



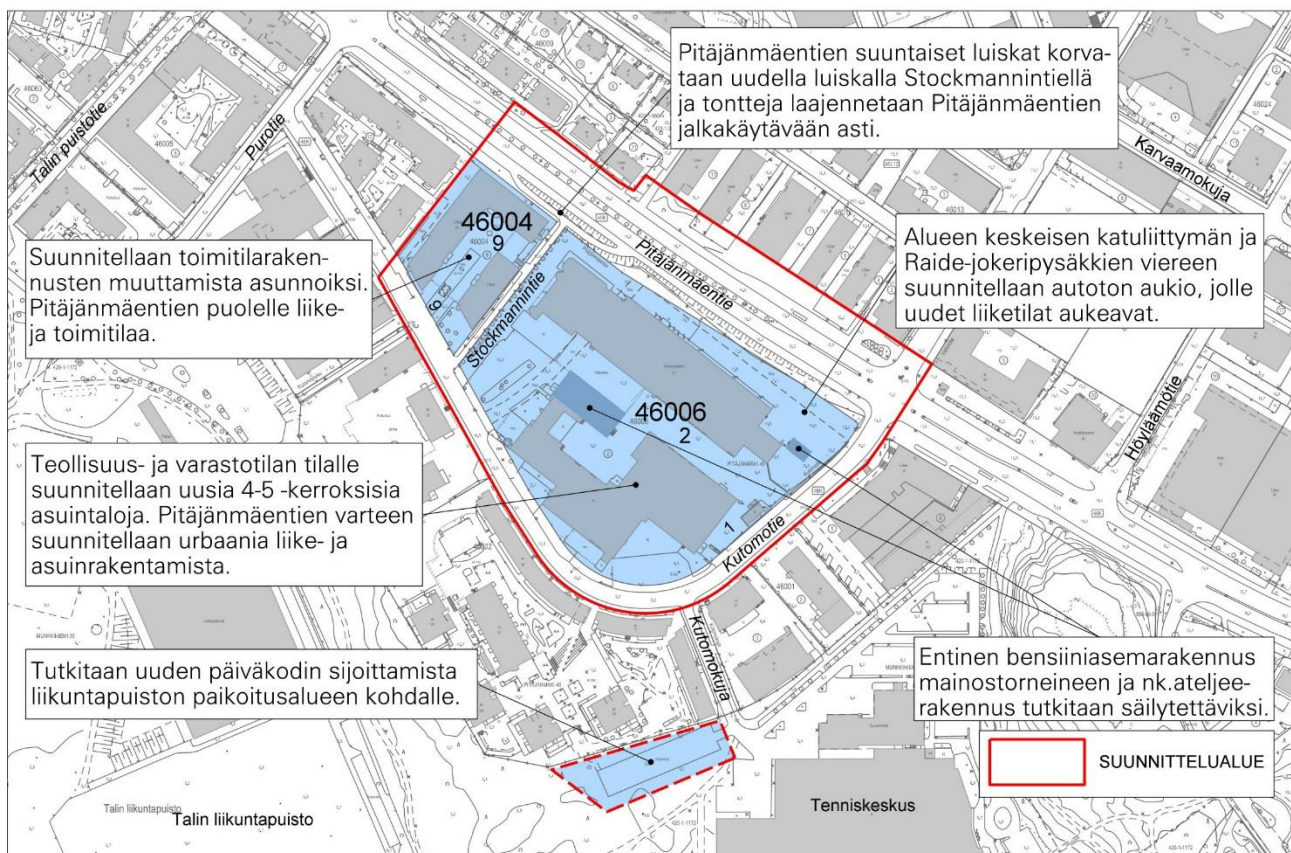
KUTOMOTIE 1 JA 9 ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Pitäjänmäentien ja Kutomotien varteen suunnitellaan uusia asuntoja sekä uutta liike- ja työtilaa.

Osoitteessa Kutomotie 1 entiset automyynti- ja korjaamohallit sekä toimisto- ja varastorakennukset korvataan uusilla kerrostaloilla. Toimitilarakennus osoitteessa Kutomotie 9 suunnitellaan muutettavaksi asunto-, toimitila- ja liikekäyttöön. Lisäksi selvitetään mahdollisuuksia sijoittaa uusi päiväkoti Kutomotien lähialueelle.

Tervetuloa keskustelemaan suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista suunnittelijoiden kanssa keskiviikkona 10.5. klo 15.30–18.30 Pitäjänmäen kirjastossa, osoite Jousipolku 1.



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee kahta tonttia osoitteissa Kutomotie 1 ja 9 sekä Pitäjänmäentien, Kutomotien ja Stockmannintien katualuetta. Tavoitteena on luoda selkeä paikalliskeskus liiketiloineen ja kerrostalo-asuntoineen Pitäjänmäen yritysalueen keskeisen katuristeyksen ja Raide-Jokeripysäkkien kohdalle. Pitäjänmäentien varsi suunnitellaan kerrostaloin urbaanisti. Alueen eteläosan rakenne sopeutetaan nykyiseen, väljemmin rakennettuun korttelirakenteeseen Kutomotien varressa.

Osa nykyisestä rakennuskannasta on tarkoitus säilyttää. Kutomotie 1:n tontille on tehty rakennushistoriallinen selvitys ja rakennusten kuntokartoituksia. Selvitysten perusteella suunnittelun lähtökohtana on entisen bensiiniaseman ja siihen liittyvän mainostornin sekä nk. ateljeerakennuksen säilyttäminen. Tontilla Kutomotie 9 nykyiset 1990-luvun toimitilarakennukset on esitetty muutettaviksi pääosin asunnoiksi. Kadun varseen sijoitetaan liike- ja toimistotiloja.

Kaavamuutoshankkeen yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuuksia sijoittaa uusi päiväkotitalin liikuntapuiston paikoitusalueen kohdalle Kutomokujan päähän. Autopaikat olivat aikaisemmin pois muuttaneen Stockmann Oy:n henkilökunnan käytössä.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa Pitäjänmäen kirjastossa keskiviikkona 10.5.2017 klo 15.30–18.30.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 2.5.–22.5.2017:

- Pitäjänmäen kirjastossa, osoite Jousipolku 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 22.5.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Syksyksi 2017 on tarkoitus valmistella keskustelun pohjaksi vaihtoehtoisia suunnitelmia tontille Kutomotie 1. Keskustelumahdollisuudesta ja -ajankohdasta ilmoitetaan ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä sekä Raide-Jokerin uutiskirjeellä. Uutiskirjeellä voit seurata tämän kaavatyön sekä koko Raide-Jokerin ja rataa ympäröivien alueiden suunnittelun etenemistä. Tilaa uutiskirje osoitteesta www.hel.fi/ksv/uutiskirjeet.

Tämän jälkeen suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Pitäjänmäki Seura ry
 - Pajamäki-seura ry
 - Pitäjänmäen Teollisuusyhdistys ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaite (HKL)
 - kaupunginmuseo
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - kiinteistöviraston tilakeskus
 - liikuntavirasto
 - pelastuslaitos
 - rakennusvalvontavirasto
 - rakennusvirasto
 - varhaiskasvatusvirasto
 - ympäristökeskus
-

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, liikenteeseen, lähipalveluihin, alueen yritystoimintaan ja rakennusperintöön sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa katualueet. Tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille molempien tonttien omistajien hakemuksesta. Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijoiden kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa (vuosilta 1978-2004) ja niissä Kutomotie 1 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) ja Kutomotie 9 on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Tontin 46006/2 (Kutomotie 1) rakennusoikeus on 51 880 k-m² ja tontin 46004/9 (Kutomotie 9) rakennusoikeus on 10 397 k-m² (maanpäällistä kerrosalaa). Pitäjänmäentie ja Kutomotie ovat katualuetta ja Stockmannintie on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Pitäjänmäen yritysalueen maankäytön muutosperiaatteet hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.6.2014. Muutosperiaatekartassa tontit osoitteissa Kutomotie 1 ja 9 on merkitty toiminnoiltaan monipuolisesti sekoittuneeksi alueeksi. Alueelle osoitetaan sekä työ- ja toimitiloja että asumista jatkosuunnittelun yhteydessä. Pitäjänmäen tien ympäristöä kehitetään palveluiltaan monipuolisena ja aluetta kokoavana puistokatuna. Aineisto löytyy Helsingin kaupungin karttapalvelusta: kartta.hel.fi/suunnitelmat → Muut suunnitelmat.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen ja toimitila. Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A1.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Tontin 46006/2 (Kutomotie 1) hakija on teettänyt tontin rakennushistoriaselvityksen 2016 ja korjaustarveselvityksiä osalle tontin rakennuskantaa 2017.
- Tontin 46004/9 (Kutomotie 9) hakija on toimittanut alustavan suunnitelman tontille, jossa nykyiset rakennukset on esitetty muutettaviksi pääosin asutokäyttöön ja liiketilaa on suunniteltu Pitäjänmäentien varteen.

Alustaviin suunnitelmiin ja selvityksiin voi tutustua Pitäjänmäen kirjastossa 10.5. järjestettävässä tilaisuudessa.

Stockmannin ja Oy Veho Ab:n toiminnot ovat siirtyneet pois Kutomotie 1:n tontilta kesällä 2016. Rakennukset ovat nyt tyhjillään. Tontilla sijaitsee 1950- ja 60-luvulta peräisin olevat autohuollon ja -myynnin hallitilat sekä tavaratalotoimintaan liittyvät rakennukset kuten vaateneulomo (nk. ateljee) asuntosiipineen ja toimisto- sekä tukkumyyntitilat. Tontin etelä- ja länsireunoilla on tehty varasto- ja automyyntitilojen laajennusrakennuksia 1980-luvulla.

Tontilla Kutomotie 9 on kaksi 1990-luvun tuotanto- ja toimistorakennusta. Rakennuksissa on sittemmin toiminut mm. Sibelius-Akatemia ja vastaanottokeskus. Nyt rakennukset ovat pääosin tyhjillään.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Siv Nordström, arkkitehti, p. (09) 310 37322, siv.nordstrom@hel.fi

Liikenne

Eeva Väistö, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37353, eeva.vaisto@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Jarkko Nyman, insinööri, p. (09) 310 37094, jarkko.nyman@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

Vuorovaikutus

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37436, tiina.antila-lehtonen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti).

Kaavoituksen eteneminen

