



28.02.2018

Asia/6

§ 54

Pitäjänmäen Strömbergintie 4:n asemakaavan muuttaminen (nro 12455)

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46019 asemakaavan muutoksen 14.3.2017 päivätyn piirustuksen numero 12455 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 kartta, päivätty 14.3.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 selostus, päivätty 14.3.2017, täydennetty 19.9.2017, päivitetty Kylk:n 19.9.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 14.3.2017, täydennetty 19.9.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
HSY
Tukes

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 22-24
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 36106

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



28.02.2018

Asia/6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Strömbergintie 4:n tontin käyttötarkoitus muutetaan toimitilarakennusten korttelialueesta (KTY) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kolmen uuden asuinkerrostalon rakentaminen tontille. Tontilla olevat vanhat tehdasrakennukset puretaan lukuun ottamatta ns. porttirakennusta, joka on esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr-2.

Tontin kerrosala on 11 500 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 290. Työ-, toimisto- ja liiketilaa kerrosalasta on 250 k-m². Tonttitehokkuus on 1,6. Kaavaratkaisun toteuttaminen edistää täydennysrakentamista tulevan Raide-Jokerin alueella.

Esittelijän perustelut

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

Kaavaratkaisu on kaupunkisuunnittelulautakunnan 17.6.2014 hyväksymien Pitäjänmäen yritysalueen maankäytön muutosperiaatteiden mukainen.

Alue sijaitsee Pitäjänmäen yritysalueella. Tonttia ympäröi Strömbergin puisto. Tontilla sijaitsee nykyisin tehdasrakennus, porttirakennus ja pientalo. Rakennukset ovat pääasiassa puhtaaksi muurattuja tiilirakennuksia lukuun ottamatta Pitäjänmäentien puolella sijaitsevaa puuverhoiltua pientaloa. Voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 2002) alue on merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavan muutoksen hakija vastaa jätevesipumppaamon ja uuden paineviemärin rakentamisen kustannuksista.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake muksen johdosta ja sen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.



Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 31.3.–2.5.2017. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia, mutta nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Kirjeessä pidettiin positiivisena, että alueelle tulee asuntorakentamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Samalla esitettiin huoli teollisuusrakennuksen ja porttirakennuksen säilymisestä. Tontilla sijaitsevaan puutaloon toivottiin asukastiloja tai tiloja yritysten käyttöön. Lisäksi kirjeessä tuotiin esiin tontin itäosaan sijoitettujen uudisrakennusten arkkitehtuuri. Kirjeessä otettiin myös esille Mätäjoen mahdollinen tulvarisäki.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes), kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, rakennusvalvontaviraston, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristökeskuksen lausunnot.

HSY totesi lausunnossaan, että asemakaavan muutos edellyttää jätevesiviemäriin siirtämistä ja pumppaamon rakentamista.

Tukes ei nähnyt estettä kaavamuutokselle, mutta kehotti ottamaan lähellä sijaitsevien laitosten onnettomuusmahdollisuudet huomioon evakointisuunnitelmissa ja asuinrakennusten teknisissä ratkaisuisissa.

Kaupunginmuseo katsoi, että puiston reunaan rajautuvan uudisrakennuksen kaupunkikuvallisessa ilmeessä, mitoituksessa ja julkisivumateriaaleissa olisi säilytettävä viitteitä purettavaan punatiiliseen teollisuusrakennukseen. Porttirakennuksen suojelumääräyksiä kaupunginmuseo piti asianmukaisesti laadittuina.

Kiinteistölautakunta totesi, että asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Pelastuslautakunta muistutti nostolava-auton tilantarpeesta ja ulottumista.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 22-24
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 36106

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.02.2018

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa (liite 2).

Kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kiinteistölautakunnan lausunnon mukainen kaava-alueeseen liittyvä maankäyttösopimus on allekirjoitettu 26.1.2018.

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 kartta, päivätty 14.3.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 selostus, päivätty 14.3.2017, täydennetty 19.9.2017, päivitetty Kylk:n 19.9.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 14.3.2017, täydennetty 19.9.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 14.3.2017
- 4 Maankäyttösopimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helen Oy

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 22-24
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 36106

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



28.02.2018

Asia/6

Helen Sähköverkko Oy
HSY
Tukes

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunta
Pelastuslautakunta
Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristön toimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.02.2018 § 87

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46019 asemakaavan muutoksen 14.3.2017 päivätyn piirustuksen numero 12455 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 19.09.2017 § 97

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Hankenumero 0567_7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.3.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 hyväksymistä ja, ettei annetut lausunnot anna aiheita muutoksiin. Ase-



28.02.2018

makaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yrittäjäalue) korttelia 46019.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, rakenteet, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 14.08.2017 § 6

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12455 pohjakartan kaupunginosassa 46 Pitäjänmäki. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 22-24
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 36106

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.02.2018

Asia/6

Asemakaavan numero: 12455
Kaupunginosa: 46 Pitäjänmäki
Kartoituksen työnumero: 24/2016
Pohjakartta valmistunut: 31.05.2016
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

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

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 16.05.2017 § 62

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon asemakaavaehdotuksesta nro 12455, Strömbergintie 4 (kortteli 46019), Pitäjänmäki (46.ko):

Tontin pelastustiejärjestelyissä on huomioitava nostolava-auton tilantarve ja ulottumat. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota kaavassa esitettyyn ratkaisuun vähintään 3m korkeista istutuksista talon B välittömässä läheisyydessä, sekä nostolava-auton riittävästä pääsystä talojen C ja D välittömään läheisyyteen.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 09.05.2017 § 174

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 22-24
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 36106

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



28.02.2018

Asia/6

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Tontin käyttötarkoitus muutetaan toimitilarakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kolmen uuden asuinkerrostalon rakentaminen tontille. Tontilla olevat vanhat tehdasrakennukset puretaan lukuun ottamatta niin sanottua porttirakennusta, joka on esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr-2.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 230

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Kiinteistökartta 101/678 492, Strömbergintie 4

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin nro 46019 tonttia nro 2 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12455 seuraavan lausunnon:

Kiinteistölautakunta toteaa, että asemakaavan muutosta koskeva tontti on yksityisomistuksessa ja kaavamuutoksen sisältö on neuvoteltu tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutos mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen läheisyyteen.

Muutoksessa nykyiseltä toimitilantontilta (KTY) puretaan vanhat teollisuusrakennukset lukuun ottamatta porttirakennusta, joka suojellaan merkinnällä sr-2. Tontti muutetaan kuulumaan asuinkerrostalojen kort-



28.02.2018

telialueeseen (AK), jossa sr-2 -merkittyy rakennukseen tulee sijoittaa työ-, toimisto- tai liiketiloja. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 11 500 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Kiinteistölautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 28.4.2017

HEL 2015-010879 T 10 03 03

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

Asemakaavan muutos koskee teollisuusrakennusten tonttia Strömbergintie 4:ssä. Strömbergin puiston itälaidan vanhat teollisuusrakennukset esitetään korvattaviksi uusilla asuinkerrostaloilla. Vanha porttirakennus säilyy suojeltuna rakennuksena.

Tontilla sijaitsee nykyisin tehdasrakennus, porttirakennus ja pientalo. Teollisuusrakennukset ovat puhtaaksi muurattuja tiilirakennuksia. Pitäjänmäentien puolella sijaitsee puuverhoiltu pientalo. Rakennukset sijaitsevat maisemallisesti merkittävällä paikalla Mätäjoen tuntumassa Strömbergin puiston keskellä. Tontin itäpuolella nousee jyrkkä kallio, jonka koilliskulmalla on suojeltu muinaisjäänös. Tontin pohjoispuolelta alkaa Pitäjänmäen yritysalue, muutoin tontin läheisyydessä on asuinkerrostaloja.

Mätäjoen tuntumassa puiston keskellä sijaitseva punatiilinen teollisuusrakennus on rakentunut useassa vaiheessa. Ensimmäinen tunnettu



käyttäjä rakennuksella oli Teräsköysi Oy, jonka erikoisalaa olivat vaijerit. Pitkää hallimaista tilaa tarvittiin vaijerin punomiseen. Rakennuksen vanhin osa on tontin itäreunassa. Sanoma Kohopaino hankki kiinteistön omistukseensa 1960-luvulla ja ryhtyi kunnostamaan ja laajentamaan sitä moderniksi kirjapainoksi. Latomo, paino ja sitomo sijaitsivat kaikki samassa tuotantotasossa. Vuonna 1988 rakennus sai uuden omistajan, kun Sanomain arkisto muutti rakennukseen. Myöhemmin kiinteistö siirtyi Päivälehtisäätiön omistukseen, mutta edelleen rakennus säilyi arkistotilana. Vuodesta 1999 rakennus on ollut Kalevala Korun omistuksessa.

Rakennusvaiheet:

Rakennuksen vanhin osa eli matala itäsiipi on rakennettu ennen vuotta 1940. Pienimuotoista punatillistä teollisuusarkkitehtuuria edustava rakennus on säilyttänyt hyvin ominaispiirteensä. Teräsköysi Oy halusi vuonna 1940 laajentaa vanhaa matalaa tiilirakennusta sen kylkeen lisättävällä siivellä ja teetti suunnitelmat arkkitehti Matti Finellillä. Lisäosaan sijoitettiin varasto ja autotalli. Rakennuksen historiassa seuraava vaihe on vuodelta 1943, jolloin entisen kellarin paikalle, pihan päätyyn ja vanhan osan jatkeeksi teollisuusrakennusta laajennettiin niin ikään arkkitehti Finellin suunnitelmien mukaan. Uudet suunnitelmat Mätäojan puoleisen siiven rakentamiseksi ovat vuodelta 1954. Suunnitelmat laati Finell. Pihan keskellä olevat rakennukset purettiin laajennuksen tieltä. Rakennuksen siirryttyä Sanoma Oy:n omistukseen osaa rakennuksesta korotettiin kerroksella arkkitehtien Martti Kilpirannan ja Pentti Pajarisen vuonna 1966 laatimien suunnitelmien mukaisesti. Korotus toteutettiin vanhimpien osien arkkitehtuuria mukaillen ja julkisivumateriaalina oli poltettu savitiili. Samalla lisättiin pihajulkisivuun lastauslaituri ja katos. Vuodelta 2000 ovat arkkitehti Juha Lempisen laatimat muutossuunnitelmat, joihin liittyi myös julkisivumuutoksia.

Kaupunginmuseon kannanotto:

Kaupunginmuseo piti asemakaavan muutoksen käynnistyessä tärkeänä, että teollisuusrakennuksesta säilyisi porttirakennuksen lisäksi vähintään Mätäojan puoleinen teollisuusrakennus. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan rakennuksen olisi voinut muuttaa asuinkäyttöön. Valitettavasti kuitenkin 1950-luvun teollisuusrakennuksessa todettiin vakavia mikrobiongelmia ja niiden lisäksi teollisuuskäyttöön suunnitellun rakennuksen rakenneratkaisut olivat asutuskäyttöön huonosti soveltuvat. Julkisivumuuraus, sokkelirakenteen ulkokuori sekä vaurioituneet lämmöneristeet olisi pitänyt poistaa ja uusia. Tutkimusraportista, Haitta-aine ja mikrobitutkimus (8.12.2015), käy ilmi seuraavaa: ”Mikrobeja sisältävät rakenteet ovat nyt suositeltavaa poistaa, kun rakennukseen ollaan tekemässä laajoja korjaus- ja muutostöimenpiteitä. Raken-



28.02.2018

teissa olevia mikrobivaurioita voidaan hallita korjaustoimilla. Syvälle rakenteisiin jäävät mikrobit muodostavat kuitenkin mahdollisen riskin sisäilmaongelmien kehittymiselle pitkän ajan kuluessa. Rakennuksen tulevassa käytössä oleskellaan asuintiloissa pitkiä aikoja, joten mahdollisille epäpuhtauksille altistumisaika on pitkä.” Ongelmallinen oli myös ulkoseinän tuulettumaton rakenne. Rakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön olisi käytännössä vastannut uudisrakentamista, minkä vuoksi kaupunginmuseo ei edellyttänyt teollisuusrakennuksen varustamista suojelumerkinnällä.

Asemakaavaehdotuksessa ainoastaan vanhin rakennuksista, pieni kakikerroksinen punatiilinen rakennus säilyy, muut rakennukset puretaan ja tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja. Entisten teollisuusrakennusten ja pientalon paikalle on mahdollista rakentaa kolme uutta asuinkerrostaloa. Ne tulevat olemaan osittain viisi-, seitsemän- ja kahdeksankerroksisia. Mätäojan puoleisen uudisrakennuksen mittasuhteet ja julkisivut on suunniteltu siten, että se muistuttaa paikalla sijainnutta teollisuusrakennusta. Punatiilinen porttirakennus säilyy ja se merkitään asemakaavaan suojelumääräyksellä (sr-2). Suojelumääräys on asianmukaisesti laadittu ja se turvaa rakennuksen kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaiden ominaispiirteiden säilymistä.

On valitettavaa, että osa Pitäjänmäen teollista historiaa katoaa, kun suuri osa paikalla pitkään sijainneesta teollisuuskiinteistöstä puretaan. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että puiston reunaan rajautuvan uudisrakennuksen kaupunkikuvallisessa ilmeessä, mitoituksessa ja julkisivumateriaaleissa säilyy viitteitä paikalla sijainneeseen punatiiliseen teollisuusrakennukseen. Puistomaisemassa säilyy näin viitteenomaisesti muistuma paikalla sijainneesta teollisesta toiminnasta, joka nyt asuinrakentamisen myötä on tontilta lähes täysin poistumassa.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.5.2016

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 25.04.2017 § 127

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Päätös



28.02.2018

Asia/6

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.03.2017 § 143

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0567_7, karttaruutu 667788-99

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 14.3.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelia 46019.
 - antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivulla: kohdassa Päätöksenteko
- www.hel.fi/ksv .
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
 - valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
 - kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle



28.02.2018

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat (rakenteet), puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 310 37458
niina.strengell(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, vuorovaikutus, puhelin: 310 37403
juha-pekka.turunen(a)hel.fi
Marketta Takamäki, suunnitteluavustaja, kaavapiirtäminen, puhelin: 310 37304
marketta.takamaki(a)hel.fi

Rakennusvirasto 14.6.2016

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Strömbergintie 4:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 17.6.2016 mennessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentaminen. Vanhat teollisuusrakennukset puretaan luokun ottamatta vanhaa porttirakennusta.

Rakennusten korkeusaseman suunnittelussa tulee huomioida Mätäjoen mahdollinen tulviminen.

Pelastusreitit ja -paikat tulee järjestää tontin alueella.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237



28.02.2018

Asia/6

olli.haanpera(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Aleksanterinkatu 22-24
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 36106

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566