



16.02.2021

Asia/7

§ 72

Patomäentie 3, asemakaavan muuttaminen (nro 12685)

HEL 2020-001607 T 10 03 03

Hankenumero 0741_34

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 16.2.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12685 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28058 tonttia 16
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

***** 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

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Heikki Salko, liikenneinsinööri, puhelin: 310 26548
heikki.salko(a)hel.fi
Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
anu.lamsa(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37250



16.02.2021

Asia/7

kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12685 kartta, päivätty 16.2.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12685 selostus, päivätty 16.2.2021, päivitetty Kylk:n 16.2.2021 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 16.2.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 11.11.2020, täydennetty 16.2.2021
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä 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 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



16.02.2021

Asia/7

taminen
Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten tonttia (Ys), joka sijaitsee Oulunkylässä osoitteessa Patomäentie 3. Kaavaratkaisu mahdollistaa asumisen tontilla.

Tontilla oleva puuhuvila on yksi alueen vähälukuisista Oulunkylän huvila-aikakaudelta säilyneistä rakennuksista. Rakennuksella ei enää ole kaavan mukaista käyttöä ja siksi tontin muuttaminen asuintontiksi on tarkoituksenmukaista. Uusi rakentaminen sijoittuu tontille niin, että vanhan rakennuksen kaupunkikuvallinen asema säilyy. Tontin kerrosala pysyy ennallaan. Tontin tehokkuusluku on $e=0,41$.

Uutta asuntokerrosalaa on 800 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 20.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uusia asuntoja rakentuu Raide-Jokerin pysäkkien läheisyyteen. Kaavaratkaisu edistää alueen kerroksellisuuden säilymistä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualueen lähiympäristön muodostavat muutamia pientaloja lukuun ottamatta rivitalot ja kerrostalot. Tonttitehokkuus on pientalotonteilla $e=0,4$ ja asuinkerrostalotonteilla pääosin $e=0,6-0,7$.

Tontin 1910-luvulla rakennettu puuhuvila on käynyt läpi useita vaiheita, asuminen on kuitenkin aina ollut keskiössä. Tontilla sijaitseva huvila toimi 1970-luvulle saakka kunnanlääkärin asuntona ja vastaanottotilana. Tonttia reunustaa vehreä puusto- ja pensasvyöhyke.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1975, jonka mukaan alue on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (Ys).



Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä 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 / kaupunginmuseo

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Kaupunginmuseon kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui Patomäentie 3:n rakennuksen suojeluun sekä uusien rakennusten sopivuuteen vanhan puuhuvilan läheisyyteen.

Kaupunginmuseon kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamista ja tontin ohjataan kaavamääräyksiin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelujen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui vesijohtoihin ja viemäreihin, ja HSY:n mukaan asemakaavan muutos ei edellytä toimia niiden suhteen.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat hulevesiin, tontin puustoon sekä linnustoon.



Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksiin ohjataan välttämään vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosimaan hulevesiä pidettäviä rakenteita.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 11.11. – 10.12.2020

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisen lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunto saatiin seuraavalta taholta:

– kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Lausunnossa todetaan, että kaupunginmuseon asemakaavan muutokselle kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta asettamat tavoitteet on erittäin hyvin otettu huomioon.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenveto kaavaehdotuksesta saadusta lausunnosta.

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



16.02.2021

Katariina Hirvonen, suunnittelija, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Heikki Salko, liikenneinsinööri, puhelin: 310 26548
heikki.salko(a)hel.fi
Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
anu.lamsa(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12685 kartta, päivätty 16.2.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12685 selostus, päivätty 16.2.2021
- 5 Havainnekuva, 16.2.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 11.11.2020, täydennetty 16.2.2021
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote Hakijat

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7
Esitysteksti



16.02.2021

Asia/7

ne- ja ympäristökeskus

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)

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 10.12.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.8.2020

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 23.10.2020 § 53