



2.11.2012

Kaupunginhallitus

31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31117 tonttia 7 ja katualuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot (nro 12084)

HEL 2011-002538 T 10 03 03

Hankennumero 0790_13

31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31117 tonttia 7 ja katualuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 22.11.2011 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Käsittelyyn liittyi kaksi äänestystä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten tontin 31117/7 (T) muuttamisen asuinkerrostalojen tontiksi (AK). Tontille suunnitellaan loft-tyyppisiä asuinhuoneistoja. Tontilla sijaitseva arkkitehti Else Aropaltion suunnittelema rakennus suojellaan kaavamääräyksellä. Asemakaavan muutosehdotuksen rakennusoikeus on 5 800 kerrosneliometriä, jossa on lisäystä nykyiseen asemakaavaan 865 kerrosneliometriä. Tonttitehokkuusluku on $e = 2,59$. Kaikki 46 autopaikkaa tulee sijoittaa rakennukseen ja maanalaisiin tiloihin tontilla.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.12.2011–17.1.2012.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, kaupunginmuseo, pelastuslautakunta, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta ja ympäristölautakunta. Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus joka on myöhemmin peruttu.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (6.2.2012), kaupunginmuseolla (11.4.2012) ja pelastuslautakunnalla (3.1.2012) ei ole ehdotuksesta huomautettavaa

Kiinteistölautakunta (8.3.2012) toteaa, että kaavamuutos korottaa merkittävästi tontin 31117/7 arvoa, joten kaupunginhallituksen 9.4.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa



2.11.2012

ennen kuin tontin omistajan kanssa on tehty sopimus. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamutosehdotuksen johdosta.

Ympäristölautakunta toteaa (31.1.2012) että asemakaavamääräyksiä on tarpeen täydentää siten, että niissä mahdollisten terveyshaittojen ehkäisemiseksi myös veloitetaan kunnostamaan pilaantuneet rakenteet. Yleisten töiden lautakunta toteaa (7.2.2012), että kaavaa ja maankäytösopimusta valmisteltaessa on sovittava, että kiinteistöä palvelevien portaiden hoito ja kunnossapitovastuu kuuluu kiinteistölle. Portaiden hoidosta ja kunnossapidosta on solmittava rasitesopimus tai muutettava kaavassa tontin rajaa niin, että portaat sijaitsevat tontilla.

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Määräys pilaantuneiden rakenteiden puhdistamisesta on lisätty kaavamääräyksiin. Rakennuksen pääsisäänkäynnin portaikko on Heikkiläntien katualueen puolella. Portaikko on osa suojeltavaa rakennusta. Portaiden hoidosta ja kunnossapidosta tulee solmia rasitesopimus tontin omistajan kanssa.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta lisätty määräys pilaantuneiden rakenteiden puhdistamisesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Kaava-alueeseen liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen ehdotuksen hyväksymistä. Tontin omistaja on kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyn jälkeen vaihtunut.

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203
martin.bunders(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö

Annukka Lindroos
vs. asemakaavapäällikkö



2.11.2012

Liitteet

- 1 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12084 kartta, päivätty 22.11.2011, muutettu 2.11.2012](#)
- 2 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12084 selostus, päivätty 22.11.2011, muutettu 2.11.2012](#)
- 3 [Ilmakuva](#)
- 4 [Vuorovaikutusraportti 22.11.2011, täydennetty 2.11.2012](#)
- 5 [Kustannukset](#)

Tiedoksi

Hallintokeskus/Maunula
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski
Tehdaskiinteistö Metallin Oy

6.2.2012

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2011-002745
HSY:n Dnro 914/00/02/022/2011

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
10. 02. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-002538
Tehtäväalue/Åka	10 03 03
Uppgiftsklass	

LAUSUNTO LAUTTASAAREN KORTTELIN 31117 TONTIN 7 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12084)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 31. kaupunginosan (Lauttasaari) tonttia 31117/7 ja katualuetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 22.11.2011 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos mahdollistaa teollisuus- ja varistorakennusten tontin 31117/7 (T) muuttamisen asuinkerrostalojen tontiksi (AK). Tontille suunnitellaan loft-tyyppisiä asuinhuoneistoja. Tontilla sijaitseva arkkitehti Else Aropaltion suunnittelema rakennus suojellaan kaavamääräyksellä. Asemakaavan muutosehdotuksen rakennusoikeus on 5 800 kerrosneliometriä, jossa on lisäystä nykyiseen asemakaavaan 865 kerrosneliometriä. Tonttitehokkuusluku on $e = 2,59$. Kaikki 46 autopaikkaa tulee sijoittaa rakennukseen ja maanalaisiin tiloihin tontilla."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

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

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



Tuomo Heinonen
osastonjohtaja
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo