



8.3.2016

Akp/2

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 29.9.2015

HEL 2012-010052 T 10 03 03

Alue on osin kitkamaa-aluetta ja pääosin täyte- ja vesialuetta, jonka alla on myös savea. Vesialueen tutkimuspisteet ovat pääosin vuonna 1955 tehtyjä pistokairauksia määräsyyvyteen, eikä niistä voida päätellä luotettavasti edes savikerroksen paksuutta. Vesialueen rakennettavuuden selvittäminen edellyttää uusia pohjatutkimuksia.

Ohessa pikatuloste alueen pohjatutkimustiedoista (liite). Turvallisen rakentamiskorkeuden osalta voidaan tässä vaiheessa arvioida olevan vähintään tasolla +3,5 (N2000). Luotettava arvo saadaan vuoden 2016 alkupuolella, kun meneillään oleva aaltoiluselvytys valmistuu.

Lisätiedot

Ilkka Vähäaho, osastopäällikkö, puhelin: 310 37811
ilkka.vahaaho(a)hel.fi

Rakennusvirasto 11.9.2015

HEL 2012-010052 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 205-01/15 Lohiapajalahden alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta nro 11040, 11.9.2015 mennessä.

Rakennusvirasto osallistuu kaava-alueen rantareitin ja yleisten katu- ja puistoalueiden suunnitteluun. Suunnittelussa on huomioitava rakennusviraston tavoitteet viihtyisä, toimiva ja turvallinen ympäristö. Suunnittelussa on arvioita kustannusvaikutuksia koko prosessin ajan.

Kaavaprosessissa rakennusvirasto yhteyshenkilöinä toimivat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Olli Haanperä.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419



anu.kiiskinen(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 7.9.2015

HEL 2012-010052 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lähettänyt tiedon Lauttasaaren Pajalahdessa Lohiapajanlahden aluetta koskevan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen jatkumisesta ja uuden osallistumis- ja arviointisuunnitelman esillä olosta. Tällä ja mukana olevalla tarkennetulla ja kaavamääräyksiltään ajanmukaistetulla kaavaluonnoksella korvataan 3.10.2001 päivätty suunnitelma. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustetvänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Suunnittelualue sijaitsee Lauttasaaren itäosassa käsittäen Lohiapajanlahden ja sen ranta-alueen. Suunnittelualuetta rajaavat Pajalahdentie, Meripuistotie, Vattuniemenkatu, Vattuniemenranta ja Vattuniemenkuja. Lohiapajanlahden alueella on voimassa vuosina 1972 ja 1974 vahvistetut asemakaavat, joissa alueen pääasiallisena käyttötarkoituksena on venesatama-alue, jolle saa rakentaa veneiden säilytyskatoksia, vartijan asunnon, kerhorakennuksia sekä muita alueen toiminnalle tarpeellisia rakennuksia ja laitteita. Lisäksi kaava-alueen pohjoisosassa on pieni puistoalue ja lännessä kaistale istutettavaksi määriteltyä alueen osaa. Kokonaisuuteen kuuluu myös pysäköimispaikaksi ja satama-alueeksi määriteltyjä alueita. Suunnittelualueen nykyinen rakennuskanta liittyy siten satamatoimintoihin ja on pienimuotoista. Suunnittelualuetta reunustavat pohjoispuolella 1940-, 1950- ja 1960-luvulla rakennetut asuin-kerrostalot. Länsi- ja eteläpuolella suunnittelualueen reuna-alueella sijaitsee Pajalahden puisto ja eri-ikäisiä toimitilarakennuksia ja 2000-luvun asuinrakennuksia. Vattuniemenranta 4:ssä sijaitsee entinen Helkama Oy:n rakennuttama toimitalo. Asemakaavassa vuodelta 2013 rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2 ja sen käyttötarkoitus on muutettu asuin-kerrostaloksi.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteeksi on asetettu kuuden uuden kuusi-seitsemänkerroksisen asuin-kerrostalon rakentamisen mahdollistaminen Lohiapajanlahden etelärantaan. Venekerhojen toimintaedellytysten säilyminen on myös tavoitteena, mikä edellyttää satama-alueen toimintojen uudelleen järjestelemistä. Lohiapajanpuisto



säilyisi puistona, samoin Meripuistotien ja Vattuniementien itäreunan kapeat viherkaistaleet. Lisäksi Lohiapajanlahden rantaan on tarkoitus muodostaa yleinen jalankulkumahdollisuus, Algot Niskan kaari. Uusiksi laiturialueiksi rakennuksineen on suunniteltu Kartanonlaituria Tallbergin puistotien päätteeksi ja Algot Niskan laituria Vattuniemenkujan päähän. Kaava-alueelle suunnitellut asuinkerrostalot on esitetty sijoitettavaksi säteittäisesti Vattuniemenrannasta kohti Lohiapajanlahtea niin, että korttelin pisin lamellitalo sijoittuisi aivan Vattuniemenkadun suuntaisesti ja lyhyin lamelli Vattuniemenkujan suuntaisesti.

Kaupunginmuseo pitää Lohiapajanlahden satamajärjestelyjen muuttamista mahdollisena. Uudisrakennusten sijoittelussa ja korkeusasemissa tulee ottaa huomioon Vattuniemenranta 4:n suojeltu rakennus. Vattuniemen alueen teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten inventoinnissa (2010) Arkkitehti Heikki Sirénin / Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Sirén suunnittelema ja vuonna 1956 valmistunut entinen Helkama Oy:n pienteollisuustalo on arvotettu arkkitehtuuriltaan laadukkaaksi ja hallituksi. Lisäksi sen on todettu edustavan alueen vanhinta rakennuskantaa ja olevan positiivinen ja näkyvä elementti ympäristössään. Helkama Oy:n rakennuksella onkin ollut ja on nykyiselläänkin merkittävä rooli Lohiapajanlahden kaupunkikuvassa. Myös kaavamuutoksen jälkeen sille tulee jäädä riittävän näkyvä asema kaupunkitilassa. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että uusien rakennusten vesikaton ylintä sallittua korkeusasemaa ei ainakaan koroteta suunnitelmasta esitetystä, joka on nyt 0.7 metriä enemmän kuin Vattuniemenranta 4:ssä. Lähtökohtana tulee olla, ettei ympäristön uusi rakennuskanta muodosta muurimaisia, korkeita massoja sulkien näkymät Lohiapajanlahdelle ja sieltä rannalle päin ja että uudet rakennukset sijoitetaan Vattuniemenranta 4:n kaupunkikuvallista asemaa tukevaksi.

Kaupunginmuseo katsoo, että Lohiapajanlahden alueen lisärakentamista ohjaava asemakaavamuutosta on mahdollista viedä eteenpäin, kunhan edellä mainitut lähiympäristön mittakaavaa ja näkymien säilymistä kunnioittavat tavoitteet otetaan huomioon.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi