



§ 582

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Paaturintien 3 ja 5 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12513)

HEL 2017-012039 T 10 03 03

Hankenro 0741-26

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 19.11.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12513 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28157 tontteja 1 ja 6 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, 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:
 - Lapti Oy: 7 000 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12513 kartta, päivätty 19.11.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12513 selostus, päivätty 19.11.2019, päivitetty Kylk:n 19.11.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 19.11.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6886)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 19.11.2019 ja asukastilaisuuden muistio 14.12.2017
- 10 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Liite 8
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelin 28157 tontteja 1 ja 6 osoitteissa Paturintie 3 ja 5.

Kaavaratkaisun tavoitteena on sijoittaa 4-kerroksinen kerrostalo osin nykyiselle kerrostalotontille 28157/1 ja osin pientalotontille 28157/6. Tarkoituksena on muodostaa uudelle kerrostalolle oma tontti. Kolmikerroksinen kerrostalo Mäkitorpantien varressa säilyy, mutta pientalo on tarkoitus purkaa.



Muutoksen myötä suunnittelualueen asuinkerrosala kasvaa 1 245 k-m² ja kokonaiskerrosalaksi muodostuu 3 050 k-m². Kaavaratkaisu tuo alueelle uusia asukkaita noin 40.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6886), jonka mukaan Paturintielle rakennetaan jalkakäytävä ja katualue levenee kahdella metrillä Paturintie 3 ja 5 kohdalla.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaupunkirakenne tiivistyy hieman. Uusi kerrostalo sijoittuu lähelle nykyistä kerrostalovyöhykettä eikä rakentaminen oleellisesti muuta alueen kaupunkirakennetta tai -kuvaa. Liiketilaa on jatkossakin Mäkitorpantien varressa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia eikä saaduissa lausunnoissa ollut huomautettavaa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1952. Kaavaan ei ole merkitty tontin 1 käyttötarkoitusta. Tontille on merkitty rakennusala enintään 3-kerroksista ja 11 m korkeata rakennusta varten. Kaavatulkinnan mukaan tontti on asuintontti, jolla voi olla liiketilaa. Tontti 6 on merkitty asuntotontiksi (A2), jolle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita asuinrakennuksia.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia katualueen muutostöistä.

Arvonnousu jää molemmilla nykytonteilla alle korvauskynnyksen, joten maankäyttösopimusta ei tarvita.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana 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

Viranomaisen kannanotossa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei ollut huomautettavaa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen sijaintiin, tehokkuuteen, liikenneyhteyksien sujuvuuteen ja pysäköintipaikkojen riittävyyteen. Korkeaa autokantaa pidettiin riskinä Paturintien liikenteen sujuvuuden kannalta. Oulunkylän keskustan lähellä rakennuskannan tiivistämistä pidettiin myös hyvänä asiana.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uusi kerrostalo on osoitettu lähemmäs olevia kerrostaloja, asukas pysäköinti on sijoitettu tonteille ja kadun leventäminen on mahdollistettu. Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 6.9.–5.10.2019

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Tarkemmat perustelut



19.11.2019

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12513 kartta, päivätty 19.11.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12513 selostus, päivätty 19.11.2019
- 5 Havainnekuva, 19.11.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6886)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 19.11.2019 ja asukastilaisuuden muistio 14.12.2017
- 10 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.11.2019

Asia/6

Ne mielipiteensä esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 8
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Sippola-Alho, Hakola
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.02.2019 § 8

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 21.09.2018 § 36