



15.04.2019

Asia/4

§ 251

V 24.4.2019, Laajasalon Gunillantien ja Reiherintien kulman asema- kaavan muutos (nro 12525)

HEL 2017-010627 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49076 tontin 16 asemakaavan muutoksen 5.3.2019 päivätyn piirustuksen numero 12525 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Linden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12525 kartta, päivätty 5.3.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12525 selostus, päivätty 5.3.2019, päivitetty Kylk:n 5.3.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 5.3.2018
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ym-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



15.04.2019

Asia/4

päristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Laajasalossa Yliskylän eteläosassa Gunillantien ja Reiherintien kulmassa sijaitsevaa tonttia.

Helsingin kaupunki käynnisti keväällä 2016 Kohtuuhintainen kerrostalo -tontinluovutuskilpailun, jonka tavoitteena oli löytää uusia ratkaisuja kohtuuhintaiseen asuntorakentamiseen. Sen tuloksena valittiin toteuttaja kerrostalotontille Laajasaloon Gunillantien ja Reiherintien kulmatontille.

Kiinteistölautakunta esitti tontin rakentamisen toteuttajaksi Kojamo Oyj:n (entinen VVO-yhtymä Oyj) ja SSR Uusimaan (nykyinen Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy). Toteuttajaa valittaessa kiinnitettiin erityistä huomiota rakentamisen kohtuuhintaisuuteen ja asuntojen hinta-laatusuhdetta parantaviin ratkaisuihin. Kohtuuhintainen kerrostalo -hankkeen tavoitteena oli samalla vahvistaa kaupungin ja rakennusalan toimijoiden yhteistyötä ja ymmärrystä kohtuuhintaisen rakentamisen edellytyksistä. Hanke on osa Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -konaisuutta, ja siihen liittyvä kilpailu toteutettiin yhteistyössä Rakennusteollisuus RT ry:n ja RAKLI ry:n kanssa.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa kohtuuhintaista ja laadukasta asuntorakentamista.

Hanke on kooltaan 11 250 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 2 650 k-m². Asukkaita tontille tulee yhteensä noin 250 henkeä. Tonttitehokkuus on e=1,75.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että täydennysrakentamista sekä uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja edistetään ja kaavoitetaan kohtuuhintaisia asuntotontteja.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaavoitettava tontti sijaitsee Gunillantien ja Reiherintien länsipuolen kulmassa. Tontti on tällä hetkellä rakentamatonta, metsäistä kallio- maastoa. Tontin ja Gunillantien eteläpuolella sekä tontin kallioalueen länsipuolella on asuinkerrostalojen korttelialueita. Rakennukset ovat 4– 5-kerroksisia. Autopaikat ovat maantasossa ja rakennusten talleissa. Tontin koillis- ja kaakkoispuolella Reiherintietä on pientalotontteja.

Alueella on voimassa asemakaava 12228 vuodelta 2017, jossa alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 8 600 kerrosalaneliömetriä ja sille on sallittu rakentaa viisi viisikerroksista asuinkerrostaloa. Autopaikat on asemakaavassa osoitettu pihakannen alle. Osa tonttia on määritetty puilla, pensailta tai pensasaidalla istutettavaksi alueen osaksi.

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia 20 kV:n maakaapelin, ulkovalaistuskaapelin sekä tietoliikennekaapelin siirtämisestä.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.9. 22.10.2018

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavamutoksen vuorovaikutukseen ja asukkaiden osallistamiseen. Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat myös kaavamutoksen mukaisten rakennusten kokoon ja sijaintiin sekä niiden aiheuttamaan heijastemeluun. Myös hanketta ajavia toimijoita arvosteltiin.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunnot.

Helen Sähköverkko Oy toteaa lausunnossaan, että sen on varauduttava uuden muuntamon rakentamiseen tontille. Päätös muuntamon rakentamisesta tehdään jatkosuunnittelussa liittymän tai liittymien rinnakkaiskaapeleiden määrän varmistuttua. Kaavaan tulee tehdä merkintä rakennettavasta muuntamotilasta.



15.04.2019

Asia/4

HSY toteaa lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä. Kaava-alue tulee liittää olemassa oleviin vesihuoltolinjoihin yksityisin järjestelyin.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa asiassa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Lausunnoissa ja muistutuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Linden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12525 kartta, päivätty 5.3.2019
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12525 selostus, päivätty 5.3.2019, päivitetty Kylk:n 5.3.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 5.3.2018
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 5.3.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hy-



15.04.2019

Asia/4

väksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.03.2019 § 115

HEL 2017-010627 T 10 03 03

Hankenumero 0777_5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 5.3.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12525 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49076 tonttia 16.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-



15.04.2019

Asia/4

oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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:
 - Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy ja Kojamo Oy: 4 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37072
niina.strengell(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 06.02.2019 § 6

HEL 2017-010627 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12525 pohjakartan kaupunginosassa 49 Laajasalo. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12525
Kaupunginosa: 49 Laajasalo



15.04.2019

Asia/4

Kartoituksen työnumero: 53/2017
Pohjakartta valmistunut: 4.2.2019
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
30.05.2018 § 24

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi