



13.9.2021

Asia/3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Asemakaavoitus 8.2.2021

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Hankenumero 0567_6

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 3.12.2019 päivättyä ja 9.6.2020 muutettua asemakaavan muutosehdotusta nro 12516 jatkosuunnittelun johdosta. Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteistä ja kaavaselostuksesta.

Asemakaavoituspalvelun mielestä tehdyt muutokset kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon ovat ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä eivätkä ole kaavan tavoitteisiin nähden tai vuorovaikutusprosessin kannalta olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Tehdyillä muutoksilla ei ole vaikutusta kaavan kokonaiskerrosalaan, rakennusaloihin tai kerroslukuihin. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 3.12.2019 ja lautakunta päätti 3.12.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) oli 7.1.–5.2.2020.

Kaavaehdotuksesta tuli yksi muistutus.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, joista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle tarkistetun kaavaehdotuksen hyväksymistä 9.6.2020.

Toimenpiteet kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen jälkeen

Asemakaavoituspalvelu on tehnyt kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin ja muuhun kaava-aineistoon asemakaavoituspalvelun ja tontin omistajan välisten neuvottelujen sekä jatkosuunnittelun perusteella vä-



13.9.2021

Asia/3

häisiä muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueen yksityisomistuksessa oleviin tontteihin liittyy maankäyttö- ja rakennuslain mukainen sopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 350

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Hankennumero 0567_6, 0567_9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.12.2019 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12516 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori) urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46004 tonttia 9, korttelin 46006 tonttia 2 sekä katualueita ja kaupunginosan rajaa.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päättökenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



13.9.2021

Asia/3

-
- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

09.06.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Siv Nordström. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

03.12.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

[siv.nordstrom\(a\)hel.fi](mailto:siv.nordstrom(a)hel.fi)

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353

[eeva.vaisto\(a\)hel.fi](mailto:eeva.vaisto(a)hel.fi)

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37252

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

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764

[tiina.uusitalo\(a\)hel.fi](mailto:tiina.uusitalo(a)hel.fi)

Nimistötoimikunta 11.03.2020 § 6

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavaa uutta nimeä:

Kutomoaukio–Väveriplatsen

(aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (teollisuuslaitokset); liitynnäinen, Kutomotien mukaan.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386

[johanna.lehtonen\(a\)hel.fi](mailto:johanna.lehtonen(a)hel.fi)

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 3.1.2020



13.9.2021

Asia/3

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Asemakaavoitus Helsingin kaupunkiympäristön toimialalta on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa hankkeesta Kutomotie 1 ja 9, asema-kaavan muutos. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on lausunut hankkeesta jo osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen yhteydessä.

Museon esityksen mukaisesti entisen Shell-bensiinijakeluaseman neonmainostorni Kutomotie 1:n korttelin länsikulmalla sekä viisikerroksinen, kahitiilinen ateljeerakennus asuinsiipineen korttelin keskellä on kaavaehdotuksessa suojeltu.

Luonnoslausunnossaan museo kritisoi kaavanmuutosluonnokseen sisältyvän viitesuunnitelman myötä kasvaneita kerroskorkeuksia, jotka ovat vanhalle esikaupungin teollisuusalueelle epätyypillisiä. Vuorovaiutusraportissa todetaan vain muutaman kerrostalon kohdalla rakennusmassan nousevan, johtuen ylimpien kerrosten muuttamisesta toimistokerroksista asuinkerroksiksi, ja nousu todetaan suhteellisen vähäiseksi. Toimenpidettä perusteellaan toteutettavuudella ja maamerkki- luonteella.

Suhteuttaen esitettyä kaavaehdotusta kulttuuriympäristön ja maiseman kestävyteen, ei kaupunginmuseolla ole Kutomotien kortteleiden 46004 ja 46006 asemakaavan muotosehdotuksesta huomautettavaa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 10.5.2019

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 27.02.2019 § 16

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12516 pohjakartan kaupunginosissa 30 Munkkiniemi, 46 Pitäjänmäki. Pohjakartta täyttää



13.9.2021

Asia/3

maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12516

Kaupunginosat: 30 Munkkiniemi, 46 Pitäjänmäki

Kartoituksen työnumero: 17/2018

Pohjakartta valmistunut: 5.2.2019 Uusinta (ensitilaus 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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 18.5.2017

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa koskien Kutomotie 1 ja 9 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Helsingin kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Suunnittelun tavoitteet ja kaavatilanne

Asemakaavan muutos koskee kahta tonttia osoitteissa Kutomotie 1 ja 9 sekä Pitäjänmäentien, Kutomotien ja Stockmannintien katualuetta. Tavoitteena on luoda selkeä paikalliskeskus liiketiloineen ja kerrostaloa-



suntoineen Pitäjänmäen yritysalueen keskeisen katuristeyksen ja Rai-de-Jokeripysäkkien kohdalle.

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 varteen 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.

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

Suunnittelualueen rakennukset

Stockmannin ja Oy Veho Ab:n toiminnot ovat siirtyneet pois Kutomotie 1:n tontilta kesällä 2016. Rakennukset ovat nyt tyhjiillään. 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 tyhjiillään.

Rakennushistoriaa

Pitäjänmäki alkoi muodostua teollisuusalueeksi jo 1900-luvun alkupuoliskolla ja hyvät liikenneyhteydet, halvemat tontit ja laajenemismahdollisuudet lisäsivät alueen kiinnostusta 1950-luvulta eteenpäin.

Korttelin (46006) varhaiset rakennukset ovat kaikki arkkitehti Kurt Simbergin suunnitteleimia, ja ne ovat valmistuneet 1957-63. Simbergin kokonaissuunnitelma tontille esiteltiin Arkkitehti-lehdessä 4/1958.



13.9.2021

Stockmannin Pitäjänmäen kortteli on suunniteltu kokonaisuutena ja toteutettu vaiheittain. Koko korttelin rakennuskantaa leimaa kerroksellisuus, rakennuksia on muokattu ja laajennettu toimintojen tarpeisiin sopeuttaen. Korttelissa on ollut yli 50 vuotta Stockmannin autokauppa-, autohuolto, varasto- ja tekstiiliteljeetoimintaa.

Autohuoltamo-rakennus valmistui 1957. Se oli 142 metriä pitkä ja siinä oli suuri autohuoltamohalli testaus- ja aputiloineen. Autohuoltamo edusti aikansa huippua, sitä kutsuttiin autoklinikaksi ja se oli maan suurin yhdessä tasossa toimiva korjaamo. Rakennuksessa on tehty useita muutoksia 1980-luvulla, mm. luoteisosan laajennus ja Pitäjänmäen julkisivun peltikasetointi.

Autohuoltamoon liittyy Shell-bensiininjakeluasema, jossa on korkea mainostorni. Bensiiniasema ja sen neonmainostorni toteutettiin kansainvälisten esikuvien mukaan. Bensiiniaseman katos on purettu 1987.

Rakennustarvikevarasto- ja työtilarakennus valmistui 1957, sitä korotettiin kahdella kerroksella 1984-86. Varaston päädystä on lämpökeskus ja piippu. Stockmannin vaatetuotannon viisikerroksinen ateljeerakennus ja kaksikerroksinen huoltohenkilökunnan asuntosiipi liittyvät kokonaisuuteen.

Tukkuvarasto- ja toimistorakennus valmistui 1963, johon on lisätty rungon ulkopuoliset hissit 1984-86.

Alueen porttirakennus valmistui 1959.

Kutomotie 9

1990-luvulla valmistuneet, arkkitehtitoimisto Markku Annilan suunnittelemaat rakennukset esitetään muutettaviksi asunnoiksi niin että kadun varteen sijoitetaan liike- ja toimistotiloja.

Kaupunginmuseon kanta

Autohuoltamo ja bensiiniasema edustavat suunnitteluaiheensa modernia, tasokasta teollisuus- ja liikerakentamista. Niillä on paikallishistoriallista arvoa. Autohuoltamorakennusta on muokattu ja laajennettu, eikä sen julkisivu ole alkuperäinen. Kaupunginmuseo ei esitä autohuoltamolle suojelua.

Bensiiniasema ja mainostorni muodostavat korttelin kulmalle selkeän ja näkyvän kiintopisteen joka keventää suunniteltua massiivista asuntorakentamista. Kaupunginmuseo pitää kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta asianmukaisena, että bensiiniasema ja mainostorni suojellaan.



13.9.2021

Asia/3

Viisikerroksinen kahitiilinen ateljeerakennus valmistui autohuoltamon taakse keskelle tonttia. Ateljeen yhteyteen rakennettiin kaksikerroksinen asuinsiipi huoltohenkilökunnan käyttöön. Asuntosiiپی on rapattu ja kalkkimaalattu. Ateljeerakennus on säilynyt hyvin alkuperäisenä samoin kuin asuinsiipi. Ne muodostavat aikakaudelle tyypillisen kokonaisuuden ja viittaavat alueen pitkäaikaiseen teolliseen toimintaan. Kaupunginmuseo esittää, että ateljeerakennus ja asuinsiipi suojellaan.

Kaupunginmuseo edellyttää, että alueelta poistuvat rakennukset dokumentoidaan valokuvaamalla.

Museo ei näe estettä sille, että Kutomotie 9 muutetaan pääosin asunnoiksi ja kadunvarren liike- ja toimistotiloiksi.

Lisätiedot

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sanna.granbacka(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 03.05.2017 § 43

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Kohteesta on laadittava palotekninen suunnitelma ja se on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Hankkeen tässä vaiheessa ei ole muuta lausuttavaa.

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi