



25.03.2020

Asia/12

§ 102

Lauttasaaren korttelin 31120, Särkiniementie 3 asemakaavan muuttaminen (12533)

HEL 2016-009547 T 10 03 03

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta kaupunginvaltuusto pani asian pöydälle.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutos nro 12533 kartta, päivätty 3.12.2019
- 2 Asemakaavan muutos nro 12533 selostus, päivätty 3.12.2019, päivitetty Kylk:n 3.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.12.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31120 tontin 1 asemakaavan muutoksen 3.12.2019 päivätyn piirustuksen nro 12533 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten tonttia, joka sijaitsee Särkiniemen eteläpäässä osoitteessa Särkiniementie 3. Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin muuttamisen asuinkäyttöön siten, että Sähköturvallisuuden edistämiskeskus STEK ry:n olemassa olevan rakennuskokonaisuuden kadun varrella sijaitseva arvokas osa suojellaan ja muutetaan asuinkäyttöön, sekä rakennuksen muu osa puretaan ja uusi 7-kerroksinen asuinrakennus rakennetaan tontin itäiselle osalle.



Tontin pinta-ala on 4502 m². Tontin rakentamistehokkuus on Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden 2018 mukaisen enimmäistehokkuuden mukainen $e = 1.9$. Tontin uusi asuinkerrosala on 8554 k-m². Asukkaiden yhteiseen käyttöön osoitettavat varasto-, huolto-, pesula-, ja vapaa-ajantilat sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakentamisen enimmäistehokkuuden lisäksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti toimitilan määrän vähenemiseen Vattuniemessä. Tontin sijainti vähitellen rakentuneella asuinalueella, puiston reunassa kaukana Vattuniemen keskeisistä toimitila-alueista perustelee kuitenkin tontin muuttamista asuinkäyttöön Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden 2018 mukaisesti. Asukasmäärän lisäys on noin 230 asukasta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten kuten asuntotuotantotavoitteiden ja maailman toimivin kaupunki tavoitteen toteuttamista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta on 24.4.2018, 209 § hyväksynyt alueen asemakaavan muuttamisen periaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Teollisuus- ja varastorakennusten tontilla sijaitsee nykyisin 4–5 kerroksinen toimitilarakennus, jonka vanhimmalla Särkiniementien varressa sijaitsevalla osalla on rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Tontin länsirajan suuntaisen puistokaistaleen läpi on osoitettu ajoyhteys Särkiniementieltä tontin pohjoisreunalle. Tonttia ympäröivän korttelialueen käyttötarkoitus on muuttunut ajan kuluessa pienteollisuus- ja toimistorakennusten alueesta asuntovaltaiseksi. Tontilla olemassa oleva rakennus ei vastaa nykyisen käytön vaatimuksia. Suunnitteluperiaatteiden mukaisesti kaukana keskeisimmästä alueesta, aivan Särkiniementien eteläpäässä sijaitsevan tontin käyttötarkoitus on arvioitu voitavan muuttaa asumiseen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 7016 (vahvistettu 25.10.1978). Kaavan mukaan tontti on yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV).

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



Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.8.–23.9.2019.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnon Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) ja kaupunginmuseo. Lisäksi kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

HSY:n lausunnossa todetaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että kaavaratkaisu täydentää onnistuneesti yhdyskuntarakennetta olemassa olevan infran, palveluiden ja joukkoliikenteen äärelle. Entisen sähkö tarkastuslaitoksen varhaisin rakennus on suojeltu asianmukaisesti. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavaratkaisusta rakennussuojelun osalta.

Kaupunginmuseo katsoo lausunnossaan, että sen rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiselle asetetut tavoitteet on riittävällä tavalla otettu huomioon Särkinimentie 3 asemakaavaehdotuksessa ja sen sisältämissä suojelumääräyksissä. Kaupunginmuseo puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Muutoin lausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista. Esitetyt huomautukset olivat pelkästään myönteisiä, eivätkä vaatineet vastineita. Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ollut tarkoituksenmukaista muut-



25.03.2020

Asia/12

taa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen myönteisten huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Maankäytösopimus

Kaava-alueeseen liittyy maankäytösopimusmenettely. Maankäytösopimus on allekirjoitettu 10.12.2019. Kaupunginhallitus on 2.3.2020 hyväksynyt maankäytösopimuksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutos nro 12533 kartta, päivätty 3.12.2019
- 2 Asemakaavan muutos nro 12533 selostus, päivätty 3.12.2019, päivitetty Kylk:n 3.12.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.12.2019
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 3.12.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ym-

Otteen 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



25.03.2020

Asia/12

päristöpalvelut

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Kaupunginmuseo

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Asemakaavoitus/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.03.2020 § 167

HEL 2016-009547 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31120 tontin 1 asemakaavan muutoksen 3.12.2019 päivätyn piirustuksen nro 12533 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 03.12.2019 § 626

HEL 2016-009547 T 10 03 03

Hankenumero 0790_21

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



Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.12.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12533 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin 31120 tonttia 1.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Sähköturvallisuuden edistämiskeskus ry: 10 000 euroa.

Käsittely

03.12.2019 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Noora Laak (hallintolain 28.1 § kohta 5)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141

[paula.a.kinnunen\(a\)hel.fi](mailto:paula.a.kinnunen(a)hel.fi)

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206

[mikko.reinikainen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.reinikainen(a)hel.fi)

Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37280

[olga.veikkolainen\(a\)hel.fi](mailto:olga.veikkolainen(a)hel.fi)

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37258

[anu.lamminpaa\(a\)hel.fi](mailto:anu.lamminpaa(a)hel.fi)

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

[sakari.mentu\(a\)hel.fi](mailto:sakari.mentu(a)hel.fi)

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

[karri.kyllastinen\(a\)hel.fi](mailto:karri.kyllastinen(a)hel.fi)



25.03.2020

Asia/12

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 03.04.2019 § 33

HEL 2016-009547 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12533 pohjakartan kaupunginosassa 31 Lauttasaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12533
Kaupunginosa: 31 Lauttasaari
Kartoituksen työnnumero: 25/2018
Pohjakartta valmistunut: 12.2.2019 (Uusinta ensi tilaus 2018)
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

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

Nimistötoimikunta 13.02.2019 § 15

HEL 2016-009547 T 10 03 03

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



25.03.2020

Nimistötoimikunta päätti, että osoitteessa Särkiniementie 3 valmisteilla olevaan asemakaavan muutokseen mahdollisesti liittyvään nimitarpeeseen palataan tarvittaessa myöhemmin.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi