



24.02.2020

Asia/4

§ 119

V 11.3.2020, Pitäjänmäen korttelin 46028, Hiilloskuja 1 ja 5 asemakaavan muuttaminen (12066)

HEL 2011-001867 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46028 asemakaavan muutosehdotuksen 30.8.2011 päivätyn piirustuksen nro 12066 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen kartta nro 12066, päivätty 30.8.2011
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12066 selostus, päivätty 30.8.2011, täydennetty 10.9.2013, päivitetty 16.1.2020
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Lausunnot Hiilloskuja 1 ja 5
- 5 Havainnekuva

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kaavamuutoksen haki-

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,

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



24.02.2020

Asia/4

ja rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden 5–6-kerroksisen toimitilarakennuksen rakentamisen täydentämään työpaikka-alueetta Pitäjänmäen rautatieaseman läheisyydessä. Uutta kerrosalaa tulee noin 4 750 k-m². Tavoitteena on alueen ominaispiirteitä kunnioittava ratkaisu, jossa kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas tiilirakennus säilytetään osana muuten modernia rakennuskokonaisuutta. Samalla tontilla olevaa puurakennusta ei suojella. Asemakaavan muutos mahdollistaa lisäksi olemassa olevan toimistorakennuksen joustavamman käytön muuttuviin tarpeisiin.

Nykytilanne ja aiemmat päätökset

Asemakaavan muuttaminen on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014, 658 § tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Korkein hallinto-oikeus on pysyttänyt Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen, jolla hallinto-oikeus on kumonnut Helsingin yleiskaava 2016:ssa alueelle osoitetun liike- ja palvelukeskusta-alueen C1-merkinnän. Alueella on siten voimassa yleiskaava vuodelta 2002, jossa alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi (asuminen/toimitilat). Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen ja se on edelleen ajankohtainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9317 (vahvistettu 15.12.1987), jonka mukaan korttelin 46028 tontit ovat toimistorakennusten korttelialuetta (KT). Pitäjänmäen yritysalueen muutosperiaatteet hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.6.2014. Periaatteiden mukaan Hiilloskujan tontit ovat työpaikka-alueetta, toimitilaa ja teollisuutta. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maankäytön muutosperiaatteiden mukainen.



24.02.2020

Asia/4

Kaavan julkinen nähtävilläolo ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.10.–7.11.2011. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Ehdotuksesta saatiin lausunnot kiinteistövirastolta, kaupunginmuseolta, pelastuslaitokselta, ympäristökeskukselta, Helsingin Energialta ja Helsingin Sähköverkko Oy:ltä sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:ltä. Rakennusvirastosta ilmoitettiin ettei sillä ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa lausuttuun.

Muistutuksessa esitettiin nykyisen asemakaavan voimaan jättämistä ja katsottiin, että suunniteltu uudisrakennus massiivisena ja liian korkeana heikentää olennaisesti korttelin 46021 kerrostalojen asumisympäristön viihtyvyyttä ja näkymiä Pitäjänmäen kirkonmäen ja asemanseudun suuntaan. Uusien toimistojen rakentamista pidettiin tarpeettomana viitaten alueen toimistorakentamisen ylitarjontaan ja louhiminen kyseenalaistettiin. Lisäksi muistutuksessa esitettiin selvityspyyntö kaavaluonnosvaiheessa puoltavan mielipiteensä lähettäneen asukkaan tarkoituseristä, koska tämä henkilö toimi virkamiehenä kaupunkisuunnitteluvirastossa.

Asemakaavan selostusta on muistutuksen johdosta täydennetty vaikutusten arviointia koskevilta osin. Muistutuksessa esitetty selvityspyyntö on käsitelty asemakaavan muutosehdotuksesta erillisenä asiana ja muistuttajalle on toimitettu sitä koskeva kaupunkisuunnitteluviraston vastaus.

Asemakaavan muutosehdotuksen sisältöä ei ole muistutuksen johdosta muutettu. Kaavaratkaisu on kaupunkirakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukainen eikä sen voi katsoa olennaisesti heikentävän asuinympäristön viihtyvyyttä.

Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksen sisältöön.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksesta ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Jatkotoimenpiteet

Kiinteistön omistaja on vaihtunut vuonna 2019. Kaava-alueeseen liittynyt maankäytösopimus on allekirjoitettu 10.12.2019.

Asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Pitkästä käsittelyajasta johtuen muistuttajalle on ilmoitettu kaavan etenemisestä kaupunginhallituksen ja valtuuston käsittelyyn lähiaikoina.



24.02.2020

Asia/4

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen kartta nro 12066, päivätty 30.8.2011
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12066 selostus, päivätty 30.8.2011, täydennetty 10.9.2013, päivitetty 16.1.2020
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Lausunnot Hiilloskuja 1 ja 5
- 5 Havainnekuva

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus Hiilloskuja 1 ja 5
- 4 Muistutus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kaavamuutoksen haki-
ja
Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

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



24.02.2020

Asia/4

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kulttuuriperintöyksikkö
Asemakaavoitus
Asemakaavoitus/Koski

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.09.2013 § 276

HEL 2011-001867 T 10 03 03

Ksv 0563_3, Ksv 0563_3, Hiilloskuja 1 ja 5, karttaruutu F5/R4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 30.8.2011 päivätyn 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46028 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12066 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja esittää, etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että asemakaavan muutosehdotuksen selostusta on muistutuksen johdosta täydennetty, kuten esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta yksityiskohtaisesti ilmenee.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

30.08.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi

Pelastuskomentaja 30.11.2011

HEL 2011-001867 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

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



24.02.2020

Asia/4

Päätös

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden 5–6-kerroksisen toimitilarakennuksen rakentamisen täydentämään työpaikka-aluetta Pitäjänmäen rautatieaseman läheisyydessä. Uutta kerrosalaa tulee noin 4 750 k-m².

Tavoitteena on alueen ominaispiirteitä kunnioittava ratkaisu, jossa kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas tiilirakennus säilytetään osana muuten modernia rakennuskokonaisuutta. Samalla tontilla olevaa puurakennusta ei suojella. Asemakaavan muutos mahdollistaa lisäksi olemassa olevan toimistorakennuksen joustavamman käytönmuuttuviin tarpeisiin.

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoshakemukseen Pitäjänmäen tontille 46028/3, Hiilloskuja 5.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta Kuntalaki 91§

Lisätiedot

Rantanen Esko, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi