



11.12.2012

Kaupunginhallitus

**Pitäjänmäen tonttia 46053/10 (Karvaamokuja 1) koskevasta
asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot (nro 12109)**

HEL 2011-005422 T 10 03 03

Ksv 0567_2

46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) tonttia 46053/10 koskevasta
asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 27.3.2012 asemakaavan
muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa 5–7 -kerroksisen toimitalon
rakentamisen nykyisen matalamman teollisuusrakennuksen tilalle.
Tontin rakennusoikeus nousee noin 4 060 k-m²:llä siten, että tontin
enimmäiskerrosalaksi tulee 10 900 k-m². Tavoitteena on yritysalueen
Vihdintien puoleisen rakennusrintaman kohentaminen
täydennysrakentamalla. Kun lisäksi tontin käyttötarkoitus muutetaan
teollisuustontista toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), tämä
mahdollistaa suunnitellun rakennuksen joustavamman käytön
muuttuviin tarpeisiin.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä
20.4.–21.5.2012.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia liikelaitos
ja Helsingin Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä, kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta ja
ympäristökeskus. Rakennusvalvontavirasto ja Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökeskus ilmoittivat, etteivät anna hankkeesta
lausuntoa. Muistutuksia ei esitetty.

Ympäristökeskuksella ei ollut huomauttamista asemakaavan
muutosehdotuksesta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa kaavamuutoksen hyväksymistä ja
ilmoittaa, ettei asemakaavan muutosehdotuksesta aiheudu
kustannuksia rakennusvirastolle.



11.12.2012

HSY:n vesihuolto toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Kiinteistövirasto toteaa, että tonttiin kohdistuvaa maanvuokrasopimusta sekä vuokranmäärää tullaan tarkistamaan vastaamaan asemakaavan muutoksen mukaista rakennusoikeutta ja käyttötarkoitusta kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Helsingin Energia liikelaitos ja Helsingin Sähköverkko Oy toteavat, että tontin 46053/10 länsipuolella on kaukolämpöjohto, joka palvelee sekä kohdekiinteistöä Karvaamokuja 1:tä, että naapuritonttia Karvaamokuja 3:a. Kaavaselostuksessa on viitteellinen maininta kaukolämpöjohdon sijainnista tontilla ja sen huomioimisesta rakennushankkeen suunnittelussa. Koska kaavaselostus ei ole juridinen asiakirja, mainitun teknisen verkosto-osuuden sijainti tontilla on varmennettava merkinnöillä asemakaavakartassa ja selitetekstillä kaavamääräyksissä.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Lausuntojen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tontin 46053/10 länsireunaan lisätty maanalaisen johdon aluevarausmerkintä.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehty muutos ei ole olennainen, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

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

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö

Olavi Veltheim
asemakaavapäällikkö

Liitteet

- 1 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12109 kartta, päivätty 27.3.2012, muutettu 11.12.2012](#)
- 2 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12109 selostus, päivätty 27.3.2012, muutettu 11.12.2012](#)

Wallenberg Marjaana

Lähettäjä: Dahlqvist-Solin Brita [brita.dahlqvist-solin@ely-keskus.fi]
Lähetetty: 28. toukokuuta 2012 9:29
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: Ksv/HEL 2011-005422

Uudenmaan ELY-keskus ei lausu Pitäjänmäen tontin 46053/10 (Karvaamokuja 1) asemakaavan muutosehdotuksesta.

Terveisin,
Brita Dahlqvist-Solin
Ylitarkastaja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue
brita.dahlqvist-solin(a)ely-keskus.fi
P. +358 400 291 642
PL 36, 00521 Helsinki

Käyntiosoite: Asemapäällikönkatu 14, PL 36 www.ely-keskus.fi/uusimaa

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO	
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
28. 05. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-005422
Tehtäväluokka	100303
Uppgiftsklass	



HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR		LAUSUNTO
Saapunut/Inkommit		
14. 06. 2012		
HEL 2011-005422		
Dnro/Dnr	10 03 03	11.6.2012
Tehtäväluokka Uppgiftsklass		

1 (1)

46/00/02/022/2012

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2011-005422

LAUSUNTO PITÄJÄNMÄEN TONTTIA 46053/10 (KARVAAMOKUJA 1) KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12109)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen teollisuusalue) korttelin 46053 tonttia 10 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 27.3.2012 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos mahdollistaa 5–7-kerroksisen toimitalon rakentamisen nykyisen matalamman teollisuusrakennuksen tilalle. Tontin rakennusoikeus nousee noin 4 060 k-m²:llä siten, että tontin enimmäiskerrosalaksi tulee 10 900 k-m². Tavoitteena on yritysalueen Vihdintien puoleisen rakennusrintaman kohentaminen täydennysrakentamalla. Kun lisäksi tontin käyttötarkoitus muutetaan teollisuustontista toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), tämä mahdollistaa suunnitellun rakennuksen joustavamman käytön muuttuviin tarpeisiin.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Alueita palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Saara Neiramo, p. 1561 3047.

Jukka Saarijärvi
osastonjohtajan sijainen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo