



10

**Kiinteistölautakunnan lausunto kaupunkisuunnittelulautakunnalle
Karavaanikadun kortteleiden asemakaavan muutosehdotuksesta
nro 12295 (korttelit 54001 - 54003 ja katualue)**

HEL 2014-005519 T 10 03 03

Kiinteistökartta 93/677 506, Karavaanikatu 1 - 3, Karavaanikuja 2, Retkeilijänkatu 1 ja 2

Lausuntoehdotus

Kiinteistölautakunta antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Vuosaaren Rastilan Karavaanikadun kortteleiden asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12295 seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus päätti 22.4.2014 (482 §) varata Fira Oy:lle Vuosaaren Rastilan liike- ja toimistorakennusten tontin 54003/1 kumppanuuskaavoitusta ja vapaarahoitteisten senioreille ja vanhuksille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten sekä matkailua palvelevien rakennusten tontin 54001/1 kumppanuuskaavoitusta ja välimuodon ja sääntelemättömän asuntotuotannon suunnittelua varten 31.12.2016 saakka.

Varauspäätöksen olennaisena ehtona oli myös useampaa tonttia koskevan pysäköintijärjestelyn toteuttaminen. Pysäköintijärjestelyä koskevan ehdon mukaan tonteille 54001/1 ja 54003/1 velvoiteautopaikat on sijoitettava osoitteessa Retkeilijänkatu 2 sijaitsevaan, yksityisessä omistuksessa olevaan pysäköintilaitokseen.

Tonttiosaston osastopäällikkö päätti 3.11.2014 (238 §) tarkistaa kaupunginhallituksen varauspäätöstä vähäisesti siten, että tontille 54003/1 vastaisuudessa osoitettava asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa vapaarahoitteisena sääntelemättömänä vuokra-asuntotuotantona. Päätöksen mukaan vuokra-asuntoja ei tarvitse suunnata tietyille asukasryhmälle.

Lautakunta toteaa, että kaavaehdotus luo edellytykset tonttien toteuttamiseksi varauspäätöksen ja sitä muuttaneen päätöksen tarkoittamalla tavalla sekä tonttien 54003/1 ja 54001/1 että varauspäätöksen edellyttämän pysäköintijärjestelyn osalta.

Kaava mahdollistaa liikenteellisesti erinomaiselle paikalle lisää asuntorakentamista ja vuosia tyhjiillään olleiden vaikeasti markkinoitavien elinkeino- ja kerrostalotonttien rakentumisen sekä tiivistää Rastilan metroaseman ympäristöä joukkoliikenteen välittömässä tuntumassa.



19.2.2015

To/10

Edellä mainituin perustein kiinteistölautakunta puoltaa kaavaehdotusta.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lähetteellään kiinteistölautakunnan lausuntoa kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.10.2014 puoltamasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12295. Lausunnon määräaika on pidennetty 19.2.2015 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa ehdotuksessaan muun muassa seuraavaa:

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksessa tyhjä hotellitontti ja tyhjä toimistotontti tilan metroaseman vieressä muutetaan asuintonteiksi. Asuinrakennusoikeutta on yhteensä 20 000 k-m² (asukkaita noin 500). Tontin 54003/2 kerrosluku säilyy käytännössä ennallaan (10–11). Rakennus ulotetaan Vuoraitin ylle. Tontilla 54001/2 kerrosluku nousee länsikulman 6:sta tasaisesti palaten takaisin länsikulmaan 10 kerroksena. Pysäköintilaitoskortteli on ennallaan, kadut pääosin ennallaan.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Kaavaa on valmisteltu kumppanuuskaavana yhdessä tontinvaraajan Fira Oy:n kanssa.

Kaavalausunto

Asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa Fira Oy:lle varattujen tonttien toteuttamisen näille varattuun tarkoitukseen. Kaavaehdotus edistää ja vuosia tyhjillään olleiden vaikeasti markkinoitavien elinkeino- ja kerrostalotonttien rakentumisen.

Esittelijän mielestä lautakunnan tulisi antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle ehdotuksen mukainen lausunto.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila



19.2.2015

To/10

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotus nro 12295
- 2 Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 7.10.2014

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Otteet

Ote
Kaupunkisuunnittelulautakunta