



§ 323

Markkinatie 19, asemakaavan muuttaminen (nro 12523)

HEL 2016-011056 T 10 03 03

Hankennumero 0742_54

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 12.6.2018 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12523 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38181 tonttia 6.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

***** yhteensä 4 000 euroa.

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

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 17 kokouksen asiana nro 5.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298
nina.nynas(a)hel.fi
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Anni Tirri, aluesuunnittelija, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi



Hanna-Mari Tuominen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37255
hanna-mari.tuominen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12523 kartta, päivätty 12.6.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12523 selostus, päivätty 12.6.2018, päivitetty Kylk:n 12.6.2018 päätöksen mukaiseksi
- 5 Viitesuunnitelma
- 6 Kuvaliite suojelukohteesta
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 20.4.2018, täydennetty 12.6.2018
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote Hakijat

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 3
Liite 4
Liite 8
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan



Helen Sähköverkko Oy

muuttaminen
Liite 8
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedok-
sianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Markkinatie 19:ssä sijaitsevaa pientalo-tonttia. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontilla sijaitsevan rakennuksen suojelun sekä uusien erillispientalojen (4 kpl) rakentamisen.

Tavoitteena on suojella tontilla sijaitseva asuinrakennus Villa Oksanen sr-2-merkinnällä (rakennustaiteellisesti, paikallishistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus). Suojeltavan rakennuksen kerrosalaksi on merkitty 335 k-m², joka vastaa rakennuksen nykyistä kerrosalaa.

Alueen eteläreunaan kadun varteen on suunniteltu kolme kaksikerrok-sista pientaloa sekä niiden lisäksi yksi yksikerroksinen pientalo tontin koillisnurkkaan. Asemakaavan määräyksillä on pyritty sopeuttamaan uudisrakentaminen tontilla olevaan funkshuvilaan sekä puistomaiseen ympäristöön.

Tontin luoteiskulmaukseen on sijoitettu yksikerroksisen talousraken-nuksen rakennusala, jolle saa kerrosalan estämättä rakentaa sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala on 850 k-m², josta uutta asunto-kerrosalaa on 490 k-m², joka vastaa likimäärin tehokkuuslukua e=0,30.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutu-mista. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Hel-singin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Tontti sijaitsee Malmin keskustan läheisyydessä Markkinatien päässä. Se rajoittuu länsirajaltaan vehreään Malmin kirkkopuistoon, muualta sitä ympäröivät matalahkot kerrostalot. Tontilla on vuonna 1941 valmistunut pientalo.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1980. Kaavan mukaan alue on erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialuetta. Tontilla sijaitsevalle rakennukselle on merkitty kaksikerroksisen rakennuksen rakennusala ja rakennusoikeus 360 k-m².

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on hakemuksen mukainen ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Kaupunginmuseon kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui suojeltavaan rakennukseen sekä uudisrakennusten sopeuttamiseen tontille. Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että olemassa oleva rakennus suojellaan sr-2-merkinnällä ja uudisrakennusten kokoa ja ulkonäköä ohjataan asemakaavamääräyksillä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei saatu mielipiteitä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 27.4.–28.5.2018



Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossa esitetty huomautus kohdistui tontin pihalueeseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista 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.

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan toimivaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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



12.06.2018

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298
nina.nynas(a)hel.fi
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053
antti.varkemaa(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Anni Tirri, aluesuunnittelija, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Hanna-Mari Tuominen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37255
hanna-mari.tuominen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12523 kartta, päivätty 12.6.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12523 selostus, päivätty 12.6.2018
- 5 Viitesuunnitelma
- 6 Kuvaliite suojelukohteesta
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 20.4.2018, täydennetty 12.6.2018
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedok-



12.06.2018

	sianto Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 8 Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedok- sianto Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8 Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedok- sianto Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Helen Oy	
Helen Sähköverkko Oy	

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hakola (kuulutus)
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 27.4.2018

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.10.2017

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.8.2017