



09.05.2017

Akp/5

§ 228

Alppiharjun Harjuportin asemakaavaehdotus ja sen asettaminen nähtäville (nro 12460)

HEL 2015-007839 T 10 03 03

Ksv 0858_3, karttaruutu 675497c

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 9.5.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12460 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 12. kaupunginosan (Alppiharju) korttelin 358 tontteja 59 ja 61.
- 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 hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12460 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies



Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12460 kartta, päivätty 9.5.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12460 selostus, päivätty 9.5.2017
- 5 Viitesuunnitelma
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017 ja asukastilaisuuden 7.12.2015 muistio
- 9 Mieli-pidekirjeet
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

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

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osoitteita Hämeentie 62 ja 64, jotka sijaitsevat Alppiharjussa, Kurvissa. Kaavaratkaisu mahdollistaa tonteilla sijaitsevien asuinkerrostalojen korottamisen. Lisäksi Hä-



09.05.2017

Akp/5

meentie 62 (12/358/59) tontilla piharakennuksen käyttötarkoitus muutetaan kokonaan asumiseksi.

Tavoitteena on mahdollistaa tonttien täydennysrakentaminen joukkoliikenteen solmukohtien yhteydessä. Lisäksi tavoitteena on kaupunkikuvan eheyttäminen.

Uutta asuntokerrosalaa on 3 210 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 70.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaupunkirakennetta tiivistetään metroaseman ympäristössä. Kurvin pohjoisnurkan korottaminen parantaa ja eheyttää alueen kaupunkikuvaa. Korotuksen myötä Hämeentien ja Mäkelänkadun risteysalueen talot saavat yhtenäisemmän mittakaavan.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. 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 Helsingin uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on tällä hetkellä 5-kerroksiset asuinkerrostalot.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1982) alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- rakennusvalvontavirasto
- ympäristökeskus
- kiinteistövirasto

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui Hämeentien ja Teollisuuskadun liikenteen aiheuttamien melun ja ilmanepäpuhtauksien tarkempaan



huomioimiseen kaavaratkaisussa. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui kaavaratkaisun yksityiskohtaisen ulkoasun määrittämisestä aiheutuviin mahdollisiin myöhempisiin ongelmiin. Kiinteistöviraston tilakeskus kiinnitti huomiota naapurirakennuksen pihan varjoisuuteen korotuksen toteutuessa.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että ilmanvaihtoa koskevia määräyksiä on tarkennettu ja selostusta on tarkennettu ilmanlaadun osalta, lisäksi ulkoasua koskevia määräyksiä on yleistetty.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 5 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse. Mielipiteet kohdistuivat rakennuksen ulkonäköön, piharakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen tarkoituksenmukaisuuteen. Nähtiin, että kaavamuuos rajoittaa naapuritonttien käyttöä. Lisäksi toivottiin, että nykyisin tontille sijoittuva rakennus (Hämeentie 64) puretaan ja tilalle suunniteltaisiin kokonaan uusi rakennus ja samalla tarkasteluun otettaisiin nykyinen Lääkäriliiton talo (Mäkelänkatu 2). Nähtiin myös, että korotus varjostaa naapuri rakennuksia ja johtaa tuuliolosuhteiden muutoksiin Kurvissa. Lisäksi mielipiteissä tuotiin esiin yksittäisten kaavamääräysten, kuten yksinomaan Hämeentielle avautuvien asuntojen kieltäminen sekä perheasuntoja vaativan määräyksen johtavan liian kalliiseen toteutukseen. Mielipiteessä tuotiin esiin, ettei alue ja tontit ole lapsiperheille soveltuvia.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksiä korotusosan suhteen on väljennetty, lisäksi ilmanlaatua on tutkittu yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



09.05.2017

Akp/5

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus
- 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
Marja Piimies

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12460 kartta, päivätty 9.5.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12460 selostus, päivätty 9.5.2017
- 5 Viitesuunnitelma



09.05.2017

Akp/5

6	Tilastotiedot
7	Kustannukset
8	Vuorovaikutusraportti 9.5.2017 ja asukastilaisuuden 7.12.2015 muistio
9	Mielipidekirjeet
10	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

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

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hyttinen, Villeneuve, Hakola
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 23.12.2015

HEL 2015-007839 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Liikennelaitos -liikelaitokselta (HKL) lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1226-00/15. Asemakaavan muutos koskee tontteja osoitteessa Hämeentie 62 ja 64. Tavoitteena on mahdollistaa nykyisin viisikerroksisten asuinrakennusten korottaminen kolmella kerroksella. Hämeentie 62:ssa sijaitsevan piharakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asumiseen.

Suunnittelualueen reunalla Hämeentiellä sijaitsee raitiotie.



HKL:n kantana on, että suunniteltaessa asuinrakentamista lähelle raitiotietä, tulee kiinteistöjen suunnittelussa kiinnittää huomiota raitiovaunuliikenteestä aiheutuvaan meluun ja värinään. Raitiotieliikenteen tarvitsemaa ratasähköistystä varten tulee huomioida ripustusten vaatima tila ja kiinnitysratkaisut kiinteistöissä.

Lisätiedot

Jaakko Laurila, projekti-insinööri, puhelin: 310 22691
jaakko.laurila(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 17.12.2015

HEL 2015-007839 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 19.11.2015

Asemakaavan muutos koskee tontteja osoitteessa Hämeentie 62 ja 64. Tavoitteena on mahdollistaa nykyisin viisikerroksisten asuinrakennusten korottaminen kolmella kerroksella. Hämeentie 62:ssa sijaitsevan piharakennuksen käyttötarkoitus muutetaan asumiseen. Rakennusten korottamista perustellaan alueen kaupunkikuvan eheyttämällä ja parantamisella sekä Hämeentien ja Mäkelänkadun talojen yhtenäisellä mittakaavalla.

Hämeentie 62 tontilla sijaitsee vuonna 1936 rakennettu viisikerroksinen asuinkerrostalo. Rakennus on alun perin toiminut asuntolana. Tontille sijoittuu myös piharakennus vuodelta 1941. Rakennuksessa on asuntoja sekä kirkkosali. Hämeentie 64 tontilla sijaitsee vuonna 1986 rakennettu, pääosin viisikerroksinen asuinkerrostalo, jossa on myös liiketiloja. Talon on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Timo ja Tuomo Suomalainen, rakennuttajana oli Helsingin kaupunkilähetys.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1982 alue on merkitty Ys-alueeksi = sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Ys-korttelialueelle saa sijoittaa myös asuntoja. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, lisäksi alueen halki kulkee varaus metrolle.

Kaava perustuu viitesuunnitelmaan, jonka on laatinut Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen. Kaavoitustyö on tullut vireille tontinomistajien, As Oy Harjunportin ja As Oy Kinaporinpihan hakemuksesta (17.6.2015).

Kaupunginmuseo katsoo, että rakennusten korottaminen on sinänsä hyväksyttävissä. Museo kuitenkin huomauttaa, että yksityiskohtaisten



määräysten antaminen asemakaavassa, tässä tapauksessa mm. jyrkän kattokulman määrittäminen (kattokulman tulee olla noin 70 astetta) viitesuunnitelman mukaan, saattaa muodostua myöhemmin ongelmalliseksi, jos asemakaava ei toteudu lähivuosina. Muilta osin kaupunginmuseolla ei ole asemakaavasta huomautettavaa.

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Rakennusvirasto Arkkitehtuuriosasto 1.12.2015

HEL 2015-007839 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa 18.12.2015 mennessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnosmateriaalista 1226-00/15. Muutosalue sijaitsee Alppiharjun kaupunginosassa Hämeentien ja Kinaporinkadun kulmassa, osoitteessa Hämeentie 62 ja 64.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa nykyisin viisikerroksisten asuinrakennusten korottaminen kolmella kerroksella sekä Hämeentie 62:ssa sijaitsevan piharakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen asumiseen.

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai luonnosmateriaalista.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi