



09.08.2021

Asia/4

§ 551

V 25.8.2021 Sörnäisten Kulmavuorenkatu 4 asemakaavan muuttaminen (nro 12647)

HEL 2018-008332 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin 285 tontin 4 asemakaavan muutoksen 18.5.2021 päivätyn piirustuksen nro 12647 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12647 kartta, päivätty 18.5.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12647 selostus, päivätty 18.5.2021, päivitetty Kylk:n 18.5.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 4.2.2021, täydennetty 18.5.2021
- 4 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



09.08.2021

Asia/4

Kaavamuutoksen haki- ja Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), joka sijaitsee Sörnäisissä osoitteessa Kulmavuorenkatu 4. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontilla sijaitsevan asuinkerrostalon korottamisen kolmella kerroksella. Tavoitteena on mahdollistaa tontin täydennysrakentaminen joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä. Lisäksi tavoitteena on kaupunkikuvan eheyttäminen.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 1 060 k-m², jolloin tontin kerrosala yhteensä on 2 680 k-m². Tonttitehokkuus on e=2,92. Asukasmäärän lisäys on noin 18 uutta asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaupunkirakennetta tiivistetään metroaseman ympäristössä. Kurvin ympäristössä kerroslukumäärän korottaminen eheyttää alueen kaupunkikuvaa. Korotuksen myötä Kurvin ympäristön alueen talot saavat yhtenäisemmän mittakaavan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista tiivistämällä nykyistä kaupunkirakennetta joukkoliikennedyhteyksien varten. Kaavaratkaisulla edistetään asuntotuotantoa ja alueiden tiivistymistä ja kestävien liikkumismuotojen lisäämistä kaupunkitasolla.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on keskusta-alueita. Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee nykyisin vuonna 1961 valmistunut asuinkerrostalo. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennuksen suurin sallittu kerros-luku on viisi, mutta maanpäällisen kellarikerroksen myötä nykyinen kerros-luku on käytännössä kuusi. Maantasossa on liiketiloja, joihin on sisäänkäynti kadulta. Rakennuksen julkisivut on kunnostettu vuonna 2016, ja samassa yhteydessä yhteispiha on kunnostettu ja sinne on rakennettu erillinen jätehuone.



09.08.2021

Asia/4

Alueella on voimassa asemakaava nro 8559 (tullut voimaan 19.07.1985). Kaavan mukaan alue on asuinkeuhkojen korttelialuetta.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaarvaratkaisun kustannukset

Kaarvaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupunkiympäristön toimialalta on 9.6.2021 ilmoitettu kanslialle, että tarkennetut laskelmat osoittavat, ettei maankäytösopimuksen tekeminen ole tarpeen

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaarvaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolloilta. Kannanotossa mainittiin, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kerrosluvun korotukseen, alueen täydennysrakentamiseen ja alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä rakennussuojeluun. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavaan on osoitettu vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema, kaavassa on annettu määräykset rakennuksen ilmanotosta ja täydennysrakentaminen on sovitettu tarkemmin kaupunkikuvaan ja nykyiseen rakennuskantaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Postiosoite PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginkanslia@hel.fi	Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kaupunginkanslia	Puhelin +358 9 310 1641 Faksi +358 9 655 783	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI0680001200062637 Alv.nro FI02012566
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	------------------------------	----------------------------------------------------------------------



09.08.2021

Asia/4

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.2.– 5.3.2021, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuden rakennuksen suunnittelussa.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja HSY. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävillälöön jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävillälöön jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselistuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen. Muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12647 kartta, päivätty 18.5.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12647 selostus, päivätty 18.5.2021, päivitetty Kylk:n 18.5.2021 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 4.2.2021, täydennetty 18.5.2021
- 4 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta



09.08.2021

Asia/4

2	Ilmakuva
3	Tehdyt muutokset
4	Kaavamuutoshakemus, Kulmavuorenkatu 4
5	Viitesuunnitelma, 30.9.2020
6	Muistutus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Helen Oy	Esitysteksti
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti
Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä	Esitysteksti
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3
Kaavamuutoksen hakenaja	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Asemakaavoitus
Asemakaavoitus/Koski

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 18.05.2021 § 264

HEL 2018-008332 T 10 03 03

Hankenumero 2483_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle



- 18.5.2021 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12647 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin 285, tonttia 4.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Asunto Oy Kulmavuorenkatu 4: 6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija (asemakaavoitus), puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi

Juha Väisänen, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 31026659
juha.vaisanen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 18.11.2020 § 56

HEL 2018-008332 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12647 pohjakartan kaupunginosassa 10 Sörnäinen.
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.



09.08.2021

Asia/4

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12647
Kaupunginosa: 10 Sörnäinen
Kartoituksen työnumero: 2/2020
Pohjakartta valmistunut: 28.10.2020
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Antti Soljanto, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 310 22065
antti.soljanto(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi