



22.05.2019

Asia/8

§ 152

Herttoniemen Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutos (nro 12481)

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen teollisuusalue) kortteleita 43052, 43054, 43084 ja korttelin 43053 tonttia 1 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita koskevan asemakaavan muutoksen 28.11.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun piirustuksen numero 12481 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 kartta, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 selostus, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.11.2018, täydennetty 29.5.2018
- 4 Liikennesuunnitelma piir.nro 6768/29.5.2018
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Liite 6

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne-
-kuntayhtymä
Pelastuslautakunta
Kaupunginmuseo

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Herttoniemen yritysalueen eteläosaan poistuvan teollisuuden alueelle ja rakentamattomille tonteille suunnitellaan asuntoja sekä liike- ja toimitiloja. Tavoitteena on laajentaa Herttoniemen keskustaa ja rakentaa toiminnallisesti sekoittunutta, urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle.

Korttelit 43084 ja 43052 sekä tontti 43053/1 muutetaan keskustatoimintojen korttelialueiksi, joiden kokonaiskerrosalasta korttelialueesta riippuen vähintään 15–30 % on käytettävä liike-, toimisto-, palvelu-, hotelli- tai palveluasuntojen tiloja varten. Pääosa korttelista 43054 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi sekä osin toimitilarakennusten ja autopaikkojen korttelialueeksi. Autopaikkojen korttelialueelle sijoittuu asuntoja Itäväylän melulta suojaava pysäköintilaitos, jonka päälle on rakennettava 7 500 k-m² toimitiloja, liikuntatiloja tai kaupallisia varastoja. Korttelissa 43054 noin 15 % kokonaisrakennusoikeudesta on muuta kuin asuntokerrosalaa. Nykyinen rakennuskanta tonteilla voidaan purkaa lukuun ottamatta G.W. Sohlbergin tehdaskompleksin vanhinta rakennusosaa, joka suojellaan pääosiltaan ja muutetaan toimitilakäyttöön.

Korttelin 43084 kaavallinen ratkaisu on periaatteellinen. Sen kuten kaavan muiden alueiden toteutusta ohjataan kaavamääräysten lisäksi kaavaselostukseen liitettyjen korttelikorttien ohjeilla.

Kaavaluonnoksessa on kerrosalaa yhteensä noin 167 000 k-m². Uutta asuntokerrosalaa on noin 136 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 3400. Rakennusten korkeudet vaihtelevat 6 ja 16 kerroksen välillä. Korttelialueiden keskimääräinen tehokkuus on noin $e = 2,7$.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piirustus nro 6768, liite 4). Kaavaehdotuksen mukainen Suunnittelijankadun leventtäminen vaikuttaa liikenne- ja katujärjestelyihin koko Herttoniemen keskustan alueella, minkä vuoksi ne on esitetty kaava-alueetta laajempaan liikenteellisesti yhtenäisenä kokonaisuutena. Liikenne ja katujär-



jestelyt ovat kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.5.2017 hyväksymien ”Herttoniemen keskustan liikennesuunnitteluperiaatteiden” mukaisia.

Kortteleiden 43053 ja 43054 välinen entinen rautatiealue muutetaan pihakaduksi, josta muodostuu jatke nykyiselle Insinöörinkadulle. Pihakadusta rakennetaan oleskeluun soveltuva, puistomainen miljöö alueelle, jossa on vain vähän viihtyisiä julkisia ulkotiloja. Asentajanpuistossa siirretään jalankulun ja pyöräilyn väyliä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen laajentaa Herttoniemen keskustaa kantakaupunkimaisen tehokkaasti rakennettuna alueena, jossa on merkittävä määrä uutta asumista.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaava 2016 mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

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

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1981–2013.

Kortteiden 43052, 43053 ja 43054 kaikki tontit ovat yksityisomistuksessa. Kortteli 43084 ja muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Kaavamuutostyö on aloitettu kaupungin ja maanomistajien aloitteesta ja kaavaratkaisu on tehty hakijoiden kanssa neuvotellen.

Kustannukset

Asemakaavan ja kaavamuutosalueen liikennejärjestelyiden toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (11/2017, Alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet ja yleiset alueet	4,0 milj. euroa
Johtosiirrot	0,5 milj. euroa
Yhteensä	4,5 milj. euroa

HSY:lle aiheutuu kustannuksia Työnjohtajankadun uudesta viemäristä 0,1 milj. euroa ja Insinöörinkadun sekaviemäroinnin eriyttämisestä 0,3 milj. euroa. Kustannuksia aiheutuu lisäksi sähköjakeluverkon laajentamisesta Helen Sähköverkko Oy:lle.



Kustannusarvio ei sisällä mahdollisesti pilaantuneen maaperän kunnostamisen kustannuksia.

Liikennesuunnitelma ulottuu tämän kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Kaava-alueen ulkopuolisten liikennejärjestelyiden kustannusarvio on noin 6 milj. euroa.

Kaupungin maanomistuksessa olevan uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on noin 12–14 milj. euroa. Lisäksi kaupungille kertyy yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksista. Kaupungille kertyy maankäyttökorvauksia noin 12,5 milj. euroa. Maankäyttösopimukset (neljä sopimusta) on allekirjoitettu 3.4., 9.4. ja 16.4.2019.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja vuorovaikutussuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 19.12.2017–24.1.2018

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Toisessa muistutuksessa todettiin, että suunniteltu kaava on hyvä ja on toivottavaa, että Herttoniemen teollisuusalueelta otetaan asuntorakentamiseen lisää alueita.

Toisessa muistutuksessa pyydetään kiinnittämään huomiota erityisesti korkeatasoiseen pihasuunnitteluun ja julkisten alueiden toteutukseen.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Hellen Sähköverkko Oy:n, pelastuslautakunnan ja kaupunginmuseon lausunnot.

HSL totesi lausunnossaan, että metro toimii suunnittelualueen pääasiallisena joukkoliikenneyhteytenä. Liikennesuunnitelmassa on hyvin huomioitu sujuvan kävelyn ja pyöräilyn yhteydet asemalle. Bussipysäkkien sijoittelu on suunniteltu yhdessä HSL:n kanssa. Laivalahdenkadun etelän suunnan bussipysäkkiratkaisu ei ole suunnitteluohjeiden mukainen. Tähän olisi hyvä tutkia vaihtoehtoisia ratkaisuja. Kaava-alueen suunnittelussa on varmistettava, ettei kaavan toteuttaminen estä selvityksessä parhaaksi havaittavan raitiotielinjauksen toteutusta.



HSY totesi lausunnossaan, että tontilta 43054/2 puuttuu liitospaikka jätevesiviemäriin eikä viemäriä ole esitetty rakennettavaksi asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteen mukaan. Vesihuoltoliitettä tulee täydentää. Osa korttelin 43054 tonteista ei rajaudu katualueeseen. Tontit tulee liittää korttelia ympäröivien katujen vesihuoltoverkostoihin yksityisin liittymisjohdoin. Kaavaselostuksessa todetaan, että asemakaavan toteuttamisen yhteydessä tulee pyrkiä Insinöörinkadun sekavesiviemäriin muuttamiseen erillisviemäriksi. Sekavesiviemäriin eriyttämisestä tulee aiheutumaan HSY:lle kustannuksia.

Helen Sähköverkko Oy totesi lausunnossaan, että asemakaavan länsireunalla kulkee Helen Sähköverkko Oy:n Suvilahti-Herttoniemi 2 x 110 kV avojohto. Johtoa varten on vuokrattu 30 m leveä johtoaukea. Sen lisäksi johtoaukean reunoilla on 10 metriä leveät reunavyöhykkeet, joissa puiden korkeus on rajoitettu. Rakentamisen tulee tapahtua johtoaukean ulkopuolella.

Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan, että suunnittelualueella sijaitseva punatiilinen, kolmikerroksinen G.W. Sohlbergin tehtaana ensimmäinen rakennusosa on merkitty ehdotuksessa pääosiltaan suojeltavaksi rakennukseksi (sr-2). Alun perin Erkki Huttusen vuonna 1945 suunnittelemaan ja vuonna 1947 valmistuneeseen rakennukseen on myöhemmin tehty useita muutoksia ja laajennuksia, mutta sen arkkitehtoniset ominaispiirteet ovat edelleen hyvin tunnistettavissa. Kaupungin museo pitää tärkeänä, että alueen teollisesta historiasta jää kerrostumia rikastuttamaan uudistuvaa kaupunkirakennetta. G.W. Sohlberg oli suurimpia Herttoniemen asettuneita yrityksiä. Tiilinen teollisuusrakennus on kulttuurihistoriallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtävillä.

Lopuksi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



22.05.2019

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 kartta, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 selostus, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.11.2018, täydennetty 29.5.2018
- 4 Liikennesuunnitelma piir.nro 6768/29.5.2018
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 13.12.2016
- 4 Maankäyttö sopimus Työnjohtajankatu Helsingin osuukauppa Elanto
- 5 Maankäyttö sopimus Työnjohtajankatu 1
- 6 Maankäyttö sopimus Kiinteistö Oy Design House, Helsingin Värjäämö, Insinöörikatu
- 7 Maankäyttö sopimus Laivalahdenkatu 4 A

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liiken-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



22.05.2019

Asia/8

ne -kuntayhtymä
Pelastuslautakunta
Kaupunginmuseo

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 13.05.2019 § 336

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) kortteleita 43052, 43054, 43084 ja korttelin 43053 tonttia 1 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita koskevan asemakaavan muutoksen 28.11.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun piirustuksen numero 12481 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 14.03.2019 § 20

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Päätös

Tonttipäällikkö päätti kumota 5.3.2019 (16 §) tekemänsä päätöksen maankäyttösopimuksen tekemisestä tontin 91-43-52-7 omistajan Kiinteistö Oy Herttoniemen Laivalahdenkatu 4 A:n kanssa.

Lisäksi tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-43-52-7 omistajan Kiinteistö Oy Herttoniemen Laivalahdenkatu 4 A:n kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



22.05.2019

Asia/8

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja teemmään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA143-10)

Päätöksen perustelut

Kumottava päätös

Tonttipäällikkö päätti 5.3.2019 (16 §) tehdä tontin 91-43-52-7 omistajan Kiinteistö Oy Herttoniemen Laivalahdenkatu 4 A:n kanssa sopimuksen.

Päätöksen liitteenä oli erehdyksessä eri sopimus kuin se, joka oli tarkoitus tehdä. Siksi 5.3.2019 (16 §) tehty päätös tulee kumota ja tehdä uusi päätös.

Voimassa oleva asemakaava

Tontilla 91-43-52-7 on voimassa asemakaava nro 8238, joka on vahvistettu 4.9.1981. Tontti on merkitty siinä kuulumaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (TTV). Tontin rakennusoikeus on 3 590 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 29.5.2018 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa tontti 91-43-52-7 on merkitty kuulumaan keskustatoimintojen korttelialueeseen, jonne saa sijoittaa asumista (C-1). Uutta asuinrakennusoikeutta tulee 4 478 k-m².

Maankäytösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-43-52-7 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 465 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

Toimivalta



22.05.2019

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäyttösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka.

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö
05.03.2019 § 16

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 12.03.2019 § 131

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus tekee tontin 91-43-53-1 omistajan Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa liitteen nro 3 mukaisen sopimuksen.

(MA143-8)

05.03.2019 Ehdotuksen mukaan

29.05.2018 Ehdotuksen mukaan

28.11.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 12

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Lausunto



22.05.2019

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12481:

1. Kaava-alueen sammutusvesijärjestelyt tulisi suunnitella alueelle yhtenä kokonaisuutena. Uudisrakentamisen myötä alueella jo entuudestaan olevia paloposteja ei voida pitää riittävänä tasona sammutusvedelle.
2. Kaavan tulisi mahdollistaa tarvittavien savunpoistokuilujen, sammutusvesialtaiden, sammutusvesiasemien ja muiden vastaavien pelastustoimintaa tukevien järjestelyiden sijoittamisen kaava-alueelle (tarvittaessa myös rakennuksiin ja kansitasoille). Myös maanalaisten tilojen edellyttämät sammutusreitit tulee huomioida tilavarauksissa.
3. Jatkosuunnittelussa tulee tehdä tiivistä yhteistyötä pelastuslaitoksen kanssa. Suunnittelussa tulee huomioida pelastuslaitoksen julkaisemat ohjeistukset rakenteellista paloturvallisuutta koskien.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222
joonatan.suosalo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.09.2017 § 21

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Hankennumero 1086_5

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12481 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: 12481
Kaupunginosa: 43 Herttoniemi
Kartoituksen työnumero: 33/2017
Pohjakartta valmistunut: 4.9.2017

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



22.05.2019

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

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 28

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Nimistötoimikunta käsitteli Herttoniemen yritysalueella tarvittavaa nimistöä arkkitehti Mikko Näverin esittelyn pohjalta.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle nimeä

Peltisepänkuja–Plåtslagargränden
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (teollisuusammattilaiset). Korttelissa toiminut, Gabriel Wilhelm Sohlbergin (1851–1913) vuonna 1876 perustama Oy G. W. Sohlberg Ab valmisti mm. peltikattoja. Alkuun Sohlbergin peltisepänverstas sijaitsi Ullanlinnassa.

Alueen muihin nimistötarpeisiin palataan myöhemmin tarvittaessa.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2016 § 440

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1086_5, karttaruudut 675501, 675502, 676501, 676502

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä 13.12.2016 päivätyn Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi. Asemakaavan muutosluonnos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43052, 43054, 43084 ja korttelin 43053 tonttia 1 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri (maaperän pilaantuneisuus ja haitta-aineet), puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri (teknillistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 27.10.2016

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Alueen etelä- ja pohjoislaidalla on pohjasuhdetiedoissa havaittu ohuehko savikerros. Alueen keskiosa sijoittuu kitkamaa-alueelle.

Rakennusten perustamisolosuhteet alueella ovat hyvät.

Etelä- ja pohjoislaidalla rakennukset perustetaan lyöntipaaluilla kantavan kitkamaan tai kallion varaan. Keskialueella matalampien rakennusten (alle 8 krs) osalla olosuhteet maanvaraiselle perustamiselle ovat hyvät. Korkeampien rakennusten osalla maanvaraisen perustamisen mahdollisuutta voidaan harkita tarkempien pohjatutkimustietojen perus-



22.05.2019

teella.

Katujen ja yleisten alueiden perustamisolosuhteet ovat hyvät.

Lisätiedot

Miia Paatsema, projektipäällikkö, puhelin: 310 37820
miia.paatsema(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.10.2016

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 28.9.2016

Herttoniemen yritysalueen eteläosaan, jossa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja, suunnitellaan asuntoja sekä liike-, palvelu- ja muita toimitiloja. Tavoitteena on rakentaa urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien ja kehittyvien kaupallisten palveluiden äärelle.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1981–2013) ja osa alueen tonteista on toimistorakennusten, osa teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta. Yleiskaava 2002:ssa osa alueesta on merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja osa työpaikka-alueeksi. Helsingin uudessa, tarkistetussa yleiskaavaehdotuksessa (2016) alue on merkitty liike- ja palvelukeskustaksi C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Osa tonteista on tyhjiään ja osalla sijaitsee monen ikäistä ja vaihtelevaa toimitilojen ja teollisuuden rakennuskantaa 1940-luvulta 1990-luvulle. Kaupunginmuseo pitää erittäin tärkeänä, että suunnittelualueen historiasta jää kertomaan edes yksi rakennus. Punatiilinen kolmikerroksinen G.W. Sohlbergin tehtaan ensimmäinen rakennusosa on merkitty asemakaavan luonnoksessa suojeltavaksi rakennukseksi. Rakennuksen suunnittelivat arkkitehdit Erkki Huttunen ja Einari Teräsvirta ja se rakennettiin vuosina 1945-47. G.W. Sohlberg oli suurimpia Herttoniemeen asettuneita yrityksiä. Kulttuurihistorian vaalimisen näkökulmasta on tärkeää, että alueen teollisesta historiasta jää kerrostumia rikastamaan uudistuvaa kaupunkirakennetta. Tiilinen teollisuusrakennus on kulttuurihistoriallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas.

Herttoniemen teollisuusalue on osittain muuttumassa pääkäyttötarkoitukseltaan asuinalueeksi. Alueen historian kannalta muutos on merkit-

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



22.05.2019

tävä. Tämän vuoksi kaupunginmuseo esittääkin, että alueesta tehdään suppea rakennushistoriaselvitys ja se dokumentoidaan valokuvaamalla ennen kuin muutoksiin ryhdytään.

Kaupunginmuseolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 5.10.2016

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1082-01/16, Työnjohtajankadun korttelit. Määräaika on 4.11.2016.

Sijainti ja tavoitteet

Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, jossa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja, suunnitellaan asuntoja sekä liike-, palvelu- ja muita toimitiloja. Tavoitteena on rakentaa urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle.

Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi tonttien viereisiä katualueita sekä osa Asentajanpuistosta. Asentajanpuistoa on tavoitteena kehittää vastaamaan paremmin alueen kasvavaan asukasmäärään. Entistä rautatiealuetta kiinteistöjen välissä Konemestarinkadun ja Työnjohtajankadun välillä kehitetään Insinöörinkadun jatkeena ja se siirtyy kaavan myötä katualueeksi.

Lausunto

Herttoniemen teollisuusaluetta ollaan tiivistämässä ja sinne sijoitetaan yhä enemmän myös asuntorakentamista.

Asentajan- ja Valurinpuisto luovat yhdessä tärkeän vihervyöhykkeen ja samalla kevyen-, pyöräliikenteen ja jalankulun reitin Herttoniemenrannasta Itäkeskuksen suuntaan sekä ainoan laajahkon puistokokonaisuuden Herttoniemen teollisuusalueen sisällä. Puistot vaikuttavat olennaisesti tulevien asukkaiden viihtymiseen teollisuusympäristössä. Tämän vuoksi Valurin- ja Asentajanpuiston pinta-alaa ei pidä olennaisesti pienentää. Kaavamuutoksen tulisi luoda puitteet viheralueiden kehittämiselle yhdessä uusien asukkaiden kanssa.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



22.05.2019

Hampuris-pikaruokaravintolalle tai muulle vastaavalle toiminnalle tulee hakea kaava-alueelta paremmin sille soveltuva paikka. Nykyinen paikka puiston laidalla on tuulinen ja avoin, mikä aiheuttaa roskien leviämistä pitkälle ympäristöön kuten sen vieressä olevaan puistoon. Yleisilme kärsii ravintolan keskeisestä ja näkyvästä sijainnista.

Lisätiedot

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

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