



§ 206

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Katajajarjuntien ja Luoteisväylän pohjoisosan tonttien (Katajajarjuntie 23 ja 25 sekä Luoteisväylä 35 ja 37) tarkistettu asemakaavan muutossehdotus (nro 12741)

HEL 2017-004528 T 10 03 03

Hankennumero 0849_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 18.4.2023 päivätyn asemakaavan muutossehdotuksen nro 12741 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Myllykallio) korttelin 31061 tontteja 1–4 sekä puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat 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:
 - PTM-Yhtiö Oy: 9 000 euroa

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Miika Vuoristo ja vs. yksikön päällikkö Mikko Reinikainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



18.04.2023

Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 09 310 37192

miika.vuoristo(a)hel.fi

Eero Halonen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 22361

eero.halonen(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, turvallinen rakentamiskorkeus, puhelin: 09 310 22467

valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, lepakkoalue, puhelin: 310 31534

raimo.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12741 kartta, päivätty 18.4.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12741 selostus, päivätty 18.4.2023, päivitetty Kylk:n 18.4.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 18.4.2023
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 12.12.2022, täydennetty 18.4.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



kenneyhteyksien lähellä sijaitsevaa olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueen erityispiirteet. Täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristössä. Lähiluontoa vaalitaan kaupungin tiivistyessä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Osoitteissa Katajajarjuntie 23, 25 ja Luoteisväylä 35 on 1960-luvulla rakennetut kolmikerroksiset asuinkerrostalot. Luoteisväylä 37:ssä on 60-luvulla rakennettu omakotitalo. Kaavaan kuuluva osa Luoteisväylän varren puistokaistaleesta on avointa nurmikkoa. Kaavamuuotosalue rajautuu koillisessa Laukkaniemenpuistoon ja tonttien pohjoispuolella on vielä kaksi samaan kortteliin kuuluvaa tonttia. Katajajarjun pohjoisosan rakennuskanta koostuu pääosin 1960-luvulla rakennetuista 3-kerroksisista pienkerrostaloista. Kaava-alueen eteläpuolella Katajajarjuntien ja Luoteisväylän välissä on pitkä 5-kerroksisten kerrostalojen muodostama kortteli. Katutilat ovat väljiä ja vehreitä.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1951. Tonteille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia rakennuksia (nykyisin 3-kerroksisia, kun lasketaan maanpäällinen kellari) tonttitehokkuudella 0,4. Kadun varteen on osoitettu istutettava tontin osa.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana 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:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)



Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltoon, rakennussuojeluun, olemassa olevien rakennusten säilyttämisen mahdollistamiseen sekä kadun reunan vihervyöhykkeeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Katajaharjuntien ja Luoteisväylän reunaan tulevaa vihervyöhykettä on kasvatettu. Vesihuoltoon liittyvä kannanotto ei vaatinut toimenpiteitä. Olemassa olevien rakennusten säilyttämistä ei voida huomioida kaavaratkaisun tavoitteiden puitteissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat luontoon ja viheralueisiin, rakentamisen määrään ja korkeuteen, liikenteeseen ja pysäköintiin sekä valmisteluaineiston virheisiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Katajaharjuntien ja Luoteisväylän reunaan tulevaa vihervyöhykettä on kasvatettu siirtämällä rakennuksia kauemmas kadusta niin, että kadun varteen voidaan istuttaa pensaita ja puita. Rakennusten ylintä kerrosta on kevennetty sisäänvedolla Laukkaniemenpuiston puolella. Suunnittelualueen pohjoisinta rakennusta on siirretty hieman kauemmas tontin rajasta ja valokulmia ja varjostusta on tutkittu tarkemmin. Pysäköinnin sisäänajo on poistettu Laukkaniementieltä ja se järjestetään ainoastaan Luoteisväylältä. Tontilla säilytettävät puut on katselmoitu laaditun pihasuunnitelmaluonnoksen yhteydessä ja merkitty kaavakarttaan.

Asemakaavan muutoksen ja samanaikaisesti valmisteilla olevien Katajaharjun suunnitteluperiaatteiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä samaan aikaan. Osassa mielipiteistä otettiin kantaa molempiin hankkeisiin. Yhteensä kirjallisia mielipiteitä saapui 29 kpl. Tässä vuorovaikutusraportissa vastataan kaikkiin niihin mielipiteisiin, joiden otsikossa asemakaavan muutos oli mainittu sekä sellaisiin mielipiteisiin, joiden otsikossa oli mainittu vain suunnitteluperiaatteet, mutta joiden sisältö koski myös asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutosta koskevia mielipiteitä oli yhteensä 15 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.12.2022–18.1.2023

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaisille maan omistajille.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.



Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Lauttasaaren tiivistymiseen, rakentamisen määrään kaavamuutosalueella, lepakoihin, muihin luontoarvoihin sekä varjostukseen.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat varjostukseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Kahdessa lausunnossa ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen ja yhdessä esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen hiilidioksidipäästöihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäyttösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 09 310 37192

miika.vuoristo(a)hel.fi

Eero Halonen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 22361

eero.halonen(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, turvallinen rakentamiskorkeus, puhelin: 09 310 22467

valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, lepakkoalue, puhelin: 310 31534

raimo.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12741 kartta, päivätty 18.4.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12741 selostus, päivätty 18.4.2023
- 5 Havainnekuva, 18.4.2023
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 12.12.2022, täydennetty 18.4.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutukset ja kirje

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.04.2023

Asia/7

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Liite 7 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 8
Kymp/Talouden tuki	

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.09.2022 § 51

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 18.3.2022