



2

**Yleisten töiden lautakunnan lausunto Pasilan konepajan osa-alue
5:n (Konepajarakennukset) asemakaavan muutosehdotuksesta nro
12211**

HEL 2013-006175 T 10 03 03

Päätösehdotus

Yleisten töiden lautakunta päättäne antaa
kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Pasilan konepaja-alueella tavoitteena on kantakaupungissa keskeisesti sijaitsevan teollisuuskorttelin muuttaminen asunto- ja toimitilakäyttöön siten, että valtakunnallisesti arvokas rakennuskanta säilyy alueelle ominaisluonteen antavana kerrostumana.

Yleisten töiden lautakunta katsoo, että Konepajanpasaasi tulee olla osa korttelia 22390, kuten asemakaavan muutosluonnoksessa alun perin esitettiin vuonna 2003. Pasaasin luonne kiinteänä osana korttelia 22390 mahdollistaa alueen hyödyntämisen ja kehittämisen osana kortteleiden sisäistä toimintaa, mikä monipuolistaa alueen käyttömahdollisuuksia ja poistaa erilaiset vuokra- ja lupaprosessit. Alueella on useita muita poikittaisia kevyen liikenteen yhteyksiä. Asemakaavamääräyksellä tulee kuitenkin mahdollistaa läpikulku päiväaikaan.

Bruno Granholmin aukiolla sijaitsevat rakennukset, kuten leikkauspaja, on määritelty rakennuksiksi, jotka saa säilyttää ja kunnostaa. Rakennusvirasto ei ole varautunut säilyttämään tai kunnostamaan yleisellä alueella olevia rakennuksia. Leikkauspaja ja sen lähialue tulee liittää osaksi korttelia 22391 (aluekehysosasto rakennus sr-1/a). Tämä mahdollistaa esimerkiksi Leikkauspajan kaupallisen kehittämisen ja sitä kautta turvaa rakennuksen säilymisen samalla lisäten Bruno Granholmin aukion toiminnallisuutta. Jos jatkosuunnittelussa aukion kaksi muuta rakennusta halutaan säilyttää, kiinteistöviraston tilakeskuksen tulee ottaa rakennuksista ja niihin liittyvistä rakenteista korjaus- ja hallintavastuu.

Asemakaavamääräyksissä todetaan, että asemakaava-alueella katu-, tori-, ja korttelialueilla ulkotilassa ja maanpinnan alapuolella olevien konepajan toimintaan liittyneitä ja teollisuushistoriasta kertovia osia ja rakennelmia tulee säilyttää. Niihin kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että jatkosuunnittelussa tulee katu- ja torialueilla mahdollisesti säilytettävien historiallisten rakenteiden osalta varmistaa rakenteiden turvallisuus, ylläpidettävyys ja kestävyys osana yleistä aluetta. Aukiolle



tulee jo asemakaavassa osoittaa määrääla yhdistetylle kioski-wc-rakennukselle, joka parantaa tapahtumien järjestämistä. Myös rakennuksiin sijoitettavien muuntamoiden tulee mahdollistaa tapahtumien tarvitsema sähkön saanti.

Bruno Granholmin kujan mitoitus tulee tarkistaa siten, että kadun leveys on riittävä tarvittavalle maanalaiselle infralle. Aluekehysosasto rakennuksen (sr-1/a) luoteispuolella oleva ja säilytettävä koivukuja tulee merkitä istutettavaksi koivukujaksi. Lisäksi sen sijaintia tulee tarkistaa niin, että se vastaa nykyisiä tilavaatimuksia.

Kaupunkisuunnitteluviraston mukaan asemakaavan toteuttamisen kustannukset ilman arvonnlisäveroa ovat toriaukioiden rakentamisesta 3,9 miljoonaa euroa sekä raittien rakentamisesta 1,8 miljoonaa euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelulautakunta pyytää Pasilan konepajan osa-alueen 5 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 6, jonka asemakaavan muutosehdotus on lausunnolla samanaikaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 6.3.2003 jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaupunginhallitus hyväksyi 14.3.2005 kaupungin puolesta Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutosluonnokseen pohjautuvan maankäyttösopimuksen. Sopimus allekirjoitettiin 10.5.2005.

Pasilan konepajan kortteliin 390 laaditaan asemakaavan muutokset osa-alueittain 6.3.2003 hyväksytyn 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 arvokkaisiin 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.

Kortteli on entistä tehdasaluetta, jossa on valmistettu ja korjattu junakalustoa. Rakennukset ja niiden väliin jäävä alue on tehty palvelemaan tuotantoa. Rakennusten sijoittelu noudattaa valmistusprosessia. Konepajarakennukset muodostavat tyyliältään yhtenäisen punatiilisen kokonaisuuden. Arvokkaita tuotantorakennuksia on asemakaavan muutosalueella viisi. Maalaamo ja kokoonpanohalli muodostavat yhdessä sähköjunahallin kanssa yhden rakennuksen. Paja, aluskehysosasto ja voimala ovat erillisiä rakennuksia.

Alue muodostuu pääasiassa suojeltavista rakennuksista ja ympäristöstä. Uudisrakentamista tulee ainoastaan mahdollisesti purettavan sähköjunahallin paikalle. Suojeltaviin konepajahalleihin tulee palveluja, liiketilaa ja toimistotilaa. Muutosalueen pinta-ala on 5,4 ha. Kerrosala on 27 215 k-m² toimitilarakennusten korttelialueella ja 14 850 k-m² autopaikkojen korttelialueella. Asemakaavan muutoksessa on suojeltaville konepajahalleille annettu käyttötarkoitukseksi toimitilarakennusten korttelialue (KTY/s) ja Teollisuuskadun varren hallille autopaikkojen korttelialue (LPA-1). Arvokkaat konepajahallit on merkitty suojeltavaksi merkinnällä sr-1 siten, että niihin voi sijoittaa uutta toimintaa. Rakennusoikeus on merkitty toteutuneen tilanteen mukaisesti siten, että osaan rakennuksista voi rakentaa osittain parvituloja.

Korttelin 22390 autopaikat sijoitetaan LPA-1 -korttelialueelle pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksessa saa olla enintään 275 autopaikkaa.

Aluskehysosaston, pajan ja voimalan väliin jäävä alue on merkitty torialueeksi, Bruno Granholmin aukioksi. Aukiolla olevan polttoleikkaamon rakennus katoksineen sekä olevat puurakennukset saa kunnostaa ja säilyttää, mutta uutta rakennusta ei voi rakentaa, mikäli tämä puretaan.

Maalaamoverstaan ja kokoonpanohallin välinen Konepajanpasaasi muodostaa läpikulkuväylän, joka jatkuu autopaikkojen korttelialueen läpi. Pasaasin keskialueelle on jätettävä 5 metriä leveä vapaa tila jalankulkua ja pyöräilyä varten. Sekä Konepajanpasaasi että Bruno Granholmin aukio rajoittuvat alueen pääjalankulkuväylään Konepajanraittiin, joka liittyy Itä-Pasilan pääjalankulkuraitin Sturenkatuun.

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 § 203
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 selostus, päivätty 11.6.2013
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12211 kartta, päivätty 11.6.2013

Otteet

Ote

Kaupunkisuunnitteluvirasto
Arkkitehtuoriosasto
Katu- ja puisto-osasto

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti