flervåningshus i området och att förlägga ett barndaghem dit. Kontorshuset på tomten 12 rivs. Bilplatserna förläggs till underjordiska lokaler på tomten och infarten till parkeringslokalerna sker från Österviksgatan. Nya bostäder byggs för ca 80 invånare.

Byggrätten i detaljplaneändringen uppgår till 14 700 m<sup>2</sup> vy, varav den nya våningsytan omfattar 2 542 m<sup>2</sup>.

## Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkan. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås.

Detaljplaneändringen utarbetades på ansökan och detaljplaneändringens innehåll har förhandlats fram med sökanden. Tomterna är i privat ägo.

Detaljplaneändringen gäller för två tomter i Hallonnäs på Drumsö. Tomterna ligger vid Skinnbyxvägen 13–15 (tomterna 1 och 12 i kvarteret 31119). I en detaljplan från 2003 tas området upp som kvartersområde för bostadshus och affärsbyggnader med byggrätt på sammanlagt 12 158 m<sup>2</sup> vy, och tomtexploateringsstalet är 1,26. Det finns tre flervåningshus uppförda på 1980-talet och en kontorsbyggnad i området.

Detaljplaneändringens innehåll, motiveringar och konsekvenser



Detaljplaneändringen går ut på att man bildar en ny tomt 20 i ett kvartersområde för flervåningshus (AK) av tomterna 31119/1 och 12 i ett kvartersområde för flervåningshus (AK) som är i bostads- och kontorsbruk. Utöver de nuvarande flervåningshusen får ett bostadshus i tre våningar och ett bostadshus i fem våningar byggas på tomten, och ett barndaghem får förläggas dit. Byggrätten i förslaget till detaljplaneändring uppgår till 14 700 m<sup>2</sup> vy, varav den nya våningsytan omfattar 2 542 m<sup>2</sup>. Tomtexploateringstalet är 1,53. Detaljplaneändringen baserar sig på en referensplan som sökanden låtit göra.

Stadsstrukturen i Hallonnäs blir tätare och bostäder dominerar området i allt större grad. Kontorshuset på tomten 12 rivs. Förutsättningar för att förlägga ett barndaghem till området skapas. Byggandet har ingen betydlig inverkan på förhållandena för invånarna i grannhusen. Att detaljplaneändringen genomförs medför inga kostnader för staden.

#### Planeringsfaser

Tomtägaren har 18.4.2012 anhållit om en detaljplaneändring i syfte att göra det möjligt att uppföra nya bostadshus och utvidga den gemensamma underjordiska parkeringsanläggningen för tomterna.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning, som har fogats till detaljplanebeskrivningen. Att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt framgår också av planläggningsöversikten för 2014.

I samband med beredningen av detaljplaneändringen har myndighets-samarbete bedrivits med de berörda förvaltningarna, affärsverken och samkommunerna. Myndigheternas ställningstaganden gällde beaktandet av eventuella bullerstörningar för grannfastigheten, användningen av de intilliggande gatu- och parkområdena och hur de ansluts till området för detaljplaneändringen, arrangemangen för parkeringen och an-göringstrafiken vid daghemmet och gång- och cykeltrafikens funktionalitet.

De frågor som tagits upp i ställningstagandena har beaktats under beredningen av förslaget.

Under beredningen av detaljplaneändringen kom det in 4 skrivelser med åsikter om programmet för deltagande och bedömning och om utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes åsikter per telefon.

Åsikterna gällde bl.a. oron för att området blir för tätt bebyggt, servicebehovet, busstrafikförbindelserna, olägenheterna från den ökade trafiken, ökade svårigheter för familjedaghem att utnyttja gården, planeringen av daghemmet, utnyttjandet av boende/verkstad-konceptet, trafik-



och belysningsarrangemangen i de näraliggande gatu- och parkområdena och bullerolägenheterna från kompletteringsbyggandet.

Åsikterna har beaktats i planläggningen utgående från att det bildas två gårdar som lämpar sig för både lek och vistelse.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 24.4–25.5.2015.

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljöcentralen gav utlåtande om förslaget.

Dessutom anhöll man om ett utlåtande hos Helen Ab och byggnadstillsynsverket. Byggnadstillsynsverket meddelade att det inte har någonting särskilt att yttra sig om detaljplaneändringen.

Nämnden för allmänna arbeten föreslår att parken (VP) öster om detaljplaneområdet ska anslutas till detaljplaneområdet och fäster avseende på gatuområdet mellan Österviksgatan och tomten 31119/12 som används som räddningsväg och på dess underhållsansvar, på byggandet på tomten intill gränsen mot parken och på bestämmandet av tillgänglighetsnivån i detaljplanebeskrivningen. Räddningsnämnden fäste uppmärksamhet vid utrymnings- och räddningsvägsarrangemangen och utrymmesreserveringarna i gatuområdena och på tomterna.

De övriga utlåtandegivarna hade ingenting att påpeka. Behandlingen av nämndernas utlåtanden omfattade inga omröstningar.

Fastighetsnämnden konstaterar att detaljplaneändringen avsevärt höjer värdet på tomterna, och underhandlingar ska därför föras med tomtägaren i enlighet med stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.6.2014. Man ska inte fortsätta behandlingen av detaljplaneändringen innan ett avtal har ingåtts med tomtägaren. Nämnden har ingenting att invända mot detaljplaneändringen i sig.

Stadsplaneringskontoret konstaterar med anledning av utlåtandena att alla bilplatser i detaljplaneändringen anvisas i underjordiska lokaler på tomten. Parkområdet (VP) vid Österviksgatan hör inte till detaljplaneområdet och bilplatser har inte anvisats i parken. Parkområdet (VP) utnyttjas som allmänt parkeringsområde. Att anlägga parken för parkbruk i enlighet med detaljplanen hör till byggnadskontorets befogenheter. Räddningsvägen för tomten 31119/1 har planerats via Mörtnäsvägen och räddningsvägen för tomten 31119/12 via Österviksgatan genom den ovannämnda nuvarande gatuanslutningen till parkområdet (VP) i parkeringsbruk och till tomten 31119/12.



17.02.2016

Kaj/12

I rapporten om växelverkan anges utlåtandena, ställningstagandena och åsikterna mer i detalj och genmälena till dessa.

### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Med anledning av utlåtandet från nämnden för allmänna arbeten har bestämmelsen om byggandet intill tomtragransen strukits i förslaget till detaljplaneändring. Tillgänglighetsnivån i detaljplanebeskrivningen har justerats till basnivå och beskrivningen har kompletterats med en justerad bildbilaga i vilken bilplatserna för tomterna 31119/1 och 12 i parkområdet vid Österviksgatan har strukits.

Ändringarna är inte väsentliga och det har därför inte varit nödvändigt att framlägga förslaget på nytt. Förhandlingar om ändringarna har förts med de berörda förvaltningarna.

### Till slut

Förslaget gäller inte område i statens fastighetsregister.

Beslutsförslaget motsvarar stadsplaneringsnämndens enhälliga framställning. Stadsplaneringskontoret har gjort små justeringar i förslaget enligt ovan.

Förfarandet med ett markanvändningsavtal för detaljplaneområdet har slutförts. Avtalet undertecknades 28.10.2015.

### Föredragande

Stadsstyrelsen

### Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
katri.erroll(a)hel.fi

### Bilagor

- 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

### Bilagematerial

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

### Sökande av ändring

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



17.02.2016

Kaj/12

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan\_detaljplan\_byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kiinteistölautakunta

Pelastuslautakunta

Rakennusvalvontavirasto

Yleisten töiden lautakunta

Ympäristölautakunta

Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 08.02.2016 § 106

HEL 2012-006235 T 10 03 03

Päätös

### 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



17.02.2016

Kaj/12

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 liitekuvalla, 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 liitekuvalla 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

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





17.02.2016

Kaj/12

---

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:

---

**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



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 ki-  
inteistö kaikesta sen ylläpidosta. Tämä edellyttää pysyvää vuokrasopi-  
musta. 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 kust-  
annukset kuuluvat kiinteistölle.

Toimivampi asemakaavamerkintä nykyisille Itälahdenkadun varren pu-  
istoille 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 pelastusreittein.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että "Asemakaava-alue on este-  
ettömyyden kannalta normaalia aluetta." Esteettömyyttä määriteltäessä  
on käytettävä Helsingin esteettömyysstrategian mukaista luokitusta.  
Selostukseen tulee korjata kaava-alueen olevan esteettömyyden pe-  
rustasoa.



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:

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida uusien ja olemassa olevien rakennusten poistumis- ja varatiejärjestelyt sekä niiden vaatimat tilavaraukset niin yleisillä katualueilla kuin tontilla. Uudisrakentamisessa on var-



17.02.2016

Kaj/12

mistuttava, 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

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 hu-  
omiota 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  
käyttöä. Jos tämä väylä on pelastustie tontille, vastaa kiinteistö sen yl-  
läpidosta. Katu tulee liittää kaavamuutosalueeseen. Itämerenkadun ja  
tonttialueen väliin jäävällä puistoalueella on tällä hetkellä pysäköinti-  
alue. Kaavamuutoksessa pysäköintialueelle on ositettu päiväkodin py-  
säköintipaikkoja ja vieraspaikkoja. Jos alue toimii jatkossakin tontin py-  
säköintialueena, se tulee muuttaa osaksi tonttia tai kaavoittaa se py-  
säköintialueeksi (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)