



16.01.2019

Ärende/13

## § 13

### Detaljplaneändring för Wäinö Aaltonens väg 7 på Brändö (nr 12459)

HEL 2016-013448 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 5 i kvarteret 42036 i 42 stadsdelen (Brändö) enligt ritning nr 12459, daterad 11.4.2017, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12459 kartta, päivätty 11.4.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12459 selostus, päivätty 11.4.2017, täydennetty 1.12.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.4.2017, täydennetty 1.12.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

##### Utdrag

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

##### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4

#### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.



## Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller en tomt på det gamla villaområdet norr om Österleden.

Genom detaljplaneändringen omdisponeras tomten, som hittills har utnyttjats av socialväsendet, för boende. Det innebär att boende i byggnaden tillåts. Planlösningen möjliggör också en tillbyggnad i form av ett garage. Syftet med tillbyggnaden är att göra området lämpligt för boende och gårdsområdet redigt.

Det bildas ny våningsyta på 55 m<sup>2</sup> för garaget.

## Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar samt bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål.

För området gäller detaljplan nr 8620 från år 1985. Området anges där som kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.

Planområdet ligger vid en byggd kulturmiljö av riksintresse. De bredvidliggande kvarteren tas upp i Museiverkets förteckning över byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) under Brändö villastad.

## Planeringsfaser och växelverkan

Helsingfors stad äger tomten. Detaljpanelösningen har utarbetats på initiativ av staden.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplan hölls offentligt framlagt 5.5–5.6.2017. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

## Utlåtanden

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM) och samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

NTM-centralen anser att detaljplaneändringen möjliggör bevarandet av en kulturhistoriskt värdefull byggnad i och med att det tillåts att byggnaden tas i bostadsbruk. Detaljplaneändringen främjar byggnadsskyddet och värnandet av kulturmiljön. Att livsmiljön ska vara hälsosam och trivsam har beaktats i detaljplanen.



16.01.2019

HRM konstaterar att de allmänna vattenledningar och avlopp som betjänar området har byggts färdigt och att ändringsförslaget inte kräver att de flyttas.

Fastighetskontorets lokalcentral, tomtavdelningen, byggnadstillsynsverket, byggnadskontoret, social- och hälsovårdsverket samt miljöcentralen och dessutom Helen Ab, Helen Elnät Ab, räddningsverket, Museiverket och stadsmuseet meddelade att de inte har någonting att yttra eller påpeka om förslaget.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena till utlåtandena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

#### Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Det har inte gjorts några ändringar i planförslaget, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljösektorns detaljplaneläggningstjänsts justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12459 kartta, päivätty 11.4.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12459 selostus, päivätty 11.4.2017, täydennetty 1.12.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 11.4.2017, täydennetty 1.12.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

#### Bilagematerial

- 1 Ilmakuva
- 2 Havainnekuva, 11.4.2017

#### Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

#### Utdrag

**Utdrag**  
Samkommunen Helsingforsre-

**Bilagor till utdrag**



16.01.2019

Ärende/13

gionens miljötjänster  
Närings-, trafik- och miljöcentra-  
len i Nyland

Förslagstext  
Kommunalbesvär, godkännande av  
generalplan, detaljplan, byggnads-  
ordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 4

## För kännedom

Stadsmuseet  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Stadsmiljönämnden  
Social- och hälsovårdsnämnden

## Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.01.2019 § 5

HEL 2016-013448 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42036 tontin 5 asemakaavan muutoksen 11.4.2017 päivätyn piirustuksen numero 12459 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045  
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Asemakaavoitus 1.12.2017

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Hankennumero 5344\_2

---

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 11.4.2017 päivättyä 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42036 tontin 5 asemakaavan muutos ehdotusta nro 12459.

Asemakaavoituspalvelu toteaa, ettei kaavaehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

#### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee tonttia, joka sijaitsee Kulosaaren kaupunginosassa 42, saarta halkovan Itäväylän pohjoispuolella vanhalla huvila-alueella. Alueella on lainvoimainen asemakaava nro 8620.

Asemakaavan muutoksella (käyttötarkoituksen muutos sosiaalitoimen käytöstä asumiseen) pyritään mahdollistamaan rakennuksen säilyminen sallimalla siinä asuminen. Rakennuksen käyttö, huolto ja myynti olisivat näin todennäköisempiä. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös autotallin lisärakentamisen. Lisärakentamisella pyritään saamaan alue asuinkäyttöön toimivaksi ja pihapiiriltään selkeäksi. Kaavan tavoitteena on ohjata autotallin rakentamista olevan rakennuksen tyliin ja mittakaavaan soveltuvaksi. Autotalli sijoittuu olevan pysäköinnin paikalle. Kaava sallii luonnonkivimuurin ja/tai pensasaidan rakentamisen tontille.

Uutta kerrosalaa tulee autotallirakennukseen 55 k-m<sup>2</sup>.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 8620 (v. 1985) alue on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten kortteli-alueeksi.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 2003, tullut kaava-alueella voimaan 2004) alue on asumiseen tarkoitettua pientalovaltaista aluetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 2016) alue on kantakaupunkia C2.



16.01.2019

Ärende/13

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteluun Kulosaaren huvilakaupunki.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 5.5.–5.6.2017

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 11.4.2017 ja lautakunta päätti 11.4.2017 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) esitti lausunnossaan seuraavaa: Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kulttuurihistoriallisen rakennuksen säilyminen mahdollistamalla asuinkäyttö. Asemakaavamuutos edistää rakennussuojelua ja kulttuuriympäristön vaalimista hyvin. Elinympäristön terveellisyys ja viihtyvyys on asemakaavassa otettu huomioon.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto lausui, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi ja muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- pelastuslaitos
- ympäristökeskus
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- Museovirasto
- kaupunginmuseo.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Kaavakarttaan on vaihdettu uusi nimiö.



16.01.2019

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

### Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335  
suvi.huttunen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 13.10.2017 § 42

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Hankenumero 5344\_2

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12459 pohjakartan kaupunginosassa 42 Kulosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12459  
Kaupunginosa: 42 Kulosaari  
Kartoituksen työnumero: 54/2016  
Pohjakartta valmistunut: 10.1.2017  
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.

### Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967  
merja.kyyro(a)hel.fi

#### Postadress

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Besöksadress

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Telefon

+358 9 310 1641

#### Telefax

+358 9 655 783

#### FO-nummer

0201256-6

#### Kontonr

FI0680001200062637

#### Moms nr

FI02012566



16.01.2019

Ärende/13

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunginmuseo 3.7.2017

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Kaupunginmuseota on pyydetty antamaan lausuntonsa Kulosaarella osoitteessa Wäinö Aaltosen tie 7 sijaitsevaa tonttia koskevasta, 11.4.2017 päivätystä asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on 1.3.2017 antanut lausuntonsa Wäinö Aaltosen tie 7:ää koskevan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Kaupunginmuseo ei nähnyt estettä alun perin asuinkäyttöön rakennetun huvilan tontin käyttötarkoituksen muuttamiselle asuinpienalojen korttelialueeksi ja siten alkuperäisen käytön palauttamiselle huvilaan. Suojelumääräyksen ulottamista koskemaan rakennuksen sisätiloja ei tiloissa vuosikymmenten kuluessa tehtyjen muutosten vuoksi nähty enää tarpeelliseksi ja perustelluksi. Kaupunginmuseo esitti kaavaluonnoksen määräysteksteihin joitakin pieniä tarkennuksia ja lisäyksiä.

Nyt esillä olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa huvilalle esitetty suojelumerkintä sr-2 kuuluu seuraavasti: ”Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää sen arkkitehtonista laatua ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksen alkuperäiset julkisivumateriaalit, tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana.” Asemakaavaluonnoksen tapaan tontin käyttötarkoitukseksi on määritelty AO/s: ”Erillispientalojen korttelialue, jonka kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa työtiloja ja lähipalveluita.” Tonttia ja piha-aluetta koskeva määräys on muutettu seuraavaksi: ”Tontin vehreä ja puutarhamainen ominaisuus on säilytettävä. Aitojen tulee olla luonnonkivimuuria ja / tai pensasaitaa.”

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo toteaa, että sen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma- ja luonnosvaiheessa esittämät huomautukset on otettu hyvin huomioon ja lisäehdotukset liitetty asemakaavan määräysteksteihin. Asemakaavamuutoksen myötä tämä J. Nordbäckin vuonna 1915 suunnittelema kookas huvilaraken-





16.01.2019

nus, joka viime vuosikymmenet on ollut kaupungin sosiaalitoimen käytössä, saadaan takaisin alkuperäiseen asuinkäyttöön. Kaavamääräysten turvin voidaan varmistaa myös rakennuksen korjaaminen sen laadukasta 1910-luvun arkkitehtuuria ja kulttuurihistoriallista arvoa kunnioittaen ja vielä säilyneiden alkuperäisten rakennusosien säilyminen myös tulevaisuudessa. Samoin pyritään vahvistamaan huvilayhdyskunnan ominaisuuteeseen kuulunutta, rakennusten ja puutarhan muodostamaa kokonaisuutta, samalla mahdollistaen uuden autotallirakennuksen rakentaminen tontille.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan esillä oleva asemakaavaehdotus turvaa riittävällä tavalla Wäinö Aaltosen tie 7:ssä sijaitsevan Kuloosaaren huvilayhdyskuntaan kuuluneen rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen. Kaupunginmuseolla ei näin ollen ole huomautettavaa Wäinö Aaltosen tie 7:ää koskevaan asemakaavaehdotukseen.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 1.3.2017

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501  
anne.salminen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 10.5.2017

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa Kuloosaaren (42.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12459, Wäinö Aaltosen tie 7:stä. Määräaika on 25.5.2017 mennessä.

Rakennusvirastolla ei ole lausuttavaa otsikossa mainitusta asemakaavan muutoksesta.

Rakennusvirasto 6.2.2017

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640  
birgitta.rossing(a)hel.fi  
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.04.2017 § 180

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Ksv 5344\_2



---

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 11.4.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12459 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42036 tonttia 5
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteeseen ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko.

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12459 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 310 37335  
suvi.huttunen(a)hel.fi  
Pia Sjöroos, projektipäällikkö, maankäyttö, puhelin: 310 37281  
pia.sjoroos(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Jari Rantsi, liikenneinsinööri, melu, puhelin: 310 37215  
jari.rantsi(a)hel.fi  
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, vuorovaikutus, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi



16.01.2019

Ärende/13

---

Kiinteistövirasto Tonttiosasto 17.2.2017

HEL 2016-013448 T 10 03 03

Lausunto

Kiinteistöviraston tonttiosasto antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle Wäinö Aaltosentie 7 koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1275-00/17 seuraavan lausunnon:

Kiinteistövirasto pitää asemakaavamuutosluonnoksen ratkaisuja hyvinä ja sillä ei ole muuta lausuttavaa asemakaavamuutosluonnoksesta.

Asemakaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa ja maankäyttökorvaussopimuksella ei ole täten tarvetta.

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

---

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566