



17.01.2017

Akp/2

§ 6

Vanamotie 13 asemakaavaehdotus (nro 12436) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2016-006119 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 4386_2, karttaruutu 676504

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 17.1.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12436 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan korttelin 45016 tonttia 27 sekä katualueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: 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

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12436 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

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



17.01.2017

Akp/2

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12436 kartta, päivätty 17.1.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12436 selostus, päivätty 17.1.2017
- 5 Viitesuunnitelma, 18.5.2016
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 17.1.2017
- 9 Mieli-pidekirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Vanamotie 13 sijaitsevaa Marjaniemen seurakuntatalon tonttia sekä tontille johtavaa Horsmapolkua. Tavoitteena on mahdollistaa ympäristöönsä sopiva pientalorakentaminen tontille. Seurakuntatalo puretaan.



17.01.2017

Akp/2

Uutta pientalojen asuntokerrosalaa on 1 025 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyinen väljästi rakennettu puistomainen tontti muuttuu naapurustonsa mukaisesti pientalojen alueeksi. Tontille johtava yleinen jalankulun reitti (Horsmapolku) liitetään tonttiin ja siten reitti muuttuu käyttönsä osalta tontin sisäiseksi.

Tontti on seurakuntayhtymän omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa katualueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Muutosalueeseen kuuluu Vanamotie 13 tontin lisäksi maastoportaiksi rakennettu Horsmapolku. Tontilla sijaitseva, käytöstä jo poistettu seurakuntatalorakennus on valmistunut vuonna 1975.

Alueella on voimassa asemakaava nro 10835 (tullut voimaan 5.12.2003). Kaavan mukaan nykyinen tontti on kirkon ja seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK). Tonttitehokkuus on e=0,25. Horsmanpolku on jalankululle varattua katualuetta.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupungin museo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvirasto
- rakennusvalvontavirasto

HSY ilmoitti kannanotossaan, että johtosiirtojen ja uuden vesihuollon tarve ja kustannukset tulee selvittää sekä huomioida riittävät tilavarauk-



17.01.2017

Akp/2

set vesihuollon putkille ja laitteille. Mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää ja ne tulee merkitä asemakaavaan. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää kaava-selostuksen osana.

Rakennusviraston kannanotto kohdistui poistettavaan Horsmapolkuun. Rakennusviraston mukaan polku on tarkoituksenmukaista liittämään kaava-muutoksessa uuteen asuintonttiin. Vanamotieltä johtaa jatkossakin Itä-keskuksen suuntaan julkisena jalankulkuyhteytenä Osmonportaat.

Kaupunginmuseo arvioi kannanotossaan, ettei rakennuksen kulttuuri-historiallinen, rakennustaiteellinen ja/tai kaupunkikuvallinen arvo ole niin merkittävä, että se edellyttäisi suojelumerkintää.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 4 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa. Mielipiteet kohdistuivat Horsmapolun kävely-yhteyden poistamiseen yleisestä käytöstä, Puolaharjulta muutosalueelle johtavaan yhteyteen, muutosalueen tontin ja naapuritontin rajan aitaimiseen, entiselle Horsmapolulle johtavan tontin sisäisen polun sijaintiin, muutosalueen tontin muuttamiseen puistoksi, Vanamotien leveyteen, alueen infran riittävyteen, jätehuollon järjestämiseen, muutosalueen asuntojen lukumäärään ja seurakuntayhtymän oikeuksiin myydä tontti.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:



- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12436 kartta, päivätty 17.1.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12436 selostus, päivätty 17.1.2017
- 5 Viitesuunnitelma, 18.5.2016
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 17.1.2017
- 9 Mielipidekirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet



17.01.2017

Akp/2

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedok-
sianto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 7

Ne mielipiteensä esittäneet, jot-
ka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Rakennusvirasto 6.9.2016

HEL 2016-006119 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osal-
listumis- ja arviointisuunnitelmasta 1259-00/16 koskien Vartiokylän
(45.ko) asemakaavan muutosta, Vanamotie 13:sta. Määräaika on
7.9.2016 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Vanamotie 13 sijaitsevaa
Marjaniemen seurakuntatalon tonttia sekä tontille johtavaa Horsmapol-
kua. Tavoitteena on mahdollistaa ympäristöönsä sopiva pientaloraken-
taminen tontille. Seurakuntatalo puretaan.

Muutosalueen tontti on yksityisomistuksessa, paitsi Horsmapolku, joka
on kaupungin omistuksessa. Horsmapolulla on puiset portaat. Seura-
kunnan toiminnan lakkaamisen ja tontin käyttötarkoituksen muutoksen
jälkeen Horsmapolku menettää aikaisemman merkityksensä julkisena
reittinä. Näin ollen polku on tarkoituksenmukaista liittää kaavamuutok-
sessa uuteen asuintonttiin. Vanamotieltä johtaa jatkossakin Itäkeskuk-
sen suuntaan julkisena jalankulkuyhteytenä Osmonportaat.

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi



Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 15.8.2016

HEL 2016-006119 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 4.8.2016

Kaupunkisuunnitteluvirastoon on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Käytöstä poistettua Marjaniemen seurakuntataloa suunnitellaan purettavaksi ja tontin muuttamista erillispientalojen alueeksi ympäröivän alueen tapaan.

Muutosalueen tontti on yksityisomistuksessa. Horsmapolun alue on kaupungin omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Voimassa olevassa asemakaavassa (2003) alue on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi. Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2015) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A4.

Kaupunginmuseo on antanut kannanoton seurakuntatalon purkuasiaan 16.9.2015, jossa totesi mm. seuraavaa: Marjaniemen seurakuntatalo, Vanamotie 13, on valmistunut vuonna 1975 ja sen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Leo Tenhunen Ky. Matala lautavuorattu rakennus maastoutuu tontille siten, että se on ympäristössään lähes huomaamaton. Tasakattoinen rakennus on julkisivuiltaan melko umpinainen. Lomalaudoitetut julkisivut on maalattu vihreäksi. Sisätiloissa keskusaulan ympärille on sijoitettu sali, päiväkerhotilat, keittiö ja toimistohuone. Lasiset väliseinät jakavat tiloja. Huonetiloissa on matalat yläikkunat, saleihin tuo valoa korkeat, lattiasta kattoon ulottuvat ikkunat. Rakennuksessa on seurakunnan tilojen lisäksi asunto. Rakennus on hyvin säilyttänyt autenttisuutensa niin sisätiloiltaan kuin ulkoasultaankin. Rakennus edustaa aikakaudelleen melko tyypillistä julkisten tilojen suunnittelua. Se on sijoitettu tontille siten, että sisäänkäynti muodostaa kadunpäätteen.

Kaupunginmuseo arvioi, ettei rakennuksen kulttuurihistoriallinen, rakennustaiteellinen ja/tai kaupunkikuvallinen arvo ole niin merkittävä, että se edellyttäisi suojelumerkintää.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lisätiedot

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