



10.10.2018

Asia/15

§ 290

Vartiokylän Liikkalankuja 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12472)

HEL 2016-014292 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin 45459 tonttien 4 ja 6 sekä korttelin 45460 tontin 10 ja kaualueiden asemakaavan muutoksen 26.9.2017 päivätyn ja 6.2.2018 muutetun piirustuksen numero 12472 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 kartta, päivätty 26.9.2017, muutettu 6.2.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 selostus, päivätty 26.9.2017, muutettu 6.2.2018, päivitetty Kylk:n 6.2.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.9.2017, täydennetty 6.2.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote
HSY
Helen Sähköverkko Oy
ELY-keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

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

Uutta asuntokerrosalaa on noin 4 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 100.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on myös Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) mukainen.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1993 ja 2007. Tontilla 45459/4 (Liikkalankuja 6) on vuonna 1991 valmistunut 2-kerroksinen toimitilarakennus. Tontilla 45459/6 (Liikkalankuja 8/ Vehkalahdentie 38) on 1945 valmistunut 3-kerroksinen asuin- ja liike- ja varastorakennus. Tontti 45460/10 (Liikkalankuja 1) on entinen pientalotontti ja nykyisellään rakentamaton ja pusikoitunut.

Kaavaratkaisun toteuttamisella saadaan uusia asuntoja hyvän palvelutason alueelle. Itäväylän varteen syntyy arkkitehtonisesti yhtenäinen, Itäväylän melulta suojaava julkisivurivistö Karhulantien ja Vehkalahdentien väliin. Liikkalankuja 8:n / Vehkalahdentie 38:n vuonna 1945 valmistuneen rakennuksen purkamisen myötä menetetään alueen rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.



Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.10.–13.11.2017. Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus.

Muistutus

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 tontilla olevaan nykyiseen rakennukseen. Muistutuksessa esitetään, että rakennuksen säilyttämistä tulisi vielä kaavatyön yhteydessä tutkia.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY) ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunnot.

HSY:n lausunnossa todetaan, että alueen yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

ELY-keskuksen lausunnossa kiinnitettiin huomiota Itäväylän meluun ja ilmanlaatuun.

Helen Sähköverkko Oy ja pelastuslaitos ilmoittivat, ettei niillä ole huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksessa ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselistuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

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



- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 kartta, päivätty 26.9.2017, muutettu 6.2.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 selostus, päivätty 26.9.2017, muutettu 6.2.2018, päivitetty Kylk:n 6.2.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 26.9.2017, täydennetty 6.2.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

HSY
Helen Sähköverkko Oy
ELY-keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunkiympäristölautakunta
Pelastuslaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.09.2018 § 607

HEL 2016-014292 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

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



Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin 45459 tonttien 4 ja 6 sekä korttelin 45460 tontin 10 ja katualueiden asemakaavan muutoksen 26.9.2017 päivätyn ja 6.2.2018 muutetun piirustuksen numero 12472 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 06.02.2018 § 66

HEL 2016-014292 T 10 03 03

Hankennumero 4386_3

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.9.2017 päivätyn ja 6.2.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12472 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Vartioharju) korttelin 45459 tontteja 4 ja 6 sekä korttelin 45460 tonttia 10 sekä katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, 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.

26.09.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



10.10.2018

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

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

HEL 2016-014292 T 10 03 03

Hankenumero 4386_3

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12472 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12472
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 13/2017
Pohjakartta valmistunut: 27.06.2017
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

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi
Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunginmuseo 6.6.2017

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



HEL 2016-014292 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa koskien Vartiokylän kaupunginosan Vartioharjussa sijaitsevan Liikkalankujan alueen asemakaavan muutosta. Kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Liikkalankujan varrella sijaitseville, Itäväylän läheisyydessä oleville tonteille suunnitellaan asuinkerrostaloja viereisen kerrostalorivistön jatkeeksi. Tonteilla Liikkalankuja 6 ja 8 sijaitsee tällä hetkellä rakennuksia, jotka asemakaavamuutoksen myötä purettaisiin uudisrakentamisen tieltä. Rakentamattomalle tontille Liikkalankujan toisella puolella suunnitellaan rivitaloasuntoja. Osoitteessa Liikkalankuja 6 sijaitsee vuonna 1991 rakennettu toimitilarakennus. Liikkalankujan ja Vehkalahten kulmassa osoitteessa Liikkalankuja 8 / Vehkalahtentie 38 sijaitsee vuonna 1945 valmistunut asuin- ja liikerakennus. Liikkalankuja 1 on rakentamaton puistottunut tontti.

Kaavatilanne

Vuonna 2007 voimaan tullessa asemakaavassa Liikkalankuja 6 tontti on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi. Vuonna 1993 vahvistetussa asemakaavassa Liikkalankuja 8 tontti on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi ja Liikkalankujan toinen puoli (Liikkalankuja 1) asuinrakennusten korttelialueeksi. Helsingin yleiskaava 2002:ssa suunnittelualue on merkitty osin kerrostalovaltaiseksi asuamisen ja toimitilojen alueeksi ja osin asuntovaltaiseksi alueeksi. Helsingin uudessa vielä vahvistamattomassa yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A2 ja A4.

Liikkalankujan rakennusten kulttuurihistorialliset arvot

Asuinrakennus osoitteessa Liikkalankuja 8 / Vehkalahtentie 38 edustaa alueellaan hyvin harvinaiseksi käynnyttä 1940-luvun rakennetun kulttuuriympäristön kerrosta. Terastirapattu kolmikerroksinen ja aumakattoinen aikakaudelleen tyypillinen liike- ja asuinrakennus on hahmoltaan selkeä ja symmetrinen sekä todistusvoimainen esimerkki aikansa rakennuskannan ominaispiirteistä ja ympäristöstään ennen sen kehittymistä tiiviimmäksi. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on liiketiloja Itäväylälle päin, kaksi ylintä kerrosta ovat asuinkäytössä. Liikkalankujan puolelle suuntautuva matala autotallisiipi on ollut aiemmin käytössä autohuoltamona. Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä hahmossaan ja kertoo pitäjän aikaisesta historiasta ja pienipiirteisestä rakennetusta ympäristöstä. Rakennus on vanhimpia alueellaan säilynei-



10.10.2018

tä. Liikkalankuja 6 tontin 1990-luvulta peräisin olevalla kaksikerroksisella ja tiiliverhoillulla rakennuksella ei kaupunginmuseon näkemyksen mukaan ole suojeluarvoja.

Kaupunginmuseon kannanotto

Edellä mainittuun viitaten Helsingin kaupunginmuseo katsoo, että osoitteessa Liikkalankuja 8 / Vehkalahdentie 38 sijaitsevalla rakennuksella on selkeitä kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksella on myös maisemallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja, sillä kadunkulmaukseen sijoitettuna rakennuksena se näkyy moneen suuntaan. Rakennuksen purkamisen köyhdyttäisi ympäristöään ja aiheuttaisi menetyksen rakennetussa kulttuuriympäristössä, kun alueen vanhin kerrostuma poistuisi kokonaan. Kaupunginmuseo esittää, että jatkosuunnittelussa pyritään etsimään keinoja, joiden avulla mainittu rakennus voidaan säilyttää.

Lisätiedot

Maaret Louhelainen, tutkija, puhelin: +358403347014
maaret.louhelainen(a)hel.fi

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