



08.04.2020

Asia/9

## § 114

### Lauttasaaren korttelin 31120, Särkiniementie 3 asemakaavan muuttaminen (12533)

HEL 2016-009547 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31120 tontin 1 asemakaavan muutoksen 3.12.2019 päivätyn piirustuksen nro 12533 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutos nro 12533 kartta, päivätty 3.12.2019
- 2 Asemakaavan muutos nro 12533 selostus, päivätty 3.12.2019, päivitetty Kylk:n 3.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.12.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut  
Hakija  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

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

#### Postiosoite

PL 1  
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



08.04.2020

Asia/9

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten tonttia, joka sijaitsee Särkiniemen eteläpäässä osoitteessa Särkiniementie 3. Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin muuttamisen asuinkäyttöön siten, että Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry:n olemassa olevan rakennuskokonaisuuden kadun varrella sijaitseva arvokas osa suojellaan ja muutetaan asuinkäyttöön, sekä rakennuksen muu osa puretaan ja uusi 7-kerroksinen asuinrakennus rakennetaan tontin itäiselle osalle.

Tontin pinta-ala on 4502 m<sup>2</sup>. Tontin rakentamistehokkuus on Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden 2018 mukaisen enimmäistehokkuuden mukainen  $e = 1.9$ . Tontin uusi asuinkerrosala on 8554 k-m<sup>2</sup>. Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, pesula-, ja vapaa-ajantilat sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakentamisen enimmäistehokkuuden lisäksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti toimitilan määrän vähenemiseen Vattuniemessä. Tontin sijainti vähitellen rakentuneella asuinalueella, puiston reunassa kaukana Vattuniemen keskeisistä toimitila-alueista perustelee kuitenkin tontin muuttamista asuinkäyttöön Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden 2018 mukaisesti. Asukasmäärän lisäys on noin 230 asukasta.

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten kuten asuntotuotantotavoitteiden ja maailman toimivin kaupunki tavoitteen toteuttamista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta on 24.4.2018, 209 § hyväksynyt alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Teollisuus- ja varastorakennusten tontilla sijaitsee nykyisin 4–5 kerroksinen toimitilarakennus, jonka vanhimmalla Särkiniementien varressa sijaitsevalla osalla on rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Tontin länsirajan suuntaisen puistokaistaleen läpi on osoitettu ajoyh-



08.04.2020

Asia/9

teys Särkiniementieltä tontin pohjoisreunalle. Tonttia ympäröivän korttelialueen käyttötarkoitus on muuttunut ajan kuluessa pienteollisuus- ja toimistorakennusten alueesta asuntovaltaiseksi. Tontilla olemassa oleva rakennus ei vastaa nykyisen käytön vaatimuksia. Suunnitteluperiaatteiden mukaisesti kaukana keskeisimmästä alueesta, aivan Särkiniementien eteläpäässä sijaitsevan tontin käyttötarkoitus on arvioitu voitavan muuttaa asumiseen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 7016 (vahvistettu 25.10.1978). Kaavan mukaan tontti on yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV).

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista, lausunnoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.8.–23.9.2019.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnon Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) ja kaupunginmuseo. Lisäksi kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

HSY:n lausunnossa todetaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että kaavaratkaisu täydentää onnistuneesti yhdyskuntarakennetta olemassa olevan infran, palveluiden ja joukkoliikenteen äärelle. Entisen sähkötarkastuslaitoksen var-



08.04.2020

Asia/9

haisin rakennus on suojeltu asianmukaisesti. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavaratkaisusta rakennussuojelun osalta.

Kaupunginmuseo katsoo lausunnossaan, että sen rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiselle asetetut tavoitteet on riittävällä tavalla otettu huomioon Särkinimentie 3 asemakaavaehdotuksessa ja sen sisältämissä suojelumääräyksissä. Kaupunginmuseo puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Muutoin lausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista. Esitetyt huomautukset olivat pelkästään myönteisiä, eivätkä vaatineet vastineita. Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ollut tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen myönteisten huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Maankäyttösopimus

Kaava-alueeseen liittyy maankäyttösopimusmenettely. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 10.12.2019. Kaupunginhallitus on 2.3.2020 hyväksynyt maankäyttösopimuksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutos nro 12533 kartta, päivätty 3.12.2019
- 2 Asemakaavan muutos nro 12533 selostus, päivätty 3.12.2019, päivitetty Kylk:n 3.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.12.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa



08.04.2020

Asia/9

## Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 3.12.2019

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut  
Hakija  
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

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

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunginmuseo  
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta  
Asemakaavoitus/Koski

## Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 25.03.2020 § 102

HEL 2016-009547 T 10 03 03

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto pani asian pöydälle.

Esittelijä

### Postiosoite

PL 1  
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



08.04.2020

Asia/9

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 09.03.2020 § 167

HEL 2016-009547 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31120 tontin 1 asemakaavan muutoksen 3.12.2019 päivätyn piirustuksen nro 12533 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 03.12.2019 § 626

HEL 2016-009547 T 10 03 03

Hankenumero 0790\_21

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.12.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12533 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31120 tonttia 1.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko



08.04.2020

Asia/9

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Sähköturvallisuuden edistämiskeskus ry: 10 000 euroa.

#### Käsittely

03.12.2019 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Noora Laak (hallintolain 28.1 § kohta 5)

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141

paula.a.kinnunen(a)hel.fi

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206

mikko.reinikainen(a)hel.fi

Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37280

olga.veikkolainen(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 03.04.2019 § 33

HEL 2016-009547 T 10 03 03

#### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12533 pohjakartan kaupunginosassa 31 Lauttasaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

#### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

---

**Postiosoite**

PL 1  
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



08.04.2020

Asemakaavan numero: 12533  
Kaupunginosa: 31 Lauttasaari  
Kartoituksen työnumero: 25/2018  
Pohjakartta valmistunut: 12.2.2019 (Uusinta ensi tilaus 2018)  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n  
asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden  
asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön  
16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten  
valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -  
palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot  
-yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi  
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 13.02.2019 § 15

HEL 2016-009547 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti, että osoitteessa Särkiniementie 3 valmisteilla  
olevaan asemakaavan muutokseen mahdollisesti liittyvään nimitarpeen  
seen palataan tarvittaessa myöhemmin.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi