



24.9.2013, täydennetty 16.1.2014

---

**KUTOMOTIE 14  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12224**

Hankenro 0567\_3  
HEL 2012-004777

**SISÄLLYS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 19.11.–7.12.2012**

- Viranomaisyhteistyö
- Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
  
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

**Kaavaluonnos nähtävillä 2.4.–19.4.2013**

- Viranomaisyhteistyö
- Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

**Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65§) 18.10.–18.11.2013**

- Lausunnot
- Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

**LIITE**

Keskustelutilaisuuden 21.11.2012 muistio



24.9.2013, täydennetty 16.1.2014

---

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 19.11.–7.12.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, Pitäjänmäen kirjastossa ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 19.11.–7.12.2012 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 21.11.2012.

### Viranomaisyhteistyö

**Ympäristökeskuksen** kannanoton mukaan (3.12.2012) tulee kaavoituksen yhteydessä selvittää ja ottaa huomioon maaperän ja säilytettäväksi suunniteltujen rakennusten rakenteiden pilaantuneisuus ja kunnostustarve aiottuun käyttöön. Myös viereisten toimitalojen ilmanvaihtolaitteiden melu ja meluntorjuntatarve tulee selvittää. Ympäristökeskuksesta on tullut läheisistä asuintaloista valituksia häiritsevistä iv-melusta.

### Vastine

Kannanotossa mainituista selvitettävistä seikoista on kaavoituksen yhteydessä teetetty selvitykset.

**Rakennusviraston katu- ja puisto-osasto** toteaa 7.12.2012, että Kutomopolun mahdollisessa kaventamisessa tulee huolehtia, että katualueelle jää riittävästi leveyttä lumitiloineen.

### Vastine

Asia on otettu huomioon suunnittelussa.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut** -kuntayhtymä (HSY) toteaa 13.12.2012, että Kutomotie 14 tontilla sijaitsee yleinen vesijohto ja jätevesiviemäri, joita varten tulee kaavaan merkitä johtokuja. Mikäli johto ja viemäri eivät voi tontin rakentamisen takia jäädä nykyiselle paikalleen, tulee ne siirtää yleiselle alueelle. Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa rakennushankkeen toimesta ja sen kustannuksella. Suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY:llä. Lisäksi tontin itäkulmassa kulkee jätevesitunneli, joka tulee merkitä asemakaavaan.

### Vastine

Asiat on otettu huomioon suunnittelussa.



24.9.2013, täydennetty 16.1.2014

## Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuus pidettiin A-talon ruokasalissa 21.12.2012 osoitteessa Kutomotie 14. Tilaisuudessa oli neljä edustajaa kaupunkisuunnitteluvirastosta ja neljä rakennuttajan edustajaa. Tilaisuuteen otti osaa kolme paikallista asukasta. Keskustelussa kommentoitiin Kutomotien ja Purotien parantamistarpeita ja tilannekohtaisia liikenneongelmia, sekä tutustuttiin luonnospirustuksiin kaavahankkeesta.

## Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 2.4.–19.4.2013

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, Pitäjänmäen kirjastossa ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 2.4.–19.4.2013 ja viraston internetsivuilla. Kaavan valmistelija oli tavattavissa Pitäjänmäen kirjastossa 10.4. klo 17–19.

Kaavaluonnoksesta ei esitetty kirjallisia mielipiteitä. Viranomaiset esittivät muutosluonnoksesta neljä kannanottoa.

## Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä HSY-kuntayhtymän, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, kaupunginmuseon, rakennusvalvontaviraston sekä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

**Kaupunginmuseo** on 5.4.2013 ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta. Entiset teollisuusrakennukset on merkitty suojelumerkinnällä sr-2, kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus. Määräyksessä todetaan mm., että korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Myös porrashuoneista mainitaan kaavamääräyksessä erikseen, samoin entisen kutomotehtaan tehdassalin tilan luonteen säilyttäminen. Uusista parvekkeista ja niiden sijoittamisesta määrätään niin ikään.

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus** on 19.4.2013 ilmoittanut, että kaavaselostuksessa tulee kertoa Kutomotien liikenteestä ja läheisten toimitalojen ilmanvaihtolaitteista tehdyn meluselvityksen tulokset ja niiden perusteella tarvittavat meluntorjuntatoimet ja tarvittavat asemakaavamääräykset asuntojen ja parvekkeiden suojaamiseksi.

Kortteli on aiemmin ollut teollisuuskäytössä ja kutomo- ja pukutehtaat aiotaan säilyttää ja muuttaa asuinkäyttöön. Sekä maaperän että säily-



24.9.2013, täydennetty 16.1.2014

---

tettävien rakennusten mahdollinen pilaantuneisuus tulee selvittää ja kunnostustarve tulee osoittaa myös kaavamääräyksissä. Suojeltavat rakennukset tai niiden osat tulee ennen käyttöönottoa tarvittaessa korjata siten, ettei niistä aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle.

### **Vastine**

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa.

Tontilla on tehty kaavan laadinnan yhteydessä maaperän haitta-ainetutkimus, jossa havaittiin maaperässä yhdessä tutkimuspisteessä öljyhiilivetyjä. Tontin maaperässä havaitun öljyhiilivetytyypitoisuuden laajuus ja kunnostustarve tulee kaavamääräyksen mukaan selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tontilla säilytettävien rakennusten rakenteiden haitta-ainepitoisuuksia on kartoitettu kaavan laadinnan yhteydessä. Kartoituksessa havaittiin paikoin rakennusmateriaaleissa haitta-ainepitoisuuksia (asbestia, PAH-yhdisteitä ja lyijyä), jotka tulee ottaa huomioon saneeraustyön yhteydessä. Kartoituksessa ei havaittu sellaisia haitta-aineita, jotka olisivat peräisin rakennuksessa aiemmin olleesta teollisesta toiminnasta.

Kaavaselostuksen mukaan säilytettävien rakennusten rakennusmateriaaleissa havaitut haitta-aineet tulee ottaa huomioon saneeraustyön työsuojelussa ja jätteiden käsittelyssä. Muutostyössä tulee varmistua siitä, että rakenteista ei aiheudu terveys- tai viihtyisyshaittaa tulevassa käytössä.

Kaavamuutosalueelle kohdistuvan melun arviointi on kuvattu kaavaselostukseen liitetyssä meluselvityksessä (Ramboll 28.1.2013 ja lisäselvitys 1.2.2013). Arviointi on tehty mallintamalla, minkä lisäksi työhön sisältyi melumittauksia, joilla selvitettiin naapurikiinteistöjen ilmastointilaitteista asuntotontille kantautuvaa melua.

Selvityksen perusteella piha-alueet saadaan sijoitettua alueille, joilla melutason ohjearvot ulkona alittuvat selvästi. Kaavassa on annettu äänitasoerovaatimukset siten, että varmistetaan ohjearvoihin nähden hyvä asuinviihtyvyys sisällä asuinhuoneissa. Suojeltuja rakennuksia lukuun ottamatta kaavassa on annettu myös parvekkeiden lasitusta koskeva määräys niiden viihtyisyyden parantamiseksi.

Ajoneuvoliikenteen pakokaasu- ja hiukkaspäästöjen vuoksi kaavassa on kielletty ottamasta rakennusten korvausilmaa kadun puolelta.



24.9.2013, täydennetty 16.1.2014

---

**Rakennusvirasto** lausuu 19.4.2013, että Kutomopolun katualueen tulee olla vähintään viisi metriä leveä, jotta raitin rakenteet ja valaistus mahtuvat alueelle. Kutomopolun muutokset tulee suunnitella ja toteuttaa rakennushankkeen toimesta ja sen kustannuksella. Suunnitelmat tulee laatia rakennusviraston ohjeiden mukaan, ja ne tulee hyväksyttäväksi rakennusvirastossa. Kutomopolulle mahdollisesti sijoittuvien pelastuspaikkojen rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa kiinteistö.

### Vastine

Kutomopolun katualueen leveys (kaavaluonnoksessa neljä metriä) on lausunnon perusteella levennetty viiteen metriin. Jatkosuunnittelu tehdään yhteistyössä rakennusviraston edustajien kanssa.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut** -kuntayhtymä (HSY) toteaa 22.4.2013, että Kutomotie 14 tontilla sijaitseva yleinen vesijohto ja jätevesiviemäri tulee siirtää yleiselle alueelle. Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa rakennushankkeen toimesta ja sen kustannuksella. Suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY:llä.

### Vastine

Johtosiirron jatkosuunnittelu tehdään yhteistyössä HSY:n yhteyshenkilön kanssa.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 18.10.–18.11.2013

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.10.–18.11.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan, rakennusviraston, pelastuslautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

**Helsingin Energia** on 11.12.2013 ilmoittanut, että asiasta ei ole huomautettavaa.

**Helen Sähköverkko Oy**:llä ei ole (25.11.2013) muutosehdotukseen huomautettavaa.

**Ympäristökeskuksella** ei ole (1.11.2013) huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.



24.9.2013, täydennetty 16.1.2014

---

**Pelastuslautakunta** toteaa (26.11.2013) lausunnossaan, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta asemakaavan muutosehdotukseen.

**Kiinteistölautakunta** toteaa (9.1.2014), että Elisa Oyj omistaa kaavatontin 46002/19. Katualueet ovat kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa nykyinen teollisuustontti (TY) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tonttiin liitetään noin yhden metrin levyinen kaistale (79 m<sup>2</sup>) Kutomopolun katualueesta ja alueista muodostetaan uusi tontti 46002/21. Tontille on osoitettu asuntokerrosalaa yhteensä 11 130 k-m<sup>2</sup>.

Muutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä tontin omistajan ja kaupungin välillä. Aluejärjestelyt tullaan toteuttamaan kaavan saatua lainvoiman.

Kaavamuuotos korottaa Elisa Oyj:n omistaman tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Kaavamuuotoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuuotosehdotuksen johdosta.

### Vastine

Maankäyttöneuvottelut on käyty ja sopimus on hyväksytty kiinteistölautakunnassa 9.1.2014.

**HSY:n vesihuolto** toteaa (9.12.2013), että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Kaavaan merkityn uuden rakennusalan alle jää yleinen vesijohto DN 150 ja tonttia palveleva yleinen jätevesiviemäri DN 300. Vesijohto siirretään Kutomopolulle ja Kutomotielle. Jätevesiviemäri poistetaan käytöstä ja tontin liittyminen yleiseen jätevesiviemäriin ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Vesijohdon siirto ja muutokset tontin viemärintijärjestelyissä tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella kuten asemakaavaselostuksessa on todettu. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä.



24.9.2013, täydennetty 16.1.2014

---

### Vastine

Lausunto on toimitettu tiedoksi hankkeeseen ryhtyvälle.

**Rakennusvirasto toteaa** lausunnossaan (10.12.2013), että Kutomopolun aluetta on kavennettu rakennusviraston toiveesta vain metrillä, kuudesta metristä viiteen metriin. Kutomopolun muutokset tulee suunnitella ja toteuttaa rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta ja sen kustannuksella. Suunnitelmat tulee laatia rakennusviraston ohjeiden mukaan, ja ne tulee hyväksyttää rakennusvirastossa.

Kutomopolulle sijoittuvien pelastuspaikkojen rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa kiinteistö. Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kuluja rakennusvirastolle.

Rakennusvirastolla ei ole edellä esitetyn lisäksi muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

### Vastine

Lausunto on toimitettu tiedoksi hankkeeseen ryhtyvälle.



**Pitäjänmäen teollisuusalue, Kutomotie 14  
Keskustelutilaisuus  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutos**

**Paikka:** A-talon ruokasali, Kutomotie 14

**Aika:** 21.11.2012 klo 18–19

**Paikalla**

**Kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutus, puheenjohtaja

Siv Nordström, arkkitehti

Olga Bernitz, liikenneinsinööri

Ami Hillberg, sihteeri

**Lisäksi paikalla:**

Veikko Mäkipaja, arkkitehti, Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja

Maarit Tuomainen, Sato Oyj

Tiia-Maria Koivusaari, SRV Yhtiöt Oyj

Miia Ajo, SRV Yhtiöt Oyj

**Osallistujia:** 3 henkilöä edellä mainittujen lisäksi

**Tilaisuuden kulku**

Puheenjohtaja J-P Turunen esitteli paikalla olevat virkamiehet ym. ja kertoi tilaisuuden sisällöstä. Lisäksi hän kertoi mistä saa lisätietoa, miten ja mihin mielipiteitä voi jättää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nyt nähtävillä (19.11.–7.12.), mielipiteitä voi jättää 10.12. saakka.

Arkkitehti Siv Nordström kertoi kaavoitusalueen suunnittelutilanteesta tällä hetkellä, Kutomotien alueen historiasta ja tulevasta sekä miten kaavaprosessi etenee. Suojeltavat rakennukset Kutomotehdas ja Aros-Puku Oy muutetaan asuinkäyttöön. Joukkoliikenne ja arkiset palvelut alueella ovat helposti saavutettavissa.

Arkkitehti Veikko Mäkipaja näytti Kutomotie 14 tontin viitesuunnitelmaa, jossa otettu huomioon jo ympärillä olevat rakennukset ja suunnitelmat. Hän kertoi lisäksi pysäköintijärjestelyistä, vieraspaikat ovat maan päällä tontilla, asukkaille tarkoitetut pysäköintipaikat kannen alla tontin keskellä.

Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua.



**Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**

- Tuleeko suojeltaviin rakennuksiin asuntoja
- Puurivistön toteutus Kutomotien varressa aloitettu?
- Päättääkö asemakaavasta rakennuslautakunta. *Vastattiin, että kaupunkisuunnittelulautakunta päättää*
- Ovatko Kutomotie 18:n talot vuokrataloja. *Vastattiin, että ovat.*
- Meidän yhtiössämme ei ole lainkaan vieraspaikkoja tontilla
- Yhtiössämme on kyllä vapaita parkkipaikkoja hallissa, mutta ovat maksullisia
- Aikarajoitetut 4 tunnin taskupysäköintipaikat kadunvarrella mm. vieraspysäköintiin olisi hyvä asia. Nyt asuntoautot ym. seisovat pitkäaikaisesti kadunvarrella. Voiko saada tällaisia parkkipaikkoja ja milloin
- Missä tasossa katutaso Kutomotiellä on? Onko kadunvarren rakennus samankorkuinen kuin suojeltava rakennus.
- Matalan suojeltavan rakennuksen julkisivuväriyty, pysyykö ruskeana. *Vastattiin, että pyritään saamaan mahd. lähelle alkuperäistä väriä*
- Asukkaiden kannalta hyvä, että pihat ovat suojaisia, jotta siellä ei autoliikennettä
- Pisti silmään diakuvassa, että kadunvarren rakennus näyttää jotenkin korkealta
- Arkkitehdin kuvassa (diakuva), vasemman puoleinen talo on paremman näköinen kuin suunniteltu, jos tulee tuon näköinen. *Arkkitehti vastasi, että diakuvassa esitetty rakennus on luonnoskuva*
- Kaavaselostus, onko netissä. *Vastattiin, että ei ole vielä tässä vaiheessa, tulee nettiin myöhemmin*
- Kysymyksiä tulee varmasti jatkossa lisää, kun kaavaprosessi etenee
- Purotien pysäköinti, voisiko sinne tulla taskupysäköintipaikkoja.
- Jalkapalloturnauksien aikana on paljon liikennettä ja kovin ahdasta, eivätkä autot aina mahdu ajamaan rinnakkain, joten ajavat jalkakäytävillä. Voisiko toisen jalkakäytävän poistaa.