



§ 52

Pelastuslautakunnan lausunto Krogiuksentie 15 (Munkkiniemi, Kuusisaari 30.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12451

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavan muutoksesta nro 12451:

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta pelastustoimeen, joten asiasta ei ole lausuttavaa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuintonttia, joka sijaitsee Krogiuksentien ja Kuusisaarentien välissä Kuusisaarella, Munkkiniemen kaupunginosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonttitehokkuuden nostamisen e=0,25:stä e=0,32:een Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden mukaisesti. Toteutunut tonttitehokkuus on tällä hetkellä 0,17. Tavoitteena on edistää täydennysrakentamista Kuusisaarella. Tontille on kaavamuutoksen myötä mahdollista rakentaa kolme kaksikerroksista uudisrakennusta. Tontilla sijaitseva 1950-luvun asuinrakennus suojellaan. Kaavamuutoksen myötä tontille tulee uutta asuntokerrosalaa 161 k-m².

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 112
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15 A
Helsinki 53
http://www.hel.fi/pel

Puhelin

+358 9 310 1651

Faksi

+358 9 310 30029

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

kaupunkisuunnittelulautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.03.2017 § 134

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Ksv 0740_36, karttaruutu 674492

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 7.3.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12451 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Kuusisaari) korttelin 30080 tonttia 8.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle



02.05.2017

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12451 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Anu Kuutti, projektipäällikkö, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Rakennusvirasto 19.9.2016

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1263-00/16 Krogiuksentie 15 / Kuu-sisaarentie 24. Määräaika on 7.10.2016.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeessa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 19.9.2016

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 30.8.2016

Postiosoite

PL 112
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15 A
Helsinki 53
http://www.hel.fi/pel

Puhelin

+358 9 310 1651

Faksi

+358 9 310 30029

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa asemakaavan muutoksesta, joka koskee Kuusisaarella sijaitsevaa asuintonttia osoitteessa Krogiuksentie 15 (30080/8). Kaupunginmuseo arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on nostaa tontin rakennusoikeutta nykytilanteen mukaisesta $e=0,25$:stä Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteiden mukaiseen $e=0,32$:een. Samalla mahdollistetaan tontin tiivistäminen ja täydennysrakentaminen. Tavoitteena on säilyttää tontilla Kuusisaarelle ominainen vehreys. 1950-luvulla rakennettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi luokiteltu asuinrakennus suojellaan kaavamuutoksen yhteydessä.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1956) alueella on merkintä A, jonka mukaan tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja 7 m korkeita asuinrakennuksia. Rakentamatta jäävät tontinosat on määrätty istutettaviksi. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymässä uudessa yleiskaavaehdotuksessa (tarkistettu ehdotus 14.6.2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A4, jota on tarkoitus kehittää pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Tontilla sijaitsee nykyisin kaksi erillispientaloa. Vanhempi taloista on arkkitehti E. Linnasalmen 1950-luvun alussa suunnittelema vaaleaksi rapattu 2-kerroksinen rakennus, joka on määritelty Helsingin kaupunginmuseon laatimassa Munkkiniemen rakennusinventoinnissa (2003-2005) kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jonka arkkitehtuuri on harkittua ja viimeisteltyä. Lisäksi rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan.

Tontilla sijaitseva toinen omakotitalo on rakennettu 1964. Kaksikerroksisen, noppamaisen kahitiilitalon on suunnitellut arkkitehti Helmine Snellman. Savitiilellä katetut vaaleat rakennukset muodostavat viehättävän kokonaisuuden vehreine pihoineen.

Tontti on ollut rakentamisestaan asti saman suvun omistuksessa. 1960-luvulla rakennettu omakotitalo on teknisesti huonossa kunnossa ja se tullaan todennäköisesti purkamaan. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa tontin täydentäminen ja tiivistäminen tulevia tarpeita varten.

Kaupunginmuseon suojelutavoitteiden mukaisesti 1950-luvun omakotitalo suojellaan asemakaavan muutoksen yhteydessä. Kaupunginmu-



02.05.2017

seo osallistuu suojelumääräyksen sisällön määrittämiseen. Asemakaavan muutos sen sijaan mahdollistaisi vuonna 1964 rakennetun kahitiilisen omakotitalon purkamisen. Kaupunginmuseon inventoinnissa ei 1960-luvun omakotitalon kulttuurihistoriallisia ja arkkitehtonisia arvoja pidetty niin merkittävänä tai erityisinä, että rakennukselle olisi esitetty suojelutavoitteita. Kuitenkin on kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta valitettavaa, jos omintakeinen ja ympäristöön hyvin sopiva rakennus puretaan.

Kaupunginmuseo korostaa, että tontin täydennysrakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon suojeltavan 1950-luvun rakennuksen arkkitehtuuri ja sen kunnioittaminen. Tontin miljöön, pihan puuston ja vehreyden säilyminen tulee varmistaa asemakaavamääräyksin.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 1.9.2016

HEL 2014-009619 T 10 03 03

Tontti sijaitsee alueella, josta Kv/geoteknisen osaston tietokannassa ei ole lainkaan vanhoja pohjatutkimustietoja. Kuusisaarentien pohjoispuolella on kantakartan mukaan avokalliota. Oletettavasti tontti sijaitsee kitkamaa-alueella, ja pohjavettä esiintyy lähellä kallionpintaa. Mahdollisissa louhintatöissä tulee huomioida naapurirakenteille aiheutuvat värinät.

Lisätiedot

Mirva Koskinen, geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 37821
mirva.koskinen(a)hel.fi