



04.11.2014

Akp/6

§ 342

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Herttoniemenrannan tontin 43011/31 (Hitsaajankatu 9) asemakaavan muutokseksi (nro 12296)

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Ksv 3363_4, Hitsaajankatu 9, karttaruutu J4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.11.2014 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemenranta) korttelin 43011 tontin 31 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12296 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

[mikko.naveri\(a\)hel.fi](mailto:mikko.naveri(a)hel.fi)

Maija Rekola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37424

[maija.rekola\(a\)hel.fi](mailto:maija.rekola(a)hel.fi)

Heikki Hälvä, projektipäällikkö, liikenteen ympäristövaikutukset, puhelin: 310 37142

[heikki.halva\(a\)hel.fi](mailto:heikki.halva(a)hel.fi)

Peik Salonen, insinööri, kuntatekniikka, puhelin: 310 37248

[peik.salonen\(a\)hel.fi](mailto:peik.salonen(a)hel.fi)

Liitteet

1

[Sijaintikartta](#)

2

[Ilmakuva](#)

3

[Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12296 kartta, päivätty 4.11.2014](#)

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12296 selostus, päivätty 4.11.2014, päivitetty Kslk 4.11.2014 päätöksen mukaiseksi
5	Viitesuunnitelma
6	Tilastotiedot
7	Kustannukset
8	Vuorovaikutusraportti 4.11.2014
9	Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
10	Mielipidekirjeet
11	Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen
tiedoksianto

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Liite 6

Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella toimisto- ja liikerakennusten tontti 43011/31 muutetaan asuin kerrostalojen tontiksi, jolle saa rakentaa 6–8-kerroksisia asuinrakennuksia. Tontilla sijaitseva toimistotalo puretaan. Rakennusoikeuden määrä on yhteensä 11 150 k-m², mikä on voimassa olevaan asemakaavaan nähden 650 k-m² enemmän. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alaisiin tiloihin tontilla. Kaavamuutos vastaa sisällöltään ja ratkaisultaan viereiselle tontille 43011/30 vuonna 2013 voimaan tullutta kaavamuutosta.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Muutosalue sijaitsee Herttoniemenrannan pohjoisosassa alueella, jossa asuminen, työpaikat ja liiketoiminta sekoittuvat keskenään.



Asemakaavan muutoksessa tontista 43011/31 muodostetaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Nykyinen toimisto- ja liiketalo puretaan. Korttelialueen yhteenlaskettu rakennusoikeuden määrä on 11 150 k m², josta enintään 10 900 k-m² on asutokerrosalaa ja vähintään 250 k-m² toimisto- tai liiketilana käytettävää monikäyttötilaa, joka sijoittuu Hitsaajankadun varrella olevan rakennuksen pohjakerrokseen.

Tontin massoittelu vastaa lännen puoleisen tontin kaavasuunnitelman ratkaisuja ja jatkaa kadunvarsirakennusten osalta korttelin nykyisten asuinkerrostalotonttien rakennetta ja rakennuskorkeuksia.

Koska tämän kaavamuutoksen massoitteluratkaisu on identtinen viereisen tontin kanssa ja etäisyys melunlähteisiin on sama, myös melunsuojaukseen liittyvät kaavalliset ratkaisut ovat identtisiä viereistä tonttia (Hitsaajankatu 7, asemakaava 12120, meluselvitys vuodelta 2012) varten tehdyn kaavan kanssa, eikä uutta meluselvitystä ole tehty.

Asemakaavan muutos lisää Herttoniemenrannan asuntotarjontaa hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien läheisyydessä. Toisaalta muutos vähentää toimistotilojen ja jonkin verran liiketilojen tarjontaa alueella. Muutos viimeistelee korttelin kaupunkikuvallisesti yhtenäiseksi asuinkortteliksi.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille tontin 43011/31 haltijan Koy Helsingin Hitsaajankatu 9 hakemuksen johdosta (saapunut 16.5.2014).

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja havainnekuva (päiväty 18.8.2014).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 4.9.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston, sosiaali-terveysviraston, varhaiskasvatusviraston, opetusviraston, ympäristökeskuksen, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, Helen Sähköverkon, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntaliittymän sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.



Helsingin kaupunginmuseolla ei ole asemakaavan muutoksesta huomautettavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kiinteistöviraston tilakeskuksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja muusta kaavan valmisteluaineistosta.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus toteaa, että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää ja ottaa huomioon Itäväylän liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitat.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa soveltamalla viereisen tontin (Hitsaajankatu 7, asemakaava nro 12120) asemakaavan muutoksen melun suojaukseen liittyviä ratkaisuja.

Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse kolme mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavan valmisteluaineistoa.

Saapuneet mielipidekirjeet on liitteenä.

Yhdessä mielipiteistä kiitetään hyvän työn johdosta. Kaksi mielipiteistä kohdistui uudisrakentamisen varjostavaan ja näkymiä peittävään vaikutukseen osoitteessa Niittaajankatu 12 olevan naapuritalon suuntaan. Mielipiteiden johdosta Niittaajankatu 12:ta vastapäätä olevan rakennusalan rajauksia on muutettu ja tontin rajalle on lisätty istutusalueita.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.



Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Maija Rekola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37424
maija.rekola(a)hel.fi
Heikki Hälvä, projektipäällikkö, liikenteen ympäristövaikutukset, puhelin: 310 37142
heikki.halva(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, kuntateknikka, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Sijaintikartta](#)
- 2 [Ilmakuva](#)
- 3 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12296 kartta, päivätty 4.11.2014](#)
- 4 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12296 selostus, päivätty 4.11.2014](#)
- 5 [Viitesuunnitelma](#)
- 6 [Tilastotiedot](#)
- 7 [Kustannukset](#)
- 8 [Vuorovaikutusraportti 4.11.2014](#)
- 9 [Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo](#)
- 10 [Mielipidekirjeet](#)
- 11 [Osa päätöshistoriaa](#)

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 7



04.11.2014

Akp/6

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Liite 8
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 6
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

[Rakennusvirasto 11.9.2014](#)

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusvirastolta kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1172-00/14, joka koskee asemakaavan muutosta osoitteessa Hitsaajankatu 9 Kiinteistö OY, Herttoniemenranta

Hitsaajankatu 9:ssä, korttelin 43011 tontilla 31 sijaitsevassa rakennuksessa on toimisto- ja liiketiloja. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto KY Jorma Vuorelma vuonna 1974. Rakennus koostuu kahdesta osasta: kadunsuuntainen matala, kaksikerroksinen liikehuoneisto-osa ja siihen liittyvä tontin sisälle vedetty korkea seitsenkerroksinen toimisto-osa. L-n muotoisen rakennuksen julkisivut ovat ajanmukaista pesubetonia.

Kaavamuutoksella nykyinen toimisto- ja liikerakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan 3 asuinkerrostaloa. Ratkaisu on samanlainen kuin naapuritontilla Hitsaajankatu 7:ssä, jossa toimistotalon purkutyöt ja uudisrakennusten rakennustyöt ovat parhaillaan käynnissä.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätietojen antajat.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.savolainen(a)hel.fi



04.11.2014

Akp/6

[Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.9.2014](#)

HEL 2014-006726 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 21.8.2014

Kaupunginmuseo arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Hitsaajankatu 9:ssä, korttelin 43011 tontilla 31 sijaitsevassa rakennuksessa on toimisto- ja liiketiloja. Rakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto KY Jorma Vuorelma vuonna 1974. Rakennus koostuu kahdesta osasta: kadunsuuntainen matala, kaksikerroksinen liikehuoneisto-osa ja siihen liittyvä tontin sisälle vedetty korkea seitsenkerroksinen toimisto-osa. L-n muotoisen rakennuksen julkisivut ovat ajanmukaista pesubetonia.

Kaavamuutoksella nykyinen toimisto- ja liikerakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan 3 asuinkerrostaloa. Ratkaisu on samanlainen kuin naapuritontilla Hitsaajankatu 7:ssä, jossa toimistotalon purkutyöt ja uudisrakennusten rakennustyöt ovat parhaillaan käynnissä.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi