



26.09.2017

Asia/5

§ 111

Liikkalankujan alueen asemakaavan muutosehdotus nro 12472 ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2016-014292 T 10 03 03

Hankenumero 4386_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 26.9.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45459 tontteja 4 ja 6 sekä korttelin 45460 tonttia 10 sekä katualueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2 sekä Internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.
- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta asemakaavan hyväksymisen jälkeen asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

Asunto Oy Puodinkylän Kulma:

Kiinteistö Oy Liikkalankuja 6:

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

Tilinro

Alv.nro



26.09.2017

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Mikko Näveri. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Salonen Peik, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 kartta, päivätty 26.9.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 selostus, päivätty 26.9.2017
- 5 Viitesuunnitelman asemapiirros, 16.6.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 26.9.2017
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

Tilinro

Alv.nro



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee molemmin puolin Liikkalankujaa sijaitsevaa kolmea tonttia sekä Liikkalankujaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa 2015 valmistuneen Itäväylään rajoittuvan asuinkerrostalorivistön jatkamisen nykyisille toimitila- sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten tonteille nykyinen rakennuskanta purkaen. Liikkalankujan toisella puolella olevan rakentamattoman asuintontin rakennusoikeutta nostetaan mahdollistaen rivitalorakentamisen.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 4 000 km². Asukasmäärän lisäys on noin 100.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että uusia asuntoja toteutetaan hyvän palvelutason alueelle. Itäväylän varteen syntyy arkkitehtonisesti yhtenäinen, Itäväylän melulta suojaava julkisivurivistö Karhulantien ja Vehkalahdentien väliin. Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 kiinteistön purkaminen aiheuttaa menetyksen alueen rakennetussa kulttuuriympäristössä.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty maanomistajien hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

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

Tontilla 45459/4 (Liikkalankuja 6) on vuonna 1991 valmistunut 2-kerroksinen toimitilarakennus. Tontilla 45459/6 (Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38) on vuonna 1945 valmistunut 3-kerroksinen asuin- ja liike- ja varastorakennus. Tontti 45460/10 (Liikkalankuja 1) on entinen pienentalotontti ja nykyisellään rakentamaton ja pusikoitunut.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1993 ja 2007.



26.09.2017

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen teemaan, liikenteen meluhaittoihin ja maaperän pilaantuneisuuteen. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 tontilla olevan rakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kannanotossa esitetään, että jatko-suunnittelussa pyritään etsimään keinoja, joiden avulla mainittu rakennus voidaan säilyttää. Kiinteistöviraston tonttiosasto on ilmoittanut, että yksityisille maanomistajille aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto käy mainitun päätöksen mukaiset neuvottelut.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavassa on annettu liikennemelun torjuntaan, maaperän puhdistamiseen ja viherkertoimen soveltamiseen liittyviä määräyksiä.

Mielipiteet

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus**Tilinro**

Alv.nro



26.09.2017

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä on saapunut 2 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Mielipiteet kohdistuivat mm. rakentamistehokkuuteen yleisesti, kerrostalojen kerroslukumäärään ja uudisrakentamisen vaikutuksiin Liikkalantie 8 tontilla.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että AP-tontin rakentamisalueita on siirretty kauemmas Liikkalantie 8 tontista.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- pelastuslaitos
- Ely-keskus
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Salonen Peik, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
Helsinki 10

Puhelin

Faksi

Y-tunnus

Tilinro

Alv.nro



26.09.2017

Asia/5

- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 kartta, päivätty 26.9.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 selostus, päivätty 26.9.2017
- 5 Viitesuunnitelman asemapiirros, 16.6.2017
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 26.9.2017
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

- Kustannusten osalta
- Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/ Villeneuve, Hakola, Lindén
Kymp/Hatu/ Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.08.2017 § 9

Kaupunginmuseo 6.6.2017