



## § 279

### Peltisepänkuja 2 asemakaavan muuttaminen (nro 12668)

HEL 2020-007946 T 10 03 03

Hankennumero 1086\_14

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 25.5.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12688 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43054 tonttia 19
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1: 3 000 euroa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



25.05.2021

- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12668 kartta, päivätty 25.5.2021  
4 Asemakaavan muutoksen nro 12668 selostus, päivätty 25.5.2021, päivitetty Kylk:n 25.5.2021 päätöksen mukaiseksi  
5 Viitesuunnitelma, 29.1.2021  
6 Tilastotiedot  
7 Vuorovaikutusraportti päivätty 3.3.2021, täydennetty 25.5.2021  
8 Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -  
kuntayhtymä/Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



---

Liite 7

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee korttelin 43054 tonttia 19. Kaavamuutos mahdollistaa noin 8 800 k-m<sup>2</sup> kokoisen hotellin rakentamisen pysäköintitalon yhteyteen. Kaavamuutoksessa muutetaan tonttia koskevat kaavalliset tiedot hankkeen mahdollistamiseksi; mm. pääkäyttötarkoitus, kerroslukumäärä ja rakennusoikeuden määrä. Muutos on vaikutuksiltaan vähäinen, sillä voimassa olevassa kaavassa tontille on jo osoitettu rakennusoikeutta 7 500 k-m<sup>2</sup> toimitiloja, liikuntatiloja ja vuokravarastoja varten eikä rakennusmassan koko ei ole kasvamassa. Tonttitehokkuusluku on muutoksen jälkeen noin  $e=4,1$ .

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2019.

Alue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on hakemuksen johdosta ja sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista on sovittu maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa, jotka on käyty nähtävillä olleen kaavaluonnoksen perusteella.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

## Viranomaisyhteistyö



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei ole esitetty viranomaiskannanottoja.

### Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta saapui 1 kpl, jossa todettiin, että ”Herttoniemen alueen laisuutta tulee uudis- ja korjausrakentamisessa systemaattisesti vähentää.”

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 3.3.– 1.4.2021

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maan omistajalle / maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus, jossa esitetyt huomautukset kohdistuivat liikennemelun heijastukseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei esitetty huomautuksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole ollut tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

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

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 11.12.2020 (tonttipäällikön päätös § 61, 27.10.2021).

### Tarkemmat perustelut

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331  
mikko.naveri(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12668 kartta, päivätty 25.5.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12668 selostus, päivätty 25.5.2021
- 5 Viitesuunnitelma, 29.1.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 3.3.2021, täydennetty 25.5.2021
- 8 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Mieliipide
- 2 Muistutus

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Ne muistutuksen esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen  
Liite 7  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-



25.05.2021

teensa	taminen
Helsingin seudun ympäristö- palvelut - kuntayhtymä/Vesihuolto	Liite 7 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 7
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 3 Liite 4 Liite 7
Helen Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 7
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 7

## Tiedoksi

KYMP/Aska/Salmi, Rutqvist (kuulutus)  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)