

Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

7.3.2011

1 (1)

HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunginhallitus
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
21. 03. 2011	
Dnro/Dnr	<u>Khs 2010-2413</u>
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	<u>523</u>

14-5

Lausuntopyyntö 2010 – 2413 / 523

LAUTTASAAREN KORTTELIN 31134 TONTTEJA 7 JA 8 KOSKEVA
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12022)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELSINGIN ENERGIA


Seppo Ruohonen
toimitusjohtaja

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy


Risto Harjanne
toimitusjohtaja

LIITTEET

Palautettavat asiakirjat



22.3.2011

Helsingin kaupunginhallitus
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
24. 03. 2011	
Dnro/Dnr	<u>Khs 2010-2413</u>
Tehtäväluokka	<u>523</u>
Uppgiftsklass	

46

Halken Dnro 2010 - 2413/523, 25.1.2011
HSY:n Dnro 62/10/106/1060/2011, 28.1.2011

LAUSUNTO LAUTTASAAREN KORTTELIN 31134 TONTTEJA 7 JA 8 KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12022)

31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31134 tontteja 7 ja 8 koskeva asemakaavan muutosehdotus.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kaupunginhallitukselle 9.12.2010 osoittamassa kirjeessä todetaan mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos mahdollistaa toimisto- ja liiketontin muuttamisen asuinkerrostalojen tontiksi (AK), jolle saadaan rakentaa kaksi 8-kerroksista asuinrakennusta. Nykyiset rakennukset puretaan. Tontin rakennusoikeus on 5 600 kerrosneliometriä ja tonttitehokkuusluku $e = 1,7$. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 75 huoneistoneliometriä, määräys ei koske vuokra-asuntotuotantoa. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua punatiiltä ja kolmikerrosrappautta. Autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin tiloihin tontilla.

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilatonttien muuttamisen asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jolle saadaan rakentaa kaksi 8-kerroksista asuinrakennusta. Nykyiset rakennukset tonteilla puretaan."

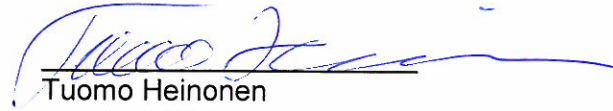
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Alueen vesijohtoverkon painetaso on noin +56 mvp, mikä ei välttämättä ole riittävä uusille rakennuksille. Rakennus on tällöin varustettava kiinteistökohtaisella paineenkorotuksella.

22.3.2011

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii suunnitteluinsinööri
Saara Neiramo, p. 1561 3047.



Tuomo Heinonen
osastonjohtaja
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo



22.2.2011

Kaupunginhallitus
PL 1

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
02. 03. 2011	
Dnro/Dnr	<i>Khs 2010-2413/</i>
Tehtäväluokka	<i>523</i>
Uppgiftsklass	<i>12</i>

Kaj/75A
85 §
LAUSUNTO LAUTTASAAREN KORTTELIN 31134 TONTTEJA 7 JA 8
KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO
12022)

Kv 2011-136, Khs 2010-2413
Kiinteistökartta F2 T2, Nahkahousuntie 1 ja 3
Esityslistan asia To/5

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle Lauttasaaren korttelin 31134 tontteja 7 ja 8 koskevasta asemakaavan muutos-ehdotuksesta nro 12022 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt NCC Rakennus Oy, joka omistaa tonttien omistajina olevien yhtiöiden osakannat.

Kaavamuutoksen tavoitteena on asuntorakentaminen, joka täydentää luontevasti korttelia ja katukuvaa ja sopii naapuritonttien 31134/2 ja 9 vireillä oleviin muutossuunnitelmiin. Tavoitteena on myös tehdä mahdolliseksi pienten lähipalveluiden sijoittuminen.

Liiketontista (AL) 31134/7 ja liike- ja toimistotontista (K) 31134/8 muodostetaan arkkitehtitoimisto Arkkitehtiryhmä A6:n viitesuunnitelman mukaisesti asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontti 19. Kaksi 8-kerroksista asuinrakennusta sijoitetaan kadun varrelle niin, että rakennusten välistä avautuu näkymiä. Tontin rakennusoikeus on 5 600 k-m² ja tonttitehokkuus on $e = 1,7$. Tontille tulee sijoittaa vähintään 100 m² myymälä- tai muuta asiakaspalvelutilaa. Tontille saadaan myös sijoittaa lasten päiväkotitiloja. Kaikki autopaikat tulee sijoittaa tontille maanalaisiin tiloihin.

Kaavamuutos korottaa tonttien 31134/7 ja 8 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tonttien omistajan NCC Rakennus Oy:n kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tonttien omistajan kanssa on tehty sopimus.



22.2.2011

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot:

Patrikainen Esko, toimistopäällikkö, puhelin 310 36471

Pöytäkirja pidetään Helsingin kaupungin kirjaamossa nähtävänä
9.3.2011

Teuvo Sarin
apulaisosastopäällikkö



9.3.2011

Kan HSA

Kaupunginhallitus
PL 1 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
14. 03. 2011	
Dnro/Dnr	<i>Kus 2010 - 2413 / 523</i>
Tehtäväluokka	
Uppgiftsklass	

LAUTTASAAREN KORTTELIN 31134 TONTTEJA 7 JA 8 KOSKEVA
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12022)

L3

HKR 2011-191, Halke Khs 2010-2413/523 25.1.2011

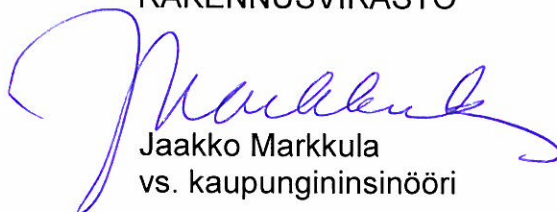
Asemakaavan muutoksella liikerakennusten korttelialueen (AL) tontista 7 ja toimistorakennusten korttelialueen (K) tontista 8 muodostetaan asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontti 19, jolle saadaan rakentaa kaksi kahdeksankerroksista asuinrakennusta. Nykyiset toimisto- ja liikerakennukset puretaan. Tontin rakennusoikeus on 5 600 k-m² ja tontti-tehokkuusluku on $e = 1,7$. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 75 m².

Katuliikenne aiheuttaa meluhäiriöitä. Maaperän pilaantuneisuudesta ja kunnostustarpeesta on tehty ympäristötekkinen perusselvitys. Koh-teessa on todettu olevan pilaantunutta maata. Maaperä tulee puhdistaa ennen rakennustyöhön ryhtymistä.

Tontilla sijaitseva ajoluiska tulee sijoittaa rakennuksen kadunpuolei-seen osaan. Ajo-luiskan sijoittamisessa täytyy ottaa huomioon Vattu-niemenkadulla sijaitseva bussipysäkki.

Rakennusvirasto puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksy-mistä.

RAKENNUSVIRASTO


Jaakko Markkula
vs. kaupungininsinööri


Osmo Torvinen
va. osastopäällikkö



28.2.2011

Kaj/7SA
Kaupunginhallitus
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
04. 03. 2011	
Dnro/Dnr	Khs 2010-2413/
Tehtäviäluokka	523
Uppgiftsklass	

L1

Hallintokeskuksen kirje 25.1.2011

LAUSUNTO LAUTTASAAREN KORTTELIN 31134 TONTTEJA 7 JA 8
KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO
12022)

Ymk 2011-107

Ympäristölautakunta on 22.2.2011 päättänyt, että lausunnon antaa ympäristökeskus. Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

YMPÄRISTÖKESKUS


Pekka Kansanen
ympäristöjohtaja


Päivi Kippo-Edlund
ympäristötutkimuspäällikkö