



11.8.2014

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite Ksv/HEL 2013-010540

Lausunto Helsingin Kulosaaren korttelitalon tontin ja ympäristön asemakaavamuutosehdotuksesta, nro 12285

Asemakaavan muutoksella rajataan Kulosaaren korttelialueen tontti vastaamaan rakenteilla olevaa korttelitaloa ja sen pihaa sekä osoitetaan sen viereen, pääosin nykyiselle korttelitalon tontille kaksi uutta asuinkerrostalotonttia. Asuinkerrostalot ovat III-IV kerroksisia ja kerrosalaa on 6130 k-m². Julkisten lähipalvelujen korttelialueella rakennusoikeutta on 5000 k-m².

Suunnittelualue rajautuu kaakkoisosastaan valtakunnallisesti merkittävään Kulosaaren huvilakaupungin alueeseen (www.rky.fi). Uudisrakennusten sijoittumista, korkeutta ja massoitteita on tutkittu ja tuloksia esitetty havainnollisin aineistoin. Eteläosan pistetalot mahdollistavat näkymien avautumisen niiden välistä ja laadukkaalla arkkitehtuurilla on mahdollista luoda hyvää ympäristöä. Kaavamääräykset tukevat laadukkaan ympäristön tavoitetta. Itäpuolen pistetalot kytkeytyvät kerrostalovaltaiseen alueeseen ja uuteen korttelitaloon jättäen kallioalueen vapaaksi. Ratkaisu vaikuttaa perustellulta.

Eteläpuolen korttelin 3300 kerrostaloilla on kaavakartan mukaan kerroslukuna (2/3) V /2/3). Kaavaselostuksessa on maininta neljä- ja osittain kolmikerroksisista asuinpistetalloista. Myös kaavamääräyksissä on samanlainen kerroslukumerkintä kuin selostuksessa mainittu. Kaavakartta tulee korjata vastaamaan kaavaselostusta ja kaavamääräyksiä.

Yksikön päällikkö Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI

Wager

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv /HEL 2013 - 010540

KULOSAAREN KORTTELITALON TONTIN YMPÄRISTÖINEEN ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS (NRO 12285)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne
toimitusjohtaja

15.8.2014

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

Ksv/HEL 2013-010540

LAUSUNTO KULOSAAREN KORTTELITALON TONTTIA YMPÄRISTÖINEEN KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12285)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 42. kaupungin-osan (Kulosaari) korttelin 42047 tontteja 8 ja 31 sekä tontin 7 osaa ja puisto-alueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 3.6.2014 päivättyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutoksessa Kulosaaren korttelitalon tontti rajataan vastamaan rakenteilla olevan korttelitaloa ja sen pihaa. Tontin käyttötarkoitus säilyy julkisten palvelurakennusten korttelialueena (YL), rakennusoikeus (5 000 k-m²) vastaa hankkeen tarpeita. Korttelitalon itä- ja eteläpuolelle, pääosin nykyiselle korttelitalon tontille, on osoitettu kaksi uutta asuinkerrostalotonttia (AK). Tonteille voi rakentaa yhteensä seitsemän III–IV-kerroksista kaupunkivillaa, joitten rakennusoikeus on yhteensä 6 130 kerrosneliötä (arviolta 150 asukasta). Nykyisen kaavan pysäköinti- ja kulkujärjestelyjä muutetaan. Uusi katuyhteys asuinkortteleihin ja viereiselle kirkkotontille sijoittuu korttelitalon tontin itäreunaan."


Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja jätevesiviemärit on rakennettu valmiiksi. Werner Wirenin tien kuivatusta varten on rakennettava uutta yleistä hulevesiviemäriä noin 60 metriä.

Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteen mukaan uusi hulevesiviemäri sijoittuu alueen eteläosassa johtokuja-alueella ja LPA-tontille. LPA-alueelle tulee merkitä johtokuja yleistä hulevesiviemäriä varten tai vaihtoehtoisesti kaavaan tulee lisätä LPA-aluetta koskeva kaavamääräys, jonka mukaan alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja.

Kaava-alueen lounaiskulmassa sijaitsee yksityinen jätevesiviemäri, joka jää uuden rakennusalan alle. Kiinteistöjen tulee sopia tarvittavista johtojärjestelyistä keskenään.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, p. (09) 1561 3047.


Tuomo Heinonen
osastonjohtaja
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo