



18.01.2023

Ärende/14

§ 15

Detaljplaneändring för Kiinteistö Oy Hämeentie 109–111(nr 12757)

HEL 2019-012833 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 9 och gatuumrådet i kvarteret 23677 i 23 stadsdelen (Majstad, Arabiastranden) enligt ritning nr 12757, daterad 23.8.2022, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12757 kartta, päivätty 23.8.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12757 selostus, päivätty 23.8.2022, päivitetty 5.12.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 13.4.2022, täydennetty 23.8.2022 ja 5.12.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Den som sökt detaljplaneändring

Kymp/Ekonomistöd
Strålsäkerhetscentralen
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1



18.01.2023

Ärende/14

Bilaga 2

Bilaga 3

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt för icke-miljöstörande industri- och lagerbyggnader vid Tavastvägen 109–111 (kvarter 23677, tomt 9), där köpcentret Arabia ligger.

Genom detaljpanelösningen ändras kvartersområdet till ett kvartersområde för affärsbyggnader och till ett kvartersområde för flervåningshus. Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra tillbyggnad i anslutning till köpcentrum Arabia. Med detaljpanelösningen avskiljs en fristående tomt för flervåningshus i norra delen av kvartersområdet i hörnet av Tavastvägen och Hemholmsgatan. I stället för den affärs- och bostadsbyggnad, som rivs, har det planerats ett bostadshus med 16 och delvis 14 våningar som terrasseras. I bottenvåningen placeras en affärslokal som öppnar sig mot gatan.

Nybyggnaden kommer att dominera stadsbilden i näromgivningen. I detaljpanelösningen har man särskilt strävat efter att lösa frågan om hur det nya bostadsbyggandet kan anpassas som ett nytt skikt till helheten av fabriksbyggnader och områdets stadsbild.

För boende har det anvisats 9 500 m² vy på tomten och minimiytan för affärslokaler har fastställts till 225 m². Den nya AK-tomtens tomtexploateringsstal är $e=10,35$ och det möjliggör cirka 238 nya invånare.

I kvartersområdet för affärsbyggnader kvarstår en bebyggd våningsyta på 15 950 m² och för det anvisas en byggrätt på 16 000 m² vy i detaljplanen. Tomtexploateringsstalet för affärsbyggnadernas kvartersområde är $e=1,2$ i detaljpanelösningen.

Genomförandet av detaljpanelösningen inverkar i synnerhet på stadsbilden och effektiviserar markanvändningen, samt gör det möjligt att bygga nya bostäder vid goda kollektivtrafikförbindelser och tjänster. Affärslokalen i gatuplanet bidrar till att aktivera stadsrummet.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på



Enligt Generalplan 2016 för Helsingfors är området ett innerstadsområde C2. Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors 2021 är området i sin helhet ett målområde för utveckling av centrum under jorden. På nordvästra sidan av detaljplaneområdet finns en befintlig tunnel. I nordvästra delen av detaljplanen finns dessutom en underjordisk reservering som gäller en planerad tunneln för tekniskt underhåll. Förutsättningarna för genomförande av tunneln bör säkras. Den nu utarbetade detaljpanelösningen stämmer överens med de ovannämnda generalplanerna.

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål genom att främja bostadsproduktion som baserar sig på kompletteringsbyggande vid goda trafikförbindelser samt förstärker bildandet av levande, särpräglade och trygga stadsdelar.

Områdets förutsättningar och nuläge

Planeringsområdet inklusive dess närmiljö är en mångsidig och tidsmässigt skiktad miljö med varierande stadsstruktur, där det ligger flera skyddade objekt och kulturhistoriskt värdefulla områden. Det kvarter som detaljplanändringen gäller utvecklades som en del av den industriella Arabiastranden och Kotisaaris stora produktions- och distributionskomplex för livsmedelsindustri. De viktigaste kommersiella tjänsterna i området finns numera i köpcentret Arabia. Gumtäkts äng, som ligger mellan Tavastvägen och Gustav Vasas väg, är ett byggt grönområde som är betydande för stadsbilden. På östra sidan av planområdet ligger Majstadens depå, där Helsingfors stads affärsverk för byggtjänster Staras byggnadsteknik- och logistikavdelning finns.

I området gäller en detaljplan från 1999. Enligt detaljplanen är området ett kvartersområde för icke-miljöstörande industri- och lagerbyggnader (KTY-1) och ett gatuområde.

Tomten är i privat ägo. Detaljplanen har utarbetats på ansökan och innehålllet har diskuterats med den sökande.

Kostnader för detaljpanelösningen

Detaljpanelösningen höjer områdets värde. Genomförandet av detaljpanelösningen medför inga kostnader för staden. Ett markanvändningsavtal, som stadsmiljönämnden på stadens vägnar godkänt genom sitt beslut 25.10.2022 (§ 595), hänför sig till detaljplanen. Avtalet undertecknades 21.11.2022.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen



18.01.2023

Ärende/14

Den bifogade rapporten om växelverkan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljpanelösningen har man samarbetat med olika instanser inom stadsmiljösektorn och dessutom med följande myndigheter:

- Strålsäkerhetscentralen
- räddningsverket
- kultur- och fritidssektorns stadsmuseum

Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde vattentjänsterna och avfallshantering.

Frågorna i ställningstagandena har beaktats i planläggningsarbetet så att de befintliga vattenförsörjningsledningarna vid Tavastvägen och Hemholmsgatan delvis kommer att saneras i samband med ändringsarbetet vid Tavastvägen. Avfallshanteringens arrangemang har beaktats i planläggningsarbetet genom att granska de behövliga lokalernas dimensionering. Planeringen preciseras i samband med bygglovet.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning och om beredningsmaterialet gällde kompletteringsbyggets höjd och skala, stadsbildsmässiga effekter, nybyggets skuggningseffekter, arkitekturen, fördelningen av bostädernas upplåtelseformer, stadens klimatneutralitetsmål, beaktande av fågelbeståndet, parkeringsarrangemangen, utvecklingen av köpcentret och tjänsterna, de offentliga tjänsternas tillräcklighet i området samt framläggingsmaterialet och växelverkan. Responsen tog också ställning till behovet av en helhetsvision för Arabiastrandens område och till framtiden för Staras bredvidliggande depåområde.

Åsikterna har beaktats i planläggningen så att omgivningen kring detaljplaneområdet har skildrats i beskrivningen, planen har preciserats och referensplanematerialet har kompletterats, nybyggnadernas lämplighet för omgivningen har utretts noggrant och byggandets utseende styrs i detaljplanen genom ett flertal detaljerade bestämmelser.

Tio skriftliga åsikter lämnades in.



18.01.2023

Ärende/14

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 13.4–12.5.2022, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Det gjordes 3 anmärkningar mot detaljplaneförslaget. Påpekandena i anmärkningarna gällde glasyornas effekter på fågelbeståndet, nybyggets skala och lämplighet för omgivningen, beaktande av konsekvenserna vid planeringen, bostädernas upplåtelseformer samt trafikarrangemangen.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- Hellen Elnät Ab
- Helsingforsregionens miljötjänster (HRM)
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- Strålsäkerhetscentralen
- stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde bl.a. skydd mot miljöstörningar och utredningar som gäller miljöstörningarna samt behovet av ett transformatorutrymme. Stadsmuseet förordade förslaget till detaljpaneländring av köpcentret Arabia med undantag av det högsta höjdläget för byggnadens yttertak och det högsta tillåtna antalet våningar. Museet anser att yttertakets höjdläge och det hösta tillåtna antalet våningar borde minskas betydligt och anpassas till kulturmiljön och stadsbilden längs Tavastvägen. Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT) meddelade att de inte har någonting att yttra.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges sammanfattningar av anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget samt bemotandena till påpekandena i dessa.

Det som har framförts i anmärkningarna har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

Efter att planen varit offentligt framlagd gjordes ändringar i detaljplane-kartans beteckningar eller bestämmelser och övriga material. Detaljplanebeskrivningens sista kapitel innehåller en närmare redogörelse för ändringarna. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

De ändringar som gjorts efter det offentliga framläggandet har diskuterats med berörda parter.



18.01.2023

Ärende/14

Föredragningslistan, rapporten om växelverkan och detaljplanebeskrivningen samt bilagan över ändringar har kompletterats med stadsmuseets utlåtande 13.11.2020 och 22.5.2022. De har beaktats i beredningen och de har visats i ärendets beslutshistoria redan när ärendet behandlades i nämnden, nämndskedet, men de har vid denna tidpunkt inte antecknats i handlingarna i fråga.

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av och motiveringen till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12757 kartta, päivätty 23.8.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12757 selostus, päivätty 23.8.2022, päivitetty 5.12.2022
- 3 Vuorovaikutusraportti päivätty 13.4.2022, täydennetty 23.8.2022 ja 5.12.2022
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset 23.8.2022 ja 5.12.2022
- 4 Kaavamuutoshakemus 4.12.2019, Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 109-111
- 5 Maankäyttösopimus Hämeentie 109-111 ak 12757

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Den som sökt detaljplaneändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-



18.01.2023

Ärende/14

Kymp/Ekonomistöd
Strålsäkerhetscentralen
Närings-, trafik- och mil-
jöcentralen i Nyland

ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3

För kännedom

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

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 7

HEL 2019-012833 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 23. kaupunginosan (Toukola, Arabian-
ranta) korttelin 23677 tontin 9 sekä katualueen asemakaavan muutok-
sen 23.8.2022 päivätyn piirustuksen nro 12757 mukaisena ja asema-
kaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Kirsi Remes

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 23.08.2022 § 423

HEL 2019-012833 T 10 03 03

Hankennumero 0944_22

Esitys



18.01.2023

Ärende/14

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 23.8.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12757 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) korttelin 23677 tonttia 9 sekä kaualuetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 109–111: 8 000 euroa

Käsittely

23.08.2022 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Otto Meri (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Kaisa Jama ja liikenneinsinööri Riikka Österlund. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Tiina Lepistö, projektipäällikkö, puhelin: 310 78380



18.01.2023

Ärende/14

tiina.lepisto(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.5.2022

HEL 2019-012833 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Arabian kauppakeskusta koskevasta, 13.4.2022 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Toukolan tonttia 23677/9 osoitteessa Hämeentie 109-111 ja katualuetta. Asemakaavan muutoksella tavoitellaan lisärakentamista tontilla sijaitsevan Arabian kauppakeskuksen yhteyteen. Tavoitteena on mahdollistaa asuntojen rakentaminen kortteliin, kehittää Kotisaarenkadun varren liiketiloja, parantaa kiinteistön kaupunkikuvallista ilmettä sekä päivittää kauppakeskuskiinteistön kaavamerkinnot. Lisärakentamisen kaupunkikuvallisena tavoitteena on kehittää korttelin keskustamaista ilmettä sekä katutasossa että laajemmin maamerkinomaisella rakennuksella ja luomalla kehitettävälle korttelin osalle kivijalkamaista katu ympäristöä. Ratkaisun toteutusta ohjataan yksityiskohtaisilla kaavamääräyksillä. Kauppakeskuksen kaavamääräykset säilyvät pääpiirteissään entisellään.

Nykyisellään suunnittelualueella on voimassa 23.12.1999 voimaan tullut asemakaavan muutos, jossa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (KTY-1). Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty toiminnallisesti sekoittuneeksi kantakaupunkialueeksi (C2). Tontilla sijaitseva kauppakeskuksen varhaisimman vaiheen muodostavat leipomorakennus ja höyrykeskus, jonka suunnitelmat laati arkkitehti Woldemar Baeckmanin Jordbrukarnas Mjölkcenral Ab:n teollisuustontille vuonna 1960. Kokonaisuutta laajennettiin Baeckmanin vuosina 1963-1964 suunnittelemissa konttori- ja meijerirakennuksella. Tämä 1960-luvun alkuvuosina toteutettu teollisuusrakennuskokonaisuus muutettiin Arkkitehtuuritoimisto Woldemar Baeckman - Jaakko Aartelo Oy laatimien suunnitelmien mukaan kauppakeskukseksi, joka aloitti toimintansa vuonna 2002.

Esillä olevassa asemakaavan muutoksen ehdotuksessa pääosa suunnittelualueesta on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi KL, jolle



saa sijoittaa liike-, palvelu- ja toimistotiloja sekä päivittäistavarakaupan suuriyksikön. Kauppakeskuksen Hämeentien ja Kotisaarenkadun kulmauksessa sijaitseva osa on puolestaan osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, jolla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on kuusitoista. Nykyisellään tällä kohtaa sijaitsevasa, kaksi-nelikerroksisessa osassa sijaitsee toimitilaa, asumista ja kauppakeskusta palvelevia teknisiä tiloja ja se on tarkoitus purkaa ja korvata uudisrakennuksella. Asemakaavan muutosehdotuksessa liikerakennusten korttelialueelle on määritelty rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema. Asuinkerrostalojen korttelialueelle puolestaan on annettu rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema. Asuinkerrostalojen korttelialueelle on annettu myös kaupunkikuvaa ja rakentamista koskevia määräyksiä: ”Maantasokerroksen korkeuden on oltava Kotisaarenkadun ja Hämeentien kulmassa vähintään 4 metriä. Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja. Liiketilassa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan kadulta / suoraan maantasosta. Asuinrakennus tulee liittymäkohdassa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa. Rakennuksen torniosan julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrosten korkuisia yhtenäisiä lasipintoja, eikä rakennuksia tule valaista ympäröivää aluetta kirkkaammin. Rakennuksen ylimmän kerroksen räystäslinja tulee jäsentää vaakasuuntaisesta poikkeavalla tavalla. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin. Teknisten laitteiden on sijaittava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella. Parvekkeet tulee rakentaa yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina. Jätetila tulee integroida rakennukseen.” Liikerakennusten korttelialuetta koskien ulkoasusta määrätään: ”Perusjäsentely kauppakeskuksen julkisivuissa tulee säilyttää.” Molempia korttelialueita koskevat puolestaan määräykset: ”Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua poltettua tiiltä.” Asemakaavan ehdotuksessa ei ole varsinaisesti esitetty kuin yksi suojelumääräys. Kauppakeskuksen lounaispäässä sijaitsevan entisen voimalan piippua koskee määräys sr: ”Suojeltava rakennelma.”

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kaupungin museo korosti suunnittelualueen eli nykyisen Arabian kauppakeskuksen samoin kuin viereisen varikkoalueen liittymistä Hämeentien varren teolliseen historiaan. Merkittävimpiä Hämeentien varren kokonaisuuksia ovat valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi arvotetut Arabian tehtaan alue ja Vantaanjokisuun vesi- ja viemärlaitoksen rakennuskanta ja läheisyyden vettä hyödyntävät tuotantolaitokset. Jordbrukarnas Mjölkcenral Ab:n rakennuskanta eli Arabian kauppakeskus liittyy tähän historialliseen kokonaisu-



teen ja Hämeentien katumaisemaan edustaen sen nuorempaa kerrostumaa. Hämeentien varren rakennusrintamassa tiili onkin vallitseva julkisivujen materiaali ja näyttäytyy eri-ikäisinä ja –ilmeisinä kokonaisuuksina. Kaupunginmuseo totesi myös, että kappakeskus on muuttuneesta käyttötarkoituksesta huolimatta säilyttänyt oman vahvan, horisontaalisen ominaisuutensa, johon nyt purettavaksi esitetty toimisto-osa muodostaa noppamaisen kiintopisteen. Kaupunginmuseo piti nykyisen Arabian kauppakeskusrakennuksen pohjoiskulmauksen toimisto-osan korvaamista uudisosalla mahdollisena, mikäli pääosa tuosta 1960-luvulla rakennetusta ja 2000-luvun alussa uuteen käyttöön muutetusta kokonaisuudesta saadaan säilymään. Mahdollinen korvaava uudisrakennus tulisi niin materiaaleiltaan kuin korkeudeltaan sovittaa muuten tasapainoiseen kokonaisuuteen ja Hämeentien varren teollisuusrakennusten rintamaan. Suunnittelualueella sijaitsevan savupiipun tulisi säilyttää asemansa maamerkinä. Kaupunginmuseo katsoi, että viitesuunnitelmassa esitetty seitsemäntoista kerrosta korkea torni ei ottanut huomioon ympäristön vaalimiselle asetettuja tavoitteita, ei myöskään parantaisi kiinteistön kaupunkikuvallista ilmettä, mikä on asetettu asemakaavaavan muutoksen tavoitteeksi. Kaupunginmuseo korosti suunnittelualueen luonnetta ja merkitystä osana Hämeentien katumiljöötä ja kaupunkimaisemaa, jonka ominaisuusluonne rakentuu vahvasti alueen teollisesta perinnöstä. Tässä historiallisesti kerroksisessa ympäristössä uudisrakentamisen lähtökohtana tuli kaupunginmuseon näkemyksen mukaan olla sopeuttaminen ympäristöön ja sen ominaisuuteeseen, ei uuden maamerkin pystyttäminen.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo katsoo, että sen kulttuuriympäristön vaalimiselle asettamat tavoitteet on esillä olevassa asemakaavaavan muutoksen ehdotuksessa otettu huomioon osittain. Kauppakeskusrakennukselle ei ole osoitettu varsinaista suojelumerkintää, mutta rakennusala ja rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema noudattavat pääosin olemassa olevan rakennuksen hahmoa. Lisäksi määrätään säilyttämään kauppakeskuksen julkisivujen perusjäsentely, mitä kaupunginmuseo myös pitää rakennuksen ominaisuutteen kannalta keskeisenä. Vanhalle piipulle on annettu suojelumerkintä, jonka mukaan piippu on suojeltava rakennelma. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että tämä määräys tarkoittaa samalla myös säilytettävää rakennelmaa, mikä olisi tärkeää tarkentaa määräykseen. Rakennusten, myös uudisrakennuksen julkisivumateriaaliksi on määrätty paikalla muurattu, poltettu tiili. Kaupunginmuseon pitää tätä määräystä perusteltuna, jotta myös uudisosasta tulisi luonteva osa niin säilyvää kauppakeskusta kuin Hämeentien varren rakennuskokonaisuutta. Sen sijaan uudisosalle mahdollistettu korkeus ja kerrosluku poikkeavat täysin ympäristöstään ja muusta Hämeentien varren rakentamisesta. Näin korkean uudisrakennuksen



myötä syntyy tilanne, jota kaupunginmuseon näkemyksen mukaan tuli välttää eli uudisrakennuksen huomattavaa korostamista ympäristönsään, uuden maamerkin rakentamista arvoympäristöiksi määriteltyjen Hämeentien ja Kumtähden kentän äärelle.

Edellä mainittuun viitaten Helsingin kaupunginmuseo puoltaa Arabian kauppakeskuksen asemakaavan muutoksen ehdotusta lukuun ottamatta asuinkerrostalojen korttelialueelle mahdollistettavan rakennuksen vesikaton ylintä korkeusasemaa ja suurinta sallittua kerroslukua, joita tulee huomattavasti pienentää ja sopeuttaa Hämeentien varren kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 13.11.2020

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 02.03.2022 § 20

HEL 2019-012833 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12757 pohjakartan kaupunginosassa 23 Toukola. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12757
Kaupunginosa: 23 Toukola
Kartoituksen työnumero: 39/2021
Pohjakartta valmistunut: 15.11.2021
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



18.01.2023

Ärende/14

valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi