



05.11.2018

Asia/3

§ 685

V 14.11.2018, Herttoniemen Puusepänkadun kortteleiden asemakaavan muuttaminen (nro 12366)

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43057 osaa tontista 9 ja tontteja 10 ja 11 koskevan asemakaavan muutoksen 2.2.2016 päivätyn sekä 28.6.2016, 18.9.2018 ja 5.11.2018 muutetun piirustuksen numero 12366 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 kartta, päivätty 2.2.2016, muutettu 28.6.2016 ja 18.9.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 selostus, päivätty 2.2.2016, muutettu 28.6.2016 ja 18.9.2018 (päivitetty Kylk:n 18.9.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.2.2016, täydennetty 18.9.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

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



05.11.2018

Asia/3

Liite 3

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaavamuutoksessa korttelin 43057 tontit 10 ja 11 muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tonttiin 9 kuuluva kaistale, joka voimassa olevassa kaavassa on yleisten rakennusten korttelialuetta ja varattu ajoyhteydelle, muutetaan jalankulun ja polkupyöräliikenteen katualueeksi. Asuntorakennusoikeuden määrä on yhteensä 11 700 k-m², josta 350 k-m²:n on oltava kivijalan monikäyttötiloja (liike-, ravintola-, toimisto- tai työtila). Tonttitehokkuusluku on keskimäärin noin 2,3.

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa yhdyskuntarakennetta tiivistävän asuntorakentamisen Herttoniemen kaupunginosakeskuksen ja metroaseman läheisyydessä. Asemakaava ohjaa vaihteleviin rakennusten ja rakennusosien korkeuksiin sekä julkisivujen käsittelyihin. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on ympäröivään, esteettisesti kirjavaan yritysalueeseen sopeutuva uudisrakentaminen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2002:n mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, jossa yritysalueen toiminnot kohtaavat metroaseman läheisyyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ja Herttoniemenrannan asuinalueen. Tontilla 43057/10 olleet rakennukset on purettu vuonna 2017. Tontilla 43057/11 on varasto- ja toimistotalo, joka on valmistunut 2000-luvulla. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1993.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontti 43057/10 on yksityisomistuksessa. Muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja maanomistajan hakemuksen johdosta, ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.



Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 26.2.–1.4.2016. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavamuutos on aiemmin koskenut koko korttelia 43057, korttelin 43061 tonttia 6 sekä viereisiä Kirvesmiehenkadun katualueita. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi näitä alueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen 2.2.2016 ja kaupunkisuunnitteluvirasto muutti ehdotusta 28.6.2016. Muutosehdotus on palautunut toukokuussa 2018 kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun jatkosuunnitteluun. Kaavaehdotusta muutetaan nyt siten, että se koskee vain korttelin 43057 tontteja 10 ja 11 (Kirvesmiehenkatu 4 ja 6) sekä kaupungin hallinnassa olevaa kapeaa maakaistaletta tontin 10 eteläpuolella (osa nykyisestä tontista 9). Lukuun ottamatta muutosalueen laajuutta, muutettu kaavaehdotus vastaa sisällöltään lautakunnan 2.2.2016 hyväksymää ehdotusta.

Perusteena muutosalueen pienentämiselle on, että tonttien 43057/4 ja 5 omistajien kanssa jatketaan neuvotteluja kaavan sisällöstä ja kaavan toteuttamiseen liittyvistä aluejärjestelyistä. Kaupungin omistamat tontit 43057/7 ja 8 liittyvät kaavaratkaisultaan tonttiin 43057/4, ja ne on siitä syystä rajattu myös tämän kaavan ulkopuolelle. Tontti 43061/6 Kirvesmiehenkadun itäpuolella liittyy kaavallisesti vain uuden Sorvaajankujan raitin linjaamiseen ja on siksi myös tarkoituksenmukaista jättää kaavoituksen seuraaviin vaiheisiin, sillä Sorvaajankujan rakentaminen valmiiksi edellyttää joka tapauksessa kaavamuutosta tonteilla 43057/4 ja 5.

Tontti 43057/10 on mukana supistetussa muutosalueessa, jotta sinne suunniteltua asuntorakennushanketta voidaan edistää edellä lueteltujen, muita alueita koskevan suunnittelun ja neuvottelun jatkuessa. Tontilla 43057/11 ei ole tiedossa kaavamuutoksen mukaista rakennushanketta, mutta tontti on tarkoituksenmukaista ratkaista samassa kaavassa tontin 43057/10 kanssa. Molempien tonttien kaavamuutos on mahdollista toteuttaa muista yksityisessä hallinnassa olevista tonteista riippumattomina. Osa tontista 9 on mukana supistetussa muutosalueessa, sillä se liittyy tonttia 43057/10 koskevaan rajamuutokseen sekä rakenteilla olevan tontin 43081/1 kulkuyhteyksien toteuttamiseen.

Kaavamuutosalueeseen aikaisemmin kuuluneiden tonttien ja muiden alueiden osalta kaavamuutoksen laatimista jatketaan myöhemmin erillisenä tai erillisinä kaavaprosesseina kaupunkisuunnittelulautakunnan 2.2.2016 (32 §) hyväksymän kaavaehdotuksen pohjalta.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kaupunginmuseon, yleisten



töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan ja kiinteistöviraston tonttiosaston lausunnot.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. sekavesiviemäriin siirtämiseen ja jätehuollon järjestämiseen, Sorvaajankujalle rakennettavaan kansirakenteeseen, pelastusajoneuvojen ajoyhteyksiin, palo- vesiaseman sijoittamiseen alueelle ja toisen maailmansodan aikaisen luolan dokumentointiin. Valtaosa lausunnoissa esitetyistä huomautuksista kohdistui alueille, jotka ovat tämän muutetun kaavaehdotuksen alueen ulkopuolella.

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

Kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille vähäisiä kustannuksia Sorvaajankujan aloitusosan rakentamisen osalta.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotusta on muutettu julkisen nähtävilläolon jälkeen. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen puhelimitse ja sähköpostitse. Nykyisten tonttien 43057/4 ja 5 omistajia on kuultu erikseen kirjeitse.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia eikä ehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Asemakaavan muutosehdotukseen liittyy maankäyttösopimus, joka on allekirjoitettu 29.3.2018.

Kaupunkiympäristölautakunnan 18.9.2018 (433 §) tekemän päätöksen jälkeen kävi ilmi, että tontti 11 on piirustuksessa numero 12366 epähuomiossa numeroitu 17:ksi. Tontin rajat eivät ole ehdotuksessa muutuneet, joten tontin numero on tässä esityksessä korjattu numeroksi 11. Muilta osin päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistettuna esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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



05.11.2018

Asia/3

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 kartta, päivätty 2.2.2016, muutettu 28.6.2016 ja 18.9.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 selostus, päivätty 2.2.2016, muutettu 28.6.2016 ja 18.9.2018 (päivitetty Kylk:n 18.9.2018 päätöksen mukaiseksi)
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.2.2016, täydennetty 18.9.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta 18.9.2018
- 2 Ilmakuva 18.9.2018
- 3 Maankäyttösopimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

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



05.11.2018

Asia/3

Kaupunkiympäristölautakunta 18.09.2018 § 433

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Hankennumero 1086_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.2.2016 päivätyyn sekä 28.6.2016 ja 18.9.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yrittäjäalue) korttelin 43057 osaa tontista 9 ja tontteja 10 ja 11.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näytteilytila 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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Kiinteistö Oy Helsingin Kirvesmiehenkatu 4: 1 500 euroa.

Käsittely

18.09.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Mikko Näveri ja tonttiasiamies Kirsi Federley. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

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



05.11.2018

Asia/3

mikko.naveri(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 14.08.2018 § 26

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12366 pohjakartan kaupunginosassa 43 Herttoniemi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12366
Kaupunginosa: 43 Herttoniemi
Kartoituksen työnumero: 27/2018
Pohjakartta valmistunut: 15.6.2018
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 31967
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 28.6.2016

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Ksv 1086_6, karttaruutu 675501/675502

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



Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 2.2.2016 päivättyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43057 tonttien 7, 8, 10, 11, 12 ja 13, korttelin 43061 tontin 6 sekä katualueiden asemakaavaehdotuksen (muodostuvat uudet korttelit 43077 ja 43081) asemakaavan muutosehdotusta nro 12366. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella korttelin 43057 nykyiset ohjeelliset tontit 7, 8, 10, 11 ja 12 muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Saman korttelin tontti 9 on jo aikaisemmassa asemakaavan muutoksessa (nro 12346, voimaantulo 4.12.2015) kaavoitettu asuinrakentamista varten. Nykyisten kortteleiden 43057 ja 43061 läpi linjataan uusi itä-länsisuuntainen jalankulun ja polkupyöräliikenteen katualue.

Uuden asuinkerrosalan (AK) määrä on yhteensä 56 650 k-m², josta vähintään 1 600 k-m² on mm. liiketiloina käytettäviä monikäyttötiloja. AK-korttelialueiden yhteenlaskettu tehokkuusluku on $e = 2,3$. Arvioitu asukasmäärä on 1 400.

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa yhdyskuntarakennetta tiivistävän asuntorakentamisen kaupunginosakeskuksen ja julkisen liikenteen terminaalin läheisyydessä.

Asemakaava ohjaa vaihteleviin rakennusten ja rakennusosien korkeuksiin sekä vaihteleviin julkisivujen käsittelyihin. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on ympäröivään, esteettisesti kirjavaan yritysalueeseen positiivisella tavalla sopeutuva uudisrakentaminen.

Korttelin 43057 tontit 4 ja 5 (voimassa olevassa kaavassa yhtenäinen tontti 12) sekä 10 ovat yksityisomistuksessa. Muut muutosalueen tontit ja alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin, maanomistajien ja kiinteistönhaltijoiden aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia,



jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa ja erillisessä liitteessä.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavamuuotosten pohjaksi 10.11.2015.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, missä yritysalueen toiminnot kohtaavat metroaseman läheisyyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ja Herttoniemenrannan asuinalueen. Muutosaluetta ja yritysalueen eteläosaa leimaa kaupunkikuvan keskeneräisyys lukuisten rakentamattomien tai vajaakäyttöisten kiinteistöjen vuoksi.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1981–1995). Korttelin 43057 ohjeelliset tontit 7, 8, 10, 11 ja 12 ovat voimassa olevassa kaavassa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TKT). Tontti 43057/13 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Korttelin tontti 43061/6 on teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 2.2.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.2.–1.4.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristö-



lautakunnan ja kaupunginmuseon lausunnot sekä kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotto. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

HSY:n lausunto kohdistui mm. sekavesiviemärin siirtämiseen ja jätehuollon järjestämiseen. Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui mm. Sorvaajankujalle rakennettavan kansirakenteeseen. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui pelastusajoneuvojen ajoyhteyksiin, paloviaseman sijoittamiseen alueelle ja viherhuoneiden paloturvallisuuden huomioimiseen.

Kaupunginmuseon lausunnossa esitettiin, että tontilla 43057/4 (Puusepänkatu 3) sijaitseva mahdollisesti 1. maailmansodan aikainen, mutta todennäköisemmin 2. maailmansodan aikainen luola ei estä suunniteltua rakentamista paikalla, mutta se tulee dokumentoida ennen tuhoutumista.

Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotossa todetaan, että yksityiselle maanomistajalle aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto käy mainitun päätöksen mukaiset neuvottelut. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tule jatkaa ennen kuin neuvottelut on käyty. Kiinteistöviraston puolesta ei ole muuta huomauttamista asemakaavaehdotuksesta nro 12366.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: taidemuseo, asunto-tuotantotoimisto, Helen Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta sekä kaupunginmuseon lausunnon johdosta.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

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
-----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	------------------------------	----------------------------------------------------------------------



05.11.2018

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonalisäveroa yleisten alueiden rakentamisesta 900 000 euroa ja sekavesiviemärin siirtämisestä 120 000 euroa. Elisan puhelinkeskuksen siirtämisen kustannukset ovat arviolta 2 miljoonaa euroa. Siirrosta aiheutuvien kustannusten jakautuminen kaupungin, tontinhaltijoiden ja Elisan kesken selviää maankäyttöneuvotteluiden ja rakentamisen aikataulujen perusteella. Kustannukset eivät sisällä mahdollisia maaperän kunnostamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37353

eeva.vaisto(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 12.04.2016 § 50

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Puusepänkortteleita koskevasta asemakaavan muutoksesta nro 12336 seuraavan lausunnon:

Kaava-alueen ajojärjestelyissä tulee huomioida, että pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista. Palo- ja pelastuskaluston tulee päästä riittävän lähelle rakennusta, jotta palon sammuttaminen ja henkilöiden pelastaminen rakennuksesta on mahdollista.

Kaavan tulee mahdollistaa palovesiaseman sijoittaminen Sorvaajankujalla sijaitsevalle (LPA-alueen eteläpuoliselle) keskusaukiolle.

Mikäli parvekkeita korvataan lämpimillä, asuinkäyttöön soveltuvilla viherhuoneilla, tulee näiden tilojen kantavat rakenteet ja palo-osastointi toteuttaa muun asunnon kaltaisena.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238
pekka.ronkainen(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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



05.11.2018

Asia/3

Yleisten töiden lautakunta 12.04.2016 § 139

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Korttelialueiden väliin rakennetaan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu Sorvaajankuja, joka tulee osittain pysäköintihallin päälle. Kaupunki rakentaa kadun ja sen rakenteet, ja kiinteistö vastaa pysäköintihallin ja sen kansirakenteen rakentamisesta.

Kansirakenteen tulee kestää katurakenteet ja katualueen käyttökuorma sekä puut ja istutukset. Kansirakenteen suunnittelussa tulee käyttää rakennusviraston ohjetta "Yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjeet" (1.10.2013).

Muita uusia, rakennettavia yleisiä alueita ovat Abraham Wetterin tien, Linnanrakentajantien ja Kirvesmiehenkadun liittymäalueen vieressä oleva pieni katuaukio sekä Kirvesmiehenkadun pysäköintikaista, jalkakäytävä ja puurivi.

Yleisten alueiden toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa arviolta 900 000 euroa ja sekavesiviemärin siirtämisestä arviolta 120 000 euroa.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.4.2016

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.2.2016

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



Kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos koskee Herttoniemen yritysalueella Puusepänkatu 1, 3, 5 ja 7, Kirvesmiehenkatu 1 ja 2 sekä Linnanrakentajantie 6 ja 8:aa. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja. Samalla suunnitellaan uusi jalankulun ja polkupyöräilyn raitti.

Suunnittelualueella on säilynyt yksittäisiä vanhoja teollisuus- ja varistorakennuksia. Näistä kaupunginmuseo on esittänyt entisen SOK:n peruna- ja juurikasvaraston säilyttämistä (Linnanrakentajantie 6). Kaupunginmuseo on arvottanut rakennuksen kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi.

Asemakaavamuutoksessa SOK:n peruna- ja juurikasvaraston rakennus säilyy keskeisiltä osiltaan. Rakennuksen käyttötarkoitus on mahdollista muuttaa niin, että siihen voi rakentaa asuntoja liike-, ravintola- ja toimistotilojen lisäksi. Rakennus suojellaan asemakaavassa sr-2-merkinnällä kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena.

Herttoniemen teollisuusalueen eteläisin osa on muuttumassa asuinkortteleiksi. Asemakaavan muutos mahdollistaa Linnanrakentajantien ja Kirvesmiehenkadun kulmaukseen XII-kerroksisen tornitalon. Samoin korttelin sisäosaan on tulossa yhtä korkea tornitalo. Muutoin kerroskorkeudet vaihtelevat viidestä kahdeksaan. Kaavamuutos merkitsee paikallisesti erittäin suurta kaupunkikuvallista muutosta. Kortteleiden toiminta muuttuu myös oleellisesti, kun pienteollisuus ja yritystoiminta vaihtuu asumiseksi ja sitä palveleviksi toiminnoiksi. Muutos tuo uudenlaisia toimintoja ja elämää alueelle, jolla on pitkä teollisuusalueen historia. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että Herttoniemen teollisuusalueella tulevaisuudessa säilyy myös sinne vakiintunut pienteollisuus- ja yritystoiminta, mikä tekee alueesta omaleimaisen ja kulttuurihistoriallisesti kiinnostavan.

Helsingin kaupunginmuseon tietoon on tullut kyseisen asemakaavamuutosalueen Puusepänkatu 3:ssa (091-043-0057-0004) rakentamattomalla kallioalueella sijaitseva mahdollisesti 1. maailmansodan aikainen, mutta todennäköisemmin 2. maailmansodan aikainen luola. Sitä ei ole huomioitu kaavan varhaisemmissa vaiheissa. Luola ei näy Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä, mutta se esiintyy Sirkku Laineen Helsingin maalinnoituksen sähköisessä aineistossa. Luolan sijainti näkyy kantakartassa. Luolan suuaukko on Puusepänkadun puolella. Kaupunginmuseo katsoo, että kyseinen luola ei estä suunniteltua rakentamista paikalla, mutta se tulee dokumentoida ennen tuhoutumista.



05.11.2018

Asia/3

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

2.9.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 05.04.2016 § 144

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

15.03.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.02.2016 § 32

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Ksv 1086_6, karttaruutu 675501/675502

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.2.2016 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43057 tonttien 7, 8, 10, 11, 12 ja 13, korttelin 43061 tontin 6 sekä katualueiden (muodostuvat uudet korttelit 43077 ja 43081) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti



05.11.2018

Asia/3

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- 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
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Käsittely

02.02.2016 Ehdotuksen mukaan

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Akp/2 asian Vp/1 jälkeen.

20.01.2015 Palautettiin

16.12.2014 Pöydälle

09.12.2014 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353

eeva.vaisto(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, liikenteen ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, pilaantuneet maat, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Rakennusvirasto 11.9.2014

HEL 2014-004702 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



Rakennusvirasto tarkastelee Puusepänkadun korttelien asemakaavan muutosta lähinnä yleisten alueiden; katujen, jalankulku- ja pyöräteiden, aukioiden, viheralueiden sekä kaupunkikuvan näkökulmasta.

Valmisteluaineisto ja muutosalue

Asemakaavan muutos koskee seuraavia Herttoniemen yritysalueen osoitteita: Puusepänkatu 1, 3, 5 ja 7, Kirvesmiehenkatu 1 ja 2 sekä Linnanrakentajantie 6 ja 8. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja ja samalla suunnitellaan uusi jalankulun ja polkupyöräilyn reitti, joka jatkuu suunnittelualueelta itään. Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan liikennesuunnitelma, joka huomioi yhteyden muutosalueelta Sorvaajanpuistoon.

Asemakaavan muutosta tehdään osalle Herttoniemen yritys- ja teollisuusaluetta. Herttoniemen öljysataman ja rautatien rakentaminen 1930-luvulla olivat lähtökohtana laajemman teollisen keskittymän syntyemiselle. Alueen eteläosan ilme ja luonne on viime vuosina muuttunut, kun entisiä teollisuusrakennuksia on purettu Sorvaajanpuiston pohjoisreunan ja Abraham Wetterin tien väliseltä alueelta ja niiden tilalle on rakennettu uusia asuinkerrostaloja ja Sorvaajanpuisto, joka erottaa teollisuusalueen ja uuden asuinkerrostaloalueen toisistaan.

Rakennusviraston kannanotto

Uusien rakennusten sijoittelussa ja katualueen mitoituksessa tulee ottaa huomioon aurauslumien vaatima tila. Tämän lisäksi lumimassojen väliaikaiseen kasaamiseen vaadittava tila on otettava huomioon sekä muutosalueella että siihen rajautuvilla alueilla.

Tulevaisuudessa Sorvaajanpuisto sekä jalankulun ja pyöräilyn reitti luovat yhdessä kokonaisuuden, joka antaa hyvät edellytykset kulkea rauhallisessa ja miellyttävässä ympäristössä Roihuvuoren keskuksesta Roihuvuoren japanilaisvaikutteisen puiston, Kirsikkapuiston ja Sorvaajanpuiston kautta Asentajanpuistoon ja siitä edelleen katuverkostoa pitkin esimerkiksi Herttoniemen metroasemalle ja kauppoihin. Valurinpuiden avulla voi sujuvasti jatkaa matkaa Asentajanpuiston kautta Siilitien suuntaan.

Sorvaajanpuiston ja Asentajanpuiston välissä oleva alue tulee suunnitella mahdollisimman leveäksi, valoisaksi ja viihtyisäksi vihervyöhykkeeksi, joka samalla luontevasti erottaa teollisuus- ja asuinalueen toisistaan.



05.11.2018

Asia/3

Rakennusvirasto esittää, että taloyhtiöille varattuja autopaikkoja (LPA) ei tule osoittaa Kirvesmiehenkadulle vaan tarvittava tila tulee varata tontilta.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätietojen antajat.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.savolainen(a)hel.fi