



12.02.2014

Kaj/8

§ 38

Detaljplaneändring för en del av kvarteret 390 och järnvägs- och gatuområden i Vallgård (nr 12211, Fredriksbergs maskinverkstad, delområde 5)

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för en del av kvarteret 390 och järnvägs- och gatuområden i 22 stadsdelen (Vallgård) enligt ritning nr 12211, daterad 11.6.2013 och ändrad 17.12.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Genom detaljplaneändringen bildas ett nytt kvarter nr 22391.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplaneändringen för ett kvarter i Vallgård att det utreds om det är möjligt att i området - t.ex. i en lokal som stadsmuseet anser vara lämplig - arrangera en miniatyrbildning med historietema, som berättar om områdets ekonomi- och kulturhistoriska betydelse för Helsingfors.
(Laura Kolbe)

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Laura Kolbe understödd av ledamoten Laura Rissanen under diskussionen hade föreslagit följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplaneändringen för ett kvarter i Vallgård att det utreds om det är möjligt att i området - t.ex. i en lokal som stadsmuseet anser vara lämplig - arrangera en miniatyrbildning med historietema, som berättar om områdets ekonomi- och kulturhistoriska betydelse för Helsingfors.

Redogörelsen befanns vara riktig.

På förslag av ordföranden godkände stadsfullmäktige först stadsstyrelsens förslag enhälligt.



Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som godkänner ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm röstar ja; den som motsätter sig klämmen röstar nej.

1 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av detaljplaneändringen för ett kvarter i Vallgård att det utreds om det är möjligt att i området - t.ex. i en lokal som stadsmuseet anser vara lämplig - arrangera en miniatyrrättning med historietema, som berättar om områdets ekonomi- och kulturhistoriska betydelse för Helsingfors.
NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 75

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Hennariikka Andersson, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Jasmin Hamid, Heidi Hautala, Eero Heinäluoma, Fatbardhe Hetemaj, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Rene Hursti, Suzan Ikävalko, Ville Jalovaara, Seppo Kanerva, Helena Kantola, Arja Karhuvaara, Dan Koivulaakso, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Tuuli Kousa, Heimo Laaksonen, Timo Laaninen, Päivi Lipponen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Pekka Majuri, Silvia Modig, Elina Moisio, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Matti Niiranen, Maria Ohisalo, Jan D Oker-Blom, Hannu Oskala, Sara Paavolainen, Tom Packalén, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Anniina Palm, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Erkki Perälä, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Jukka Relander, Laura Rissanen, Wille Rydman, Pekka Saarnio, Aura Salla, Tomi Sevander, Päivi Storgård, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Pilvi Torsti, Ulla-Marja Urho, Anna Vuorjoki

Blanka: 6

Jussi Halla-aho, Nina Huru, Harri Lindell, Sari Mäkimattila, Timo Raittinen, Osmo Soininvaara

Frånvarande: 4

Jukka Järvinen, Emma Kari, Anni Sinnemäki, Thomas Wallgren

Stadsfullmäktige hade godkänt ledamoten Laura Kolbes förslag till hemställningskläm.

Föredragande

Stadsstyrelsen



Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013, päivitetty Kslk:n 17.12.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 5 Viranomaisneuvottelun 17.10.2007 muistio
- 6 Vuorovaikutusraportti liitteineen 11.6.2013, täydennetty 17.12.2013
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 8

Museovirasto,
kulttuuriympäristön suojelu
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för en del av kvarteret 390 och järnvägs- och gatuområden i 22 stadsdelen (Vallgård) enligt ritning nr 12211, daterad 11.6.2013 och ändrad 17.12.2013, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Genom detaljplaneändringen bildas ett nytt kvarter nr 22391.

Sammandrag

Postadress
PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Det är fråga om området för den förra Fredriksbergs maskinverkstad. Området gränsar till Traversgränden, Industrigatan, Aleksis Kivis gata och Sturegatan. Kvarteret är ett gammalt industriområde för tillverkning och reparation av tågmateriel. Byggnaderna bildar en harmonisk helhet av rödtegel ritad av arkitekten Bruno F. Granholm. Förslaget till detaljplaneändring skyddar de historiskt värdefulla maskinverkstadsbyggnaderna och gör det möjligt att använda dem mångsidigt på ett nytt sätt. Till byggnaderna i kvartersområdet för byggnader för verksamhetslokaler får det förläggas offentliga servicelokaler, affärslokaler, kontor, icke-miljöstörande industrilokaler, undervisningslokaler, utbildningslokaler, studior, utställningslokaler, samlingslokaler, kaféer och restauranger och lokaler för idrotts- och fritidsverksamhet. Till kvartersområdet för bilplatser ska det förläggas även butiker och affärslokaler i gatunivån. Den nya byggrätten uppgår till 27 215 m² vy i kvartersområdet för byggnader för verksamhetslokaler och till 14 850 m² vy i kvartersområdet för bilplatser. Till det område som ändras genom detaljplaneändringen får det förläggas butiker på högst 10 000 m² vy, varav 2 000 m² vy får vara lokaler för dagligvaruhandel.

Detaljplaneändringen medför staden kostnader på 3,9 mn euro exklusive mervärdesskatt för anläggandet av de öppna torgområdena och kostnader på 1,8 mn euro exklusive mervärdesskatt för anläggandet av gång- och cykelförbindelserna. Detaljplanen är förknippad med ett markanvändningsavtal undertecknat år 2005.

Föredraganden

I Generalplan 2002 för Helsingfors anges området som ett flervåningshusdominerat område för bostäder och verksamhetslokaler och ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på landskapskulturen värdefullt område. Den aktuella detaljplaneändringen följer generalplanen. I detaljplanen nr 449 från 1901 tas området upp som en del av ett industrikvarter och ett järnvägsområde. Maskinverkstadsområdet tas upp i inventeringsförteckningen över värdefulla kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009) som en industrihistoriskt särskilt värdefull helhet tillsammans med lokhallarna i Böle och SOK:s industrikvarter.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningen inleddes på initiativ av områdets ägare, VR-Group Ab.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.



Under beredningen av detaljplaneändringen fick detaljplaneavdelningen 16 skrivelser med åsikter, varav sex gällde programmet för deltagande och bedömning och tio utkastet till detaljplaneändring. Dessutom framfördes muntliga åsikter vid diskussionsmötet och per telefon.

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning gällde dispositionerna för området, parkområdenas volym och förbindelserna för gång- och cykeltrafiken. Åsikterna om utkastet till detaljplaneändring gällde användningen av de skyddade byggnaderna och det offentliga bruket av parkområdena. Utkastet till detaljplaneändring godkändes av nämnden 6.3.2003.

Åsikterna har beaktats i planläggningsarbetet utgående från att särskild hänsyn tagits till byggnadsskyddet, emellertid så att det är möjligt att förlägga nya funktioner till byggnaderna. Volymen av gatu- och torgområdena har gjorts större. Förslaget skiljer sig från utkastet i och med att byggrätten för de skyddade hallarna har justerats så att den motsvarar referensplanerna och den verkliga situationen och genom att ändra området mellan måleriet och monteringshallen från kvartersområde till torgområde.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 2.8–2.9.2013.

En anmärkning har gjorts mot förslaget. Fastighetsnämnden, räddningsnämnden, byggnadstillsynsverket, nämnden för allmänna arbeten, miljöcentralen, Helen Elnät Ab, affärsverket Helsingfors Energi, vattenförsörjningen vid samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och Museiverket har gett utlåtande om förslaget.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring efter att det hölls framlagt

VR-Group Ab föreslog i sin anmärkning justeringar i bilplatserna i kvartersområdet med beteckningen LPA-1 och i kalkylanvisningen för bilplatser. Anmärkningen har beaktats genom att justera bestämmelsen om bilplatser som ska anläggas i kvartersområdet med beteckningen LPA-1. Maximiantalet bilplatser har höjts till 70.

I utlåtandena angavs preciseringar i skyddsbestämmelserna, i gränserna för de allmänna områdena och kvartersområdena och i antalet bilplatser.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland meddelar i sitt utlåtande att de heltäckande skyddsbestämmelserna i förslaget till detaljplaneändring säkrar skyddsmålen för området och byggnaderna i området på ett berömvärt sätt.



Museiverket anger i sitt utlåtande att detaljplanen är lyckad i fråga om skyddsmålen och ger en bra utgångspunkt för att utveckla området och samtidigt bevara dess kulturhistoriska betydelse. Museiverket föreslog vissa preciseringar i detaljplanebestämmelserna och i detaljplanebeskrivningen. De har beaktats i förslaget.

Utlåtandena har beaktats genom att precisera skyddsbestämmelserna, ändra området för skärbränningsbyggnaden till kvartersområde, justera gränserna för de allmänna områdena och kvartersområdena och precisera bestämmelserna om bilplatser.

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och utlåtandena i sammandrag och gemälena till dessa mer i detalj.

Det har också gjorts andra ändringar i detaljplanen i bestämmelserna om byggnadsskydd, tomtindelning, infrastrukturens läge och den totala volymen av butikslokaler på basis av den fortsatta planeringen och underhandlingarna med markägaren och Museiverket. Ändringarna anges i sin helhet i bilaga 2 till detta ärende på föredragningslistan. Ändringarna är inte väsentliga och förslaget till detaljplaneändring behöver därför inte läggas fram på nytt.

Stadsstyrelsen har 27.9.2004 och 14.3.2005 (justering) godkänt ett markanvändningsavtal som ingåtts med VR-Group Ab och som hänföra sig till detaljplaneändringen. Avtalet har undertecknats 10.5.2005 och det finns i bilagematerialet till detta ärende.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 kartta, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 selostus, päivätty 11.6.2013, muutettu 17.12.2013, päivitetty Kslk:n 17.12.2013 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva 11.6.2013, muutettu 17.12.2013
- 5 Viranomaisneuvottelun 17.10.2007 muistio
- 6 Vuorovaikutusraportti liitteineen 11.6.2013, täydennetty 17.12.2013
- 7 Osa päätöshistoriaa
- 8 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)



12.02.2014

Kaj/8

Bilagematerial

- | | |
|---|-------------------|
| 1 | Ilmakuva |
| 2 | Maankäyttösopimus |

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 8

Museovirasto,
kulttuuriympäristön suojelu
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto
Helen Sähköverkko Oy

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.01.2014 § 88

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:



Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin nro 390 osan sekä rautatie- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksen 11.6.2013 päivätyn ja 17.12.2013 muutetun piirustuksen nro 12211 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Asemakaavan muutoksen myötä muodostuu uusi kortteli nro 22391.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.12.2013 § 433

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Ksv 0851_1, Aleksis Kiven katu 17, karttaruutu G4/T2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 11.6.2013 päivätyn ja 17.12.2013 muutetun 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelista 390 sekä rautatie- ja katualueita koskevan (muodostuu uusi kortteli 22391) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esitti etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin. Muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti esityslistan liitteestä ja kaavaselostuksesta.

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

Lisäksi lautakunta päätti antoi vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

11.06.2013 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37433
mika.kaalikoski(a)hel.fi



Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187
satu.tyynila(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 10.09.2013 § 369

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Pasilan konepaja-alueella tavoitteena on kantakaupungissa keskeisesti sijaitsevan teollisuuskorttelin muuttaminen asunto- ja toimitilakäyttöön siten, että valtakunnallisesti arvokas rakennuskanta säilyy alueelle ominaisluonteen antavana kerrostumana.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että Konepajanpasaasi tulee olla osa korttelia 22390, kuten asemakaavan muutosluonnoksessa alun perin esitettiin vuonna 2003. Pasaasin luonne kiinteänä osana korttelia 22390 mahdollistaa alueen hyödyntämisen ja kehittämisen osana kortteleiden sisäistä toimintaa, mikä monipuolistaa alueen käyttömahdollisuuksia ja poistaa erilaiset vuokra- ja lupaprosessit. Alueella on useita muita poikittaisia kevyen liikenteen yhteyksiä. Asemakaavamääräyksellä tulee kuitenkin mahdollistaa läpikulku päiväaikaan.

Bruno Granholmin aukiolla sijaitsevat rakennukset, kuten leikkauspaja, on määritelty rakennuksiksi, jotka saa säilyttää ja kunnostaa. Rakennusvirasto ei ole varautunut säilyttämään tai kunnostamaan yleisellä alueella olevia rakennuksia. Leikkauspaja ja sen lähialue tulee liittää osaksi korttelia 22391 (aluekehysosasto rakennus sr-1/a). Tämä mahdollistaa esimerkiksi Leikkauspajan kaupallisen kehittämisen ja sitä kautta turvaa rakennuksen säilymisen samalla lisäten Bruno Granholmin aukion toiminnallisuutta. Jos jatkosuunnittelussa aukion kaksi muuta rakennusta halutaan säilyttää, kiinteistöviraston tilakeskuksen tulee ottaa rakennuksista ja niihin liittyvistä rakenteista korjaus- ja hallintavastuu.



Asemakaavamääräyksissä todetaan, että asemakaava-alueella katu-, tori-, ja korttelialueilla ulkotilassa ja maanpinnan alapuolella olevien konepajan toimintaan liittyneitä ja teollisuushistoriasta kertovia osia ja rakennelmia tulee säilyttää. Niihin kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee katu- ja torialueilla mahdollisesti säilytettävien historiallisten rakenteiden osalta varmistaa rakenteiden turvallisuus, ylläpidettävyys ja kestävyys osana yleistä aluetta. Aukiolle tulee jo asemakaavassa osoittaa määräraha yhdistetyille kioski-wc-rakennukselle, joka parantaa tapahtumien järjestämistä. Myös rakennuksiin sijoitettavien muuntamoiden tulee mahdollistaa tapahtumien tarvitsema sähkön saanti.

Bruno Granholmin kujan mitoitus tulee tarkistaa siten, että kadun leveys on riittävä tarvittavalle maanalaiselle infralle. Aluekehysosasto rakennuksen (sr-1/a) luoteispuolella oleva ja säilytettävä koivukuja tulee merkitä istutettavaksi koivukujaksi. Lisäksi sen sijaintia tulee tarkistaa niin, että se vastaa nykyisiä tilavaatimuksia.

Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan asemakaavan toteuttamisen kustannukset ilman arvonlisäveroa ovat toriaukioiden rakentamisesta 3,9 miljoonaa euroa sekä raittien rakentamisesta 1,8 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

03.09.2013 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 05.09.2013 § 441

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Kiinteistökartta G4 T2, Aleksis Kiven katu 17

Päätös



Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Pasilan konepajan osa-alueetta 5 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12211 seuraavan lausunnon:

Pasilan konepajan alueen omistus, kaavoitus ja tehty maankäyttösopimus

Pasilan konepajan alueen omistaja VR-Yhtymä Oy (jäljempänä VR) esitti 25.10.2001 kaupungille konepajakorttelin 100-vuotisen teollisen historian päätyttyä sen uudelleen kaavoittamista asuin- ja toimitilakäyttöön sekä alueella sijaitsevan seitsemän historiallisesti arvokkaan rakennuksen suojelua.

Konepajan alue on noin 15 hehtaarin suuruinen teollisuusrakennusten kortteli nro 390, jonka asemakaava on vahvistettu vuonna 1901. Kaavassa ei ole määritelty rakennusoikeutta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 6.3.2003 alueelle asemakaavan muutosluonnoksen, jonka pohjalta Pasilan konepajan aluekokonaisuus kaavoitetaan osa-alueittain.

Kaupunginhallitus hyväksyi 27.9.2004 (1185 §) luonnoksen pohjalta tehdyn maankäyttösopimuksen ja sopimus allekirjoitettiin 10.5.2005. Sopimuksessa VR on sitoutunut luovuttamaan kaupungille yleisten alueiden lisäksi Sturenkadun varren suunnitellun toimistokorttelin (KT) nro 22392 tontin nro 1 noin 6 904 m²:n suuruisen määräalan, jonka arvioitu rakennusoikeus on noin 24 382 k-m². Tonttia koskeva lopullinen luovutuskirja allekirjoitetaan viimeistään kolmen kuukauden kuluessa ao. alueen asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta ja samalla omistus- ja hallintaoikeus kohteeseen siirtyvät kaupungille.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on tähän mennessä laatinut Pasilan konepajan alueen neljälle osa-alueelle asemakaavan muutokset asuin- ja toimitilakäyttöön, ja nyt asemakaavoitus on siirtynyt viimeisille konepajakorttelin eteläosan osa-alueille 5 ja 6.

Em. maankäyttösopimuksen ehdon mukaan, mikäli Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutokset poikkeavat rakennusoikeuden, pinta-alan tai käyttötarkoituksen osalta kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymästä luonnoksesta, sopijapuolet tarkistavat sopimusta sovittuja arvostusperiaatteita noudattaen. Lopullinen tarkistus tehdään viimeisen asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi.

Kaavamuuotos ja sen toteutus

Pasilan konepajan asemakaavoituksen osa-alue 5 muodostaa konepaja-alueen teollisuushistoriallisesti merkittävimmän ytimen.



Kaavamuutos suojelee viisi historiallisesti arvokasta konepajarakennusta merkinnällä sr-1 siten, että niihin voidaan sijoittaa uutta toimintaa. Rakennuksiin saa toimitilarakennusten korttelialueilla (KTY/s) sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. Autopaikkojen korttelialueelle (LPA-1) saa sijoittaa myös myymälätiloja. Uusi rakennusoikeus on 27 215 k-m² toimitilarakennusten korttelialueella ja 14 850 k-m² autopaikkojen korttelialueella. Kaavamuutosalueelle saa sijoittaa enintään 10 000 k-m² myymälätiloja, josta 2 000 k-m² saa olla päivittäistavarakaupan tiloja.

Kaavamuutoksen pohjana ovat olleet viitesuunnitelmat, jotka on laadittu yhdessä kaava-alueen omistajan VR:n ja aluetta kehittävien YIT Rakennus Oy:n sekä NCC Rakennus Oy:n kanssa. Alueen uudistuminen on jo alkanut yhden rakennuksen ns. aluskehysosaston korjaamisella (Amer Sports Oyj) ja muiden rakennusten kunnostaminen uuteen käyttöön alkanee asemakaavan tullessa voimaan.

Kaupungille luovutettavilla alueilla sijaitsevat rakennukset, rakenteet tai laitteet

Maankäyttösopimuksen ehtojen mukaan kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan sille luovutettavilla alueilla sijaitsevia rakennuksia, rakenteita tai laitteita, jotka jäävät VR:n omistukseen.

VR on velvollinen kustannuksellaan purkamaan tai siirtämään mainitut rakennukset, rakenteet ja laitteet perustuksineen viimeistään vuoden kuluessa kunkin asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta. Purkaminen ei koske VR:n omistukseen jäävää VP/s-alueella olevaa rakennusta eikä katosta, joita VR saa pitää korvauksetta alueella niin kauan kuin VR omistaa ne.

Maankäyttösopimuksen mukaisesti VR:n tulee luovuttaa kaupungille kaava-alueen yleiset alueet. Bruno Granholmin aukiolla sijaitsevat rakennukset ovat ja säilyvät VR:n omistuksessa ja VR on velvollinen ne purkamaan tai siirtämään. Mikäli aukiolla oleva polttoleikkaamon rakennus tullaan VR:n toimesta kunnostamaan ja säilyttämään, tulisi sille muodostaa oma tontti tai sisällyttää se KTY/s-tonttiin 22391/1.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen mukaan kaupungilla ei ole omia käyttötarpeita huonokuntoisille rakennuksille eikä niitä tulisi hankkia kaupungin omistukseen.

Lautakunnalla ei ole muuta huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.



12.02.2014

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 03.09.2013 § 100

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelista 390 sekä rautatie- ja katualueita koskevan (muodostuu uusi kortteli 22391) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12211 seuraavan lausunnon:

Kaavassa tulee huomioida hälytysajoneuvoliikenteen esteetön toimivuus myös raskaalla nostolavakalustolla. Ajoväylien leveyksissä ja raitiovaunulinjojen sijoittelussa, istutuksissa ja pysäköintijärjestelyissä tulee huomioida esteettömät reitit pelastusteille ja nostopaikoille.

Rakentamismääräyskokoelma asettaa paloturvallisuuden kannalta reunaehtoja rakennusten käyttötavoille ja rakenteellisille ratkaisuille. Vanhojen rakennusten paloluokka tulee olla selvillä ja kantavat rakenteet, palo-osastointi, poistumisjärjestelyt, sekä savunpoistomahdollisuudet tulee huomioida valittaessa rakennukselle uutta käyttötapaa. Kaavan suojelumääräykset eivät saa muodostua riittävän paloturvallisuustason esteeksi kantavien rakenteiden, poistumisjärjestelyiden ja savunpoistomahdollisuuksien osalta, määriteltäessä paloturvallisuusratkaisuja ja valittaessa rakennukselle käyttötapaa.

Parvitasoja tulee käsitellä omina poistumis-alueinaan ja tällöin tulee voida järjestää jokaiselta parvitasolta vähintään kaksi toisistaan riippumatonta uloskäytävää.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 27.08.2013 § 259

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



12.02.2014

Kaj/8

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi