



1

**Yleisten töiden lautakunnan lausunto Pasilan konepajan osa-alue
6:n (Sturenkadun korttelit) asemakaavan muutosehdotuksesta nro
12212**

HEL 2012-000571 T 10 03 03

Päätösehdotus

Yleisten töiden lautakunta päättäne antaa
kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimistotalon rakentamisen
Sturenkadun varteen sekä toimistoja ja asumista sisältävän
hybridirakennuksen rakentamisen Teollisuuskadun varteen.

Kortteleiden 22391 ja 22403 autopaikat sijoitetaan maanalaisiin
autohalleihin, joiden välillä on ajoyhteys. Korttelin 22391
pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoaukko sijaitsee Bruno Granholmin
kujan itäpäässä lähellä Teollisuuskadun valo-ohjattua risteystä. Sisään-
ja ulosajo tapahtuu kujan eteläreunalta. Maanalaiset tilat tulee
suunnitella ja toteuttaa yleisten alueiden osalla siten, että
maanpäälliset alueet ja teknisen huollon verkosto pystytään
rakentamaan ja ylläpitämään kustannustehokkaasti.

Toinen sisään- ja ulosajoaukko sijaitsee Sturenkadun rinnakkaiskadun
pohjoisreunalla lähellä Satamaradankadun risteystä. Sturenkadun
rinnakkaiskatu on osa pääkatuverkkoa ja toimii ajoyhteytenä
Sturenkadun ja Teollisuuskadun välillä. Sturenkadun rinnakkaiskadun
ajoyhteys vähentää Bruno Granholmin kujan ajoyhteyden
liikennekuormitusta ja jakaa pysäköintilaitoksen tuottamaa liikennettä
laajemmalle alueelle. Rinnakkaiskadun ajoaukon liittyminen suoraan
pääkadulle on turvallisen ja sujuvan liittymisen kannalta haasteellista,
jos liikennemäärät rinnakkaiskadulla kasvavat merkittävästi.

Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan asemakaavan toteuttamisesta
aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa
Konepajankujan rakentamisesta 800 000 euroa sekä hulevesiviemärin
rakentamisesta 60 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen
nro 12212 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää Pasilan konepajan osa-alueen 6
asemakaavan muutosehdotuksesta yleisten töiden lautakunnan
lausuntoa 16.9.2013 mennessä.



Muutosehdotus koskee 22. kaupunginosassa (Vallila) osaa korttelista 390 ja rautatie- ja katualueita. Asemakaavan muutosaluetta rajaavat Travessikuja, Teollisuuskatu, Aleksis Kiven katu ja Sturenkatu. Alueen vieressä on Pasilan konepajan osa-alue 5, jonka asemakaavan muutosehdotus on lausunnolla samanaikaisesti. Tässä asemakaavanmuutoksessa osa teollisuuskorttelia 390 on muutettu toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueeksi ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä katualueeksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 6.3.2003 jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaupunginhallitus hyväksyi 14.3.2005 Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutosluonnokseen pohjautuvan maankäyttösopimuksen. Sopimus allekirjoitettiin 10.5.2005. Sen perusteella VR luovuttaa kaupungille maankäyttökorvauksena maata rakennusoikeuksineen Sturenkadun varrelta. Lopullinen tarkistus tehdään konepajan alueen viimeisen asemakaavan muutoksen tultua voimaan. Kaupunki on varannut luovutettavasta alueesta noin 1/3 SOK:lle sekä noin 2/3 NCC Rakennus Oy:lle.

Pasilan konepajan kortteliin 390 laaditaan asemakaavan muutokset osa-alueittain 6.3.2003 hyväksytyyn asemakaavan muutosluonnoksen pohjalta. Asemakaavaosasto on yhdessä VR Yhtymä Oy:n, aluetta kehittävien YIT-Rakennus Oy:n sekä NCC-Rakennus Oy:n kanssa laatinut alueelle viitesuunnitelmat asemakaavan muutosehdotuksen pohjaksi.

Konepajan alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaiisiin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009, Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit). Pasilan veturitallit, VR:n entinen konepaja sekä SOK:n funktionalistiset tuotantorakennukset Vallilassa muodostavat laajan 1900-luvun teollisuusympäristön. VR:n konepajan alue, joka on ollut Helsingin suurimpia tuotantolaitoksia, on Sörnäisten satamaradan varteen rakentuneen laajan teollisuusalueen varhaisimpia tuotantolaitoksia. Kokonaisuus ilmentää liikenneyhteyksien ja erityisesti rautatien merkitystä pääkaupungin teollistumiselle.

Sturenkadun varteen on muodostettu korttelialue kuusikerroksiselle toimistorakennukselle ja Teollisuuskadun varteen III - VIII-kerroksiselle toimisto- ja asuinrakennukselle. Rakennukset ovat punatiilisiä kappaleita, joissa on viitteitä konepajalle jo rakennetuista ja sinne suunnitelluista kortteleista. Konepaja-alueen teollinen historia, arvokas rakennuskanta ja perinteinen punatiili antavat alueelle oman erityisluonteen. Uudisrakennusten on haluttu kertovan alueen arvokkaasta teollisesta historiasta ja erityisluonteesta.



Muutosalueen pinta-ala on 2,12 ha. Uusi rakennusoikeus on 16 000 km² toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueella (KTA) ja 31 500 k-m² toimistorakennusten korttelialueella (KT). Asuinkerrosalaa on KTA-korttelialueella IV-VIII kerroksisissa rakennusosissa noin 6 300 k-m², mikä mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 150 asukkaalle. Alueen poikki kulkee itä-länsi -suuntainen jalankulku- ja pyöräily-yhteys Konepajankujaa pitkin. Pohjois-eteläsuuntainen jalankulku - ja pyöräily-yhteys Konepajanraittia pitkin liittyy kaava-alueella Konepajankujaan.

Rakennusvirasto on yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston, VR-konsernin, NCC:n ja YIT:n kanssa laatimassa Konepajan osa-alueiden 5 ja 6 rakennustapaohjetta ja julkisten ulkotilojen sekä valaistuksen yleissuunnitelmaa. Pääkonsulttina työssä on Loci maisema-arkkitehdit Oy.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kslk 11.6.2013 § 204
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 selostus, päivätty 11.6.2013
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kartta, päivätty 11.6.2013

Otteet

Ote

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Arkkitehtuurosasto
Katu- ja puisto-osasto

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti