



14.11.2018

Ärende/8

§ 374

Detaljplaneändring för kvarteren vid Snickaregatan i Hertonäs (nr 12366)

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för en del av tomten 9 och tomterna 10 och 11 i kvarteret 43057 i 43 stadsdelen (Hertonäs, Hertonas företagsområde) enligt ritning nr 12366, daterad 2.2.2016 och ändrad 28.6.2016, 18.9.2018 och 5.11.2018, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12366 kartta, päivätty 2.2.2016, muutettu 28.6.2016, 18.9.2018 ja 5.11.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12366 selostus, päivätty 2.2.2016, muutettu 28.6.2016, 18.9.2018 ja 5.11.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.2.2016, täydennetty 18.9.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4



14.11.2018

Ärende/8

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Enligt detaljplaneändringen ändras tomterna 10 och 11 i kvarteret 43057, vilka nu utgör kvartersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader, till ett kvartersområde för flervåningshus (AK). Till tomten 9 hör en remsa som i den gällande detaljplanen anges som ett kvartersområde för allmänna byggnader och är reserverad för en körförbindelse och som ändras till ett gatuområde för gång- och cykeltrafik. Bostadsbyggrätten uppgår till sammanlagt 11 700 m² vy, varav 350 m² vy ska utgöra lokaler för varierande ändamål i gatunivå (affärslokaler, restauranger, kontor eller arbetsrum). Tomtexploateringstalet är 2,3 i genomsnitt.

Detaljplanen möjliggör bostadsbyggande som förtätar samhällsstrukturen i närheten av Hertonäs stadsdelscentrum och metrostation. Detaljplanen styr till variation i höjderna på byggnaderna och byggnadsdelarna och i behandlingen av fasaderna. Målet med tanke på stadsbilden är att nybyggandet ska lämpa sig för det omgivande estetiskt splittrade företagsområdet.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen motsvarar den gällande Generalplan 2002 med rättsverkningar och främjar att stadens strategiska mål uppnås. I detaljpanelösningen har även målen i den nya generalplanen för Helsingfors (stadsfullmäktige 26.10.2016) beaktats.

Området ligger i södra delen av Hertonäs företagsområde där företagsområdets funktioner möter den i närheten av metrostationen koncentrerade kommersiella servicen och bostadsområdet Hertonäs strand. Byggnaderna på tomten 43057/10 revs år 2017. På tomten 43057/11 finns ett lager- och kontorshus som blev färdigt på 2000-talet. I området gäller en detaljplan från år 1993.

Planeringsfaser och växelverkan

Tomten 43057/10 är i privat ägo. De övriga områdena är i stadens ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på stadens initiativ och med anledning av markägarens ansökan, och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökanden.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.



Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 26.2–1.4.2016. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Detaljplanen har tidigare omfattat hela kvarteret 43057, tomten 6 i kvarteret 43061 och de bredvidliggande gatuområdena vid Timmermansgatan. Stadsplaneringsnämnden godkände 2.2.2016 ett förslag till detaljplaneändring för dessa områden och stadsplaneringskontoret ändrade förslaget 28.6.2016. Förslaget har i maj 2018 återkommit till stadsmiljösektorns detaljplanetjänst för fortsatt planering. Förslaget till detaljplan ändras nu så att det endast gäller tomterna 10 och 11 i kvarteret 43057 (Timmermansgatan 4 och 6) och den smala markremsan i stadens besittning söder om tomten 10 (en del av nuvarande tomt 9). Med undantag av ändringsområdets omfattning motsvarar det ändrade förslaget till detaljplan till sitt innehåll det av nämnden 2.2.2016 godkända förslaget.

Grunden för minskningen av ändringsområdet är att förhandlingarna om detaljplanens innehåll och områdesarrangemangena kring detaljplanen fortsätter med ägarna till tomterna 43057/4 och 5. Tomterna 43057/7 och 8 i stadens ägo hör till samma detaljpanelösning som tomten 43057/4, varför även dessa har lämnats utanför detaljplanen. Tomten 43061/6 öster om Timmermansgatan hör med tanke på detaljplanen samman endast med dragningen av gatulinjen för den nya Svarvaregränden, varför det är också ändamålsenligt att lämna tomten till följande planläggningsfaser eftersom färdigställandet av Svarvaregränden i varje fall förutsätter en detaljplaneändring för tomterna 43057/4 och 5.

Tomten 43057/10 har tagits med i det minskade ändringsområdet för att göra det möjligt att främja det planerade bostadsprojektet i området medan planeringen av och förhandlingarna om de övriga områdena fortsätter. På tomten 43057/11 har det inte planerats något byggprojekt enligt detaljplanen, men det är ändamålsenligt att avgöra tomtens användningsändamål i samma detaljplan som tomten 43057/10. Det är möjligt att genomföra en detaljplaneändring för båda tomterna oberoende av de övriga tomter som är i privat besittning. En del av tomten 9 ingår i det minskade ändringsområdet eftersom den är kopplad till ändringen av gränsen för tomten 43057/10 och förverkligandet av förbindelserna till tomten 43081/1.

I fråga om de tomter och övriga områden som tidigare hörde till området för detaljplaneändring utarbetas detaljplaneändringen vidare senare som en eller flera separata planläggningsprocesser på basis av ett förslag till detaljplan (32 §) godkänt 2.2.2016 av stadsplaneringsnämnden.

Utlåtanden



Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), stadsmuseet, nämnden för allmänna arbeten, räddningsnämnden, miljönämnden och fastighetskontorets tomtavdelning gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

Påpekandena i utlåtandena gällde bl.a. flyttning av ett blandavlopp och organisering av avfallshanteringen, byggande av en däckkonstruktion på Svarvaregränden, körförbindelser för räddningsfordon, placering av en släckvattenstation i området och dokumentation av en grotta från andra världskrigets tid i området. De flesta påpekandena i utlåtandena gällde områden utanför området för det ändrade förslaget till detaljplan.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Kostnader

Genomförandet av detaljpanelösningen medför kostnader av ringa betydelse för staden för anläggandet av Svarvaregrändens första avsnitt.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Förslaget till detaljplaneändring har ändrats efter det offentliga framläggandet. De vars fördel ändringarna gäller har blivit separat hörda per telefon eller e-post. Ågarna till tomterna 43057/4 och 5 har blivit separat hörda per brev.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel.

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver inte läggas fram på nytt.

Ett markanvändningsavtal, som undertecknades 29.3.2018, hänför sig till förslaget till detaljplaneändring.

Efter stadsmiljönämndens beslut 18.9.2018 (433 §) framgick det att tomten nr 11 hade betecknats som tomt nr 17 i ritning nr 12366. Tomtgränserna har inte ändrats i förslaget. Tomtnumret har i denna framställning ändrats till 11. I övrigt stämmer beslutsförslaget överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045



14.11.2018

Ärende/8

anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12366 kartta, päivätty 2.2.2016, muutettu 28.6.2016, 18.9.2018 ja 5.11.2018
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12366 selostus, päivätty 2.2.2016, muutettu 28.6.2016, 18.9.2018 ja 5.11.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.2.2016, täydennetty 18.9.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan 18.9.2018 esityksen jälkeen tullut kannotto
- 2 Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet, osa 1, lähtötietoja, 20.10.2015
- 3 Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet, osa 2, suunnitteluperiaatteet, 20.10.2015

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom

Stadsmiljösektorn
Stadsmuseet
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämnden
Räddningsnämnden



14.11.2018

Ärende/8

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.11.2018 § 685

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43057 osaa tontista 9 ja tontteja 10 ja 11 koskevan asemakaavan muutoksen 2.2.2016 päivätyn sekä 28.6.2016, 18.9.2018 ja 5.11.2018 muutetun piirustuksen numero 12366 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 18.09.2018 § 433

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Hankennumero 1086_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.2.2016 päivätyn sekä 28.6.2016 ja 18.9.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43057 osaa tontista 9 ja tontteja 10 ja 11.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



14.11.2018

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Helsingin Kirvesmiehenkatu 4: 1 500 euroa.

Käsittely

18.09.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Mikko Näveri ja tonttiasiamies Kirsi Federley. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 14.08.2018 § 26

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12366 pohjakartan kaupunginosassa 43 Herttoniemi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12366
Kaupunginosa: 43 Herttoniemi
Kartoituksen työnumero: 27/2018
Pohjakartta valmistunut: 15.6.2018
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000



14.11.2018

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 31967
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 28.6.2016

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Ksv 1086_6, karttaruutu 675501/675502

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 2.2.2016 päivättyä 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43057 tonttien 7, 8, 10, 11, 12 ja 13, korttelin 43061 tontin 6 sekä katualueiden asemakaavaehdotuksen (muodostuvat uudet korttelit 43077 ja 43081) asemakaavan muutosehdotusta nro 12366. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksella korttelin 43057 nykyiset ohjeelliset tontit 7, 8, 10, 11 ja 12 muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Saman korttelin tontti 9 on jo aikaisemmassa asemakaavan muutoksessa (nro 12346, voimaantulo 4.12.2015) kaavoitettu asuinrakentamista varten. Nykyisten kortteleiden 43057 ja 43061 läpi linjataan uusi itä-länsisuuntainen jalankulun ja polkupyöräliikenteen katualue.



Uuden asuinkerrosalan (AK) määrä on yhteensä 56 650 k-m², josta vähintään 1 600 k-m² on mm. liiketiloina käytettäviä monikäyttötiloja. AK-korttelialueiden yhteenlaskettu tehokkuusluku on $e = 2,3$. Arvioitu asukasmäärä on 1 400.

Kaavan toteuttaminen mahdollistaa yhdyskuntarakennetta tiivistävän asuntorakentamisen kaupunginosakeskuksen ja julkisen liikenteen terminaalin läheisyydessä.

Asemakaava ohjaa vaihteleviin rakennusten ja rakennusosien korkeuksiin sekä vaihteleviin julkisivujen käsittelyihin. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on ympäröivään, esteettisesti kirjavaan yritysalueeseen positiivisella tavalla sopeutuva uudisrakentaminen.

Korttelin 43057 tontit 4 ja 5 (voimassa olevassa kaavassa yhtenäinen tontti 12) sekä 10 ovat yksityisomistuksessa. Muut muutosalueen tontit ja alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin, maanomistajien ja kiinteistönhaltijoiden aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa ja erillisessä liitteessä.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi 10.11.2015.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, missä yritysalueen toiminnot kohtaavat metroaseman läheisyyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ja Herttoniemenrannan asuinalueen. Muutosaluetta ja yritysalueen eteläosaa leimaa kaupunkikuvan keskeneräisyys lukuisten rakentamattomien tai vajaakäyttöisten kiinteistöjen vuoksi.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1981–1995). Korttelin 43057 ohjeelliset tontit 7, 8, 10, 11 ja 12 ovat voimassa olevassa kaavassa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta



14.11.2018

Ärende/8

(TKT). Tontti 43057/13 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Korttelin tontti 43061/6 on teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialuetta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 2.2.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.2.–1.4.2016.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan ja kaupunginmuseon lausunnot sekä kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotto. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

HSY:n lausunto kohdistui mm. sekavesiviemärin siirtämiseen ja jätehuollon järjestämiseen. Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui mm. Sorvaajankujalle rakennettavan kansirakenteeseen. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui pelastusajoneuvojen ajoyhteyksiin, paloviaseman sijoittamiseen alueelle ja viherhuoneiden paloturvallisuuden huomioimiseen.

Kaupunginmuseon lausunnossa esitettiin, että tontilla 43057/4 (Puu-sepänkatu 3) sijaitseva mahdollisesti 1. maailmansodan aikainen, mutta todennäköisemmin 2. maailmansodan aikainen luola ei estä suunniteltua rakentamista paikalla, mutta se tulee dokumentoida ennen tuhoutumista.

Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotossa todetaan, että yksityiselle maanomistajalle aiheutuu kaavamutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto käy mainitun päätöksen mukaiset neuvottelut. Kaavamutoksen käsittelyä ei tule jatkaa ennen kuin neuvottelut on käyty. Kiinteistöviraston puolesta ei ole muuta huomauttamista asemakaavaehdotuksesta nro 12366.



14.11.2018

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: taidemuseo, asuntotuotantotoimisto, Helen Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta sekä kaupunginmuseon lausunnon johdosta.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa yleisten alueiden rakentamisesta 900 000 euroa ja sekavesiviemärin siirtämisestä 120 000 euroa. Elisan puhelinkeskuksen siirtämisen kustannukset ovat arviolta 2 miljoonaa euroa. Siirrosta aiheutuvien kustannusten jakautuminen kaupungin, tontinhaltijoiden ja Elisan kesken selviää maankäyttöneuvotteluiden ja rakentamisen aikataulujen perusteella. Kustannukset eivät sisällä mahdollisia maaperän kunnostamisesta kaupungille aiheutuvia kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

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

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37353

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

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

[peik.salonen\(a\)hel.fi](mailto:peik.salonen(a)hel.fi)

Pelastuslautakunta 12.04.2016 § 50

HEL 2014-004702 T 10 03 03



14.11.2018

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Puusepänkortteleita koskevasta asemakaavan muutoksesta nro 12336 seuraavan lausunnon:

Kaava-alueen ajojärjestelyissä tulee huomioida, että pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista. Palo- ja pelastuskaluston tulee päästä riittävän lähelle rakennusta, jotta palon sammuttaminen ja henkilöiden pelastaminen rakennuksesta on mahdollista.

Kaavan tulee mahdollistaa palovesiaseman sijoittaminen Sorvaajankujalla sijaitsevalle (LPA-alueen eteläpuoliselle) keskusaukiolle.

Mikäli parvekkeita korvataan lämpimillä, asuinkäyttöön soveltuvilla viherhuoneilla, tulee näiden tilojen kantavat rakenteet ja palo-osastointi toteuttaa muun asunnon kaltaisena.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 12.04.2016 § 139

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Korttelialueiden väliin rakennetaan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu Sorvaajankuja, joka tulee osittain pysäköintihallin päälle. Kaupunki rakentaa kadun ja sen rakenteet, ja kiinteistö vastaa pysäköintihallin ja sen kansirakenteen rakentamisesta.

Kansirakenteen tulee kestää katurakenteet ja katualueen käyttökuorma sekä puut ja istutukset. Kansirakenteen suunnittelussa tulee käyttää rakennusviraston ohjetta "Yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjeet" (1.10.2013).

Muita uusia, rakennettavia yleisiä alueita ovat Abraham Wetterin tien, Linnanrakentajantien ja Kirvesmiehenkadun liittymäalueen vieressä oleva pieni katuaukio sekä Kirvesmiehenkadun pysäköintikaista, jalkakäytävä ja puurivi.



14.11.2018

Yleisten alueiden toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäkökulmaa arviolta 900 000 euroa ja sekavesiviemärin siirtämisestä arviolta 120 000 euroa.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi
Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.4.2016

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.2.2016

Kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos koskee Herttoniemen yritysalueella Puusepänkatu 1, 3, 5 ja 7, Kirvesmiehenkatu 1 ja 2 sekä Linnanrakentajantie 6 ja 8:aa. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja. Samalla suunnitellaan uusi jalankulun ja polkupyöräilyn raitti.

Suunnittelualueella on säilynyt yksittäisiä vanhoja teollisuus- ja varastorakennuksia. Näistä kaupunginmuseo on esittänyt entisen SOK:n peruna- ja juurikasvaraston säilyttämistä (Linnanrakentajantie 6). Kaupunginmuseo on arvottanut rakennuksen kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi.

Asemakaavamuutoksessa SOK:n peruna- ja juurikasvaraston rakennus säilyy keskeisiltä osiltaan. Rakennuksen käyttötarkoitus on mahdollista muuttaa niin, että siihen voi rakentaa asuntoja liike-, ravintola- ja toimistotilojen lisäksi. Rakennus suojellaan asemakaavassa sr-2-merkinällä kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennuksena.

Herttoniemen teollisuusalueen eteläisin osa on muuttumassa asuinkortteleiksi. Asemakaavan muutos mahdollistaa Linnanrakentajantien ja Kirvesmiehenkadun kulmaukseen XII-kerroksisen tornitalon. Samoin korttelin sisäosaan on tulossa yhtä korkea tornitalo. Muutoin kerroskor-



keudet vaihtelevat viidestä kahdeksaan. Kaavamuutos merkitsee paikallisesti erittäin suurta kaupunkikuvallista muutosta. Kortteleiden toiminta muuttuu myös oleellisesti, kun pienteollisuus ja yritystoiminta vaihtuu asumiseksi ja sitä palveleviksi toiminnoiksi. Muutos tuo uudenlaisia toimintoja ja elämää alueelle, jolla on pitkä teollisuusalueen historia. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että Herttoniemen teollisuusalueella tulevaisuudessa säilyy myös sinne vakiintunut pienteollisuus- ja yritystoiminta, mikä tekee alueesta omaleimaisen ja kulttuurihistoriallisesti kiinnostavan.

Helsingin kaupunginmuseon tietoon on tullut kyseisen asemakaavamuutosalueen Puusepänkatu 3:ssa (091-043-0057-0004) rakentamattomalla kallioalueella sijaitseva mahdollisesti 1. maailmansodan aikainen, mutta todennäköisemmin 2. maailmansodan aikainen luola. Sitä ei ole huomioitu kaavan varhaisemmissa vaiheissa. Luola ei näy Museoviraston muinaisjäänösrekisterissä, mutta se esiintyy Sirkku Laineen Helsingin maalinnoituksen sähköisessä aineistossa. Luolan sijainti näkyy kantakartassa. Luolan suuaukko on Puusepänkadun puolella. Kaupunginmuseo katsoo, että kyseinen luola ei estä suunniteltua rakentamista paikalla, mutta se tulee dokumentoida ennen tuhoutumista.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

2.9.2014 Lausunto annettu

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 05.04.2016 § 144

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

15.03.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916



14.11.2018

Ärende/8

anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.02.2016 § 32

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Ksv 1086_6, karttaruutu 675501/675502

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.2.2016 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43057 tonttien 7, 8, 10, 11, 12 ja 13, korttelin 43061 tontin 6 sekä katualueiden (muodostuvat uudet korttelit 43077 ja 43081) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12366 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päätti

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Käsittely

02.02.2016 Ehdotuksen mukaan

Lautakunta päätti muuttaa asioiden käsittelyjärjestystä siten, että se käsitteli asian Akp/2 asian Vp/1 jälkeen.

20.01.2015 Palautettiin



14.11.2018

Ärende/8

16.12.2014 Pöydälle

09.12.2014 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353

eeva.vaisto(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, liikenteen ympäristöhäiriöt, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

peik.salonen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, pilaantuneet maat, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Rakennusvirasto 11.9.2014

HEL 2014-004702 T 10 03 03

Rakennusvirasto tarkastelee Puusepänkadun korttelien asemakaavan muutosta lähinnä yleisten alueiden; katujen, jalankulku- ja pyöräteiden, aukioiden, viheralueiden sekä kaupunkikuvan näkökulmasta.

Valmisteluaineisto ja muutosalue

Asemakaavan muutos koskee seuraavia Herttoniemen yritysalueen osoitteita: Puusepänkatu 1, 3, 5 ja 7, Kirvesmiehenkatu 1 ja 2 sekä Linnanrakentajantie 6 ja 8. Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja ja samalla suunnitellaan uusi jalankulun ja polkupyöräilyn reitti, joka jatkuu suunnittelualueelta itään. Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan liikennesuunnitelma, joka huomioi yhteyden muutosalueelta Sorvaajanpuistoon.

Asemakaavan muutosta tehdään osalle Herttoniemen yritys- ja teollisuusalueetta. Herttoniemen öljysataman ja rautatien rakentaminen 1930-luvulla olivat lähtökohtana laajemman teollisen keskittymän syntymiselle. Alueen eteläosan ilme ja luonne on viime vuosina muuttunut, kun entisiä teollisuusrakennuksia on purettu Sorvaajanpuiston pohjoisreunan ja Abraham Wetterin tien väliseltä alueelta ja niiden tilalle on rakennettu uusia asuinkerrostaloja ja Sorvaajanpuisto, joka erottaa teollisuusalueen ja uuden asuinkerrostaloalueen toisistaan.



14.11.2018

Ärende/8

Rakennusviraston kannanotto

Uusien rakennusten sijoittelussa ja katualueen mitoituksessa tulee ottaa huomioon auraslumien vaatima tila. Tämän lisäksi lumimassojen väliaikaiseen kasaamiseen vaadittava tila on otettava huomioon sekä muutosalueella että siihen rajautuvilla alueilla.

Tulevaisuudessa Sorvaajanpuisto sekä jalankulun ja pyöräilyn reitti luovat yhdessä kokonaisuuden, joka antaa hyvät edellytykset kulkea rauhallisessa ja miellyttävässä ympäristössä Roihuvuoren keskukselta Roihuvuoren japanilaisvaikutteisen puiston, Kirsikkapuiston ja Sorvaajanpuiston kautta Asentajanpuistoon ja siitä edelleen katuverkostoa pitkin esimerkiksi Herttoniemen metroasemalle ja kauppoihin. Valurinpuistosta voi sujuvasti jatkaa matkaa Asentajanpuiston kautta Siilitien suuntaan.

Sorvaajanpuiston ja Asentajanpuiston välissä oleva alue tulee suunnitella mahdollisimman leveäksi, valoisaksi ja viihtyisäksi vihervyöhykkeeksi, joka samalla luontevasti erottaa teollisuus- ja asuinalueen toisistaan.

Rakennusvirasto esittää, että taloyhtiöille varattuja autopaikkoja (LPA) ei tule osoittaa Kirvesmiehenkadulle vaan tarvittava tila tulee varata tontilta.

Kaavayhteistyön yhteyshenkilöt rakennusvirastossa ovat lisätietojen antajat.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.savolainen(a)hel.fi