



18.09.2018

Asia/3

§ 440

Lassilan Hopeatie 20 ja Äyripolku 1, asemakaavan muuttaminen (nro 12518)

HEL 2017-013800 T 10 03 03

Hankenumero 2081_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan kolmannen esityksen kokouksen viimeisenä asiana.

Palautusehdotus:

Osmo Soininvaara: Asia palautetaan sellaisen vaihtoehdon valmistelemiseksi, jossa rakennuksia saa korottaa kahdella kerroksella, mutta autopaikkojen lukumäärä määrä pysyy nykyisen ehdotuksen mukaisena.

Kannattaja: Risto Rautava

Asian käsittelyn palauttamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Asia palautetaan sellaisen vaihtoehdon valmistelemiseksi, jossa rakennuksia saa korottaa kahdella kerroksella, mutta autopaikkojen lukumäärä määrä pysyy nykyisen ehdotuksen mukaisena.

Jaa-äännet: 2

Eveliina Heinäluoma, Jape Lovén

Ei-äännet: 7

Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Mai Kivelä, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 1

Sirpa Asko-Seljavaara

Poissa: 3

Silvia Modig, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki



18.09.2018

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi äänin 7-2 (1 tyhjä, 3 poissa).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37470
mikael.strom(a)hel.fi
Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12518 kartta, päivätty 11.9.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12518 selostus, päivätty 11.9.2018
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 11.9.2018
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 11.9.2018 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12518 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelin 29175 tonttia 1 ja korttelin 29176 tonttia 4
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Helsingin kaupungin asunnot Oy: 3 000 euroa

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kahta asuinkerrostalojen tonttia, jotka sijaitsevat Lassilassa Pohjois-Haagan aseman kaakkoispuolella. Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden 1970-luvun lopussa valmistuneen Heka Oy:n omistaman asuinkerrostalon korottamisen yhdellä lisäkerroksella ja talojen varustamisen hisseillä.

Uutta asuntokerrosalaa on 2 250 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 55. Keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 1,70$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle voidaan rakentaa uusia asuntoja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Hopeatie alittaa Kehäradan ja päättyy radan itäpuoliselle mäelle, jossa kortteleita rajaavat suojeltavat linnoiterakenteet, Aino Acktén puisto ja Runar Schildtin puisto. Kadun varrella on 3–6 -kerroksisia, 1970-luvun lopulla valmistuneita asuinkerrostaloja sekä sosiaali- ja vanhustalujen rakennuksia. Kummallakin kaavamuutoksen kohteena olevalla tontilla sijaitsee vuonna 1978 valmistunut hissitön asuinkerrostalo. Hopeatie 20:ssä on nykytilanteessa neljä asuinkerrosta, Äyripolku 1:ssä kolme. Lisäksi rakennuksissa on osittain maanalaista kellaritilaa. Asukkaiden autopaikat sijaitsevat erillisellä pysäköintitontilla osoitteessa Hopeatie 5.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1975.

Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen tontit, jotka on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka). Kaavaratkaisu on tehty Hekan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisun toteuttaminen nostaa tonttien arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupungin museo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ensimmäisen maailmansodan aikaisiin linnoitusrakenteisiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kiinteisiin muinaisjäänöksiin liittyvissä kaavamääräyksissä.

Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui täydennysrakentamisen tehokkuuteen, asuntojen valoi-



suuteen ja rakennusten julkisivumateriaaleihin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siinä määrin, kuin kaavan tavoitteet ja kaavan yksityiskohtaisuus huomioiden on ollut mahdollista.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 25.5.–7.6.2018

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen vesihuoltoon ja kiinteisiin muinaisjäännöksiin. Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole ollut tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



18.09.2018

Asia/3

Lisätiedot

Mikael Ström, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37470
mikael.strom(a)hel.fi

Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12518 kartta, päivätty 11.9.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12518 selostus, päivätty 11.9.2018
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 11.9.2018
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliipide

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



18.09.2018

Asia/3

Tiedoksi

Kaupunginkanslia /Hakola (kuulutus)
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)
Kulttuurin- ja vapaa-ajan toimiala