



19.8.2014

Akp/3

3

Kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistettu esitys Käpylän Kisakylän asemakaavan muutokseksi (nro 12192) (a-asia)

HEL 2011-004766 T 10 03 03

Ksv 0821_1, Käpylä, H5 P1

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 16.4.2013 päivätyn ja 19.8.2014 muutetun 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleita 871, 952 ja 25004, korttelin 950 tonttia 1, korttelin 951 tonttia 2, korttelin 25003 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12192 hyväksymistä ja etteivät annetut lausunnot ja kirje anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättää antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen esitettyyn kirjeeseen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 16.4.2013 lähettää 16.4.2013 päivätyn 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleita 871, 952 ja 25004, korttelin 950 tonttia 1, korttelin 951 tonttia 2, korttelin 25003 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueen rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti, puutarhahistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuskannan ja ympäristökokonaisuuden säilymisen. Kisakylän rakennukset ja pihatilat sekä Helsingin perheasunnot Oy:n (nykyisin Heka-Kansanasunnot Oy) rakennuttama suurperheisten asuntojen korttelikonaisuus suojellaan. Rakennusoikeus ja käyttötarkoitukset pysyvät ennallaan. Samalla tonttien asemakaava ajanmukaistetaan myös muilta osin.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 17.5.–17.6.2013. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut yksi kirje. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helen Sähköverkko Oy, HSY:n vesihuolto, kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta,



19.8.2014

Akp/3

ympäristölautakunta, kaupunginmuseo sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Lausunnot olivat pääosin myönteisiä.

Kirje

Kirje kohdistui pysäköintialueisiin, pihojen järjestämiseen, suojelumääräyksiin, entisen lämpölaitoksen käyttötarkoitukseen, liiketiloihin sekä ullakkorakentamiseen

Kirjeen johdosta kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia. Tonttien pysäköintipaikat on muutettu kaavaehdotukseen vastaamaan nykytilannetta lukuun ottamatta joitakin yksittäisiä paikoitusalueita. Liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja koskevaa määräystä on muutettu niin, että kyseiset tilat sallitaan myös muissa kuin kadunvarsirakennuksissa, silloin kun niihin on oma sisäänkäynti ulkoa. Lämpökeskuksen käyttötarkoituksmerkintää ei ole kirjeen johdosta muutettu, sillä asemakaavan muutosehdotuksessa käyttötarkoitukset on määritelty nykyisen käytön mukaisesti.

Tehdyt muutokset ovat esityslistan liitteenä.

Lausunnot

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon mukaan asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaava-alueen rakennustaiteellisesti, kulttuuri- ja puutarhahistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuskannan ja ympäristökokonaisuuden säilyminen. Ehdotus ottaa arvokkaan kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan ansiokkaasti huomioon. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Ympäristölautakunta esittää lausunnossaan huomautuksia liittyen liikenteen aiheuttamiin häiriöihin, meluntorjuntaan ja hiukkassuodatukseen. Ympäristölautakunnan mukaan sekä peruskorjauksissa että muissa korjaustoimissa tulisi pyrkiä myös ympäristöhaittojen lieventämiseen. Kaavassa on tarpeen esittää tavoitteelliset äänen eristävyysvaatimukset asuntojen meluhaittojen vuoksi.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Laadittaessa korjaustapaohjetta tulee huomioida paloturvallisuuden parantaminen esimerkiksi kiinnittämällä huomiota pelastustiejärjestelyihin, sekä porrashuoneiden savunpoiston järjestämiseen.



19.8.2014

Akp/3

Helen Sähköverkko Oy esittää, että kaavakarttaan merkitään kaapelireitti kortteliin 25951. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Kiinteistövirasto totesi, ettei kaavamuuos edellytä muutoksia tonttien nykyisiin vuokrasopimuksiin.

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta kaavakarttaan on lisätty kaapelireitti kortteliin 951 ja sen edustalle puistovyöhykkeelle. Muilta osin ehdotusta ei ole lausuntojen johdosta muutettu.

Asemakaavan muutosehdotus ei estä meluntorjunnan tai pakokaasu- ja hiukkassuojatuksen parantamista, mikäli ne voidaan ratkaista rakennussuojelu huomioiden. Tavoitteellisia ääneneristävyysvaatimuksia ei kaavaehdotukseen ole lisätty.

Rakennuslupaprosessissa sovitetaan yhteen terveellisyyteen, turvallisuuteen ja suojeluun liittyvät tavoitteet. Porrashuoneiden savunpoiston toteuttaminen sekä pelastustiejärjestelyt on otettu huomioon Kisakylän korjaustapaohjeen laatimisen yhteydessä.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät kirjeestä, lausunnoista ja kannanotosta sekä niiden vastineet laajemmin.

Muut tehdyt muutokset

Kaavakarttaan on lisätty nykyinen ajoyhteys Koskelantieltä KTY/s-korttelialueelle 25952/3 ja kaapelireitteihin on tehty tarkistuksia. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti kaavaselistuksesta sekä liitteestä tehdyt muutokset.

Asianomaisten kuuleminen

Asianosaisia on kuultu kirjeen perusteella tehtyjen muutosten johdosta. Kiinteistövirastolla (2.6.2014) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Muuta palautetta ei osallisilta saatu.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi



19.8.2014

Akp/3

Maria Karisto, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37211
maria.karisto(a)hel.fi

Jaakko Heinonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37118
jaakko.heinonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12192 kartta, päivätty 16.4.2013, muutettu 19.8.2014
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12192 selostus, päivätty 16.4.2013, muutettu 19.8.2014
- 4 Tehdyt muutokset
- 5 Vuorovaikutusraportti 16.4.2013 liitteineen, täydennetty 19.8.2014
- 6 Mielipidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 7 Kirje
- 8 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Ne kirjeen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 5

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia/Anna Villeneuve