



§ 204

Pasilan konepajan osa-alueen 6 asemakaavan muutosehdotus (nro 12212) (a-asia)

HEL 2012-000571 T 10 03 03

Ksv 0851_5, Aleksis Kiven katu 17, karttaruutu H4/P2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää esittelijän muuttaman 11.6.2013 päivätyn 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelista 390 sekä katu- ja rautatiealueita koskevan (muodostuvat uudet korttelit 22391 ja 22403) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Käsittely

Olavi Veltheim: Muutan esitystä siten, että asemakaavakartalle lisätään seuraavat KTA-korttelialuetta koskevat määräykset, jotka on otettu huomioon asemakaavan selostuksessa, mutta jotka virheellisesti ovat jääneet pois itse kaavakartalta:

Asuntojen parvekkeita ei saa sijoittaa rakennusten Teollisuuskadun puoleiselle julkisivulle.

Oleskeluparvekkeet tulee lasittaa katuliikennemelun torjumiseksi.

Tulee kattoterassien Teollisuuskadun puoleiselle reunalle rakentaa asuinrakennusten väliin yhtenäinen noin 3 metriä korkea meluesteenä toimiva muuri. Muuri ei saa Teollisuuskadun puolella erottua julkisivun muusta käsittelystä.

Tulee asuinrakennuksissa olla keskitetty suodattimilla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa kattotasolta mahdollisimman etäältä Teollisuuskadusta.



Tulee asuinrakennusten suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota asuinhuoneiden lämpöoloihin.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187
satu.tyynila(a)hel.fi
Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37433
mika.kaalikoski(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Sijaintikartta](#)
- 2 [Ilmakuva](#)
- 3 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kartta, päivätty 11.6.2013](#)
- 4 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 selostus, päivätty 11.6.2013](#)
- 5 [Havainnekuva 11.6.2013](#)
- 6 [Viitesuunnitelmat](#)
- 7 [Tilastotiedot](#)
- 8 [Vuorovaikutusraportti 11.6.2013 ja asukastilaisuuden 5.2.2003 muistio](#)
- 9 [Luettelo mielipidekirjeiden lähettäjästä](#)
- 10 [Viranomaisneuvottelun 17.10.2007 muistio](#)
- 11 [Kustannukset](#)
- 12 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kartta, päivätty 11.6.2013, päivitetty Kslk:n 11.6.2013 päätöksen mukaiseksi](#)
- 13 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 selostus, päivätty 11.6.2013, päivitetty Kslk:n 11.6.2013 päätöksen mukaiseksi](#)

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunkisuunnittelulautakunta
Liite 7
Liite 8



Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Liite 11
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7
Liite 8

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättänee

- lähettää 11.6.2013 päivätyn 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelista 390 sekä katu- ja rautatiealueita koskevan (muodostuvat uudet korttelit 22391 ja 22403) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päättänee esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päättänee kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimistotalon rakentamisen Sturenkadun varteen sekä toimistoja ja asumista sisältävän hybridirakennuksen rakentamisen Teollisuuskadun varteen. Uutta kerrosalaa muodostuu Sturenkadun varteen 31 500 k-m² sekä Teollisuuskadun varteen 16 000 k-m². Teollisuuskadun hybridirakennuksen kolmen alimman kerroksen osalta käyttötarkoitus on toimistoa ja kerrosten IV - VIII asumista. Asuinkerrosalaa on noin 6 300 k-m², mikä mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 150 asukkaalle.

Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee entisellä Pasilan konepajan alueella Teollisuuskadun, Sturenkadun ja Aleksis Kiven kadun välisessä teollisuuskorttelissa.

Lähtökohdat



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 6.3.2003 hyväksyä Pasilan alueen asemakaavan muutosluonnoksen jatkotyön pohjaksi seuraavin jatkotyöohjein:

Kaupunkisuunnittelulautakunta kehottaa virastoa jatkamaan Sturenkatua vasten olevan pään uudisrakentamisen suunnittelua niin, että uudisrakentaminen on volyymeiltaan ja arkkitehtuuriltaan luonnosta paremmin konepajarakennuksiin ja ympäristöön sopeutuva. Uudisrakentamisen mittakaavaa tulisi hakea ensisijaisesti konepaja-alueelta. Uudisrakentamisen rakennusoikeuksia on tässä kohdin syytä arvioida uudelleen esitettyä pienemmiksi ja paremmin alueen mittasuhteisiin sopivaksi. Uudisrakennuksen soveltuvuutta asumiseen tai toimisto/asumiseen tulisi myös selvittää. Samalla kaupunkisuunnittelulautakunta edellyttää, että uudisrakennusten suunnittelussa käytetään korkeatasoisia arkkitehtikielipailuja. Lisäksi suunnittelussa tulisi jatkossa selvittää myös miten voidaan saada mahdollisimman ehyt katulinja ja turvata näkymät konepaja-alueelle. Lautakunta toivoo, että alueella on monimuotoinen asuntojakauma.

Lautakunta päätti jatkotyöohjeista yksimielisesti ilman äänestystä puheenjohtaja Anttilan jäsen Wallden-Pauligin kannattamana tekemän ehdotuksen mukaisesti. Esittelijän ehdotus oli, että lautakunnan olisi tullut päättää hyväksyä esityslistatekstin mukaisen Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutosluonnoksen asemakaavan muutosehdotuksen laatimisen pohjaksi. Esittelijä tarkisti kokouksessa asemakaavamerkinnot ja määräyskohtaa siten, että poistetaan määräys: Tällä asemakaava-alueella on 1,5 % rakennuskustannuksista käytettävä taiteelliseen yhteistyöhön.

Kaupunginhallitus hyväksyi 14.3.2005 kaupungin puolesta Pasilan konepajan alueen asemakaavan muutosluonnokseen pohjautuvan maankäytösopimuksen. Sopimus on allekirjoitettu 10.5.2005.

Pasilan konepajan alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta tehdyn sopimuksen piiriin (ympäristöministeriön päätös 9.12.1998).

Konepajan alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009, Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit).

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asuin- ja toimitila-aluetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.



Alueella voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 1901. Kaavan mukaan alue on osa teollisuuskorttelia sekä rautatiealuetta. Kaavassa ei ole määrätty rakennusoikeutta.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Alueen omistaa VR-Yhtymä Oy.

Pasilan veturitallit, VR:n entinen konepaja sekä SOK:n edustavat funktionalistiset tuotantorakennukset Vallilassa muodostavat laajan 1900-luvun teollisuusympäristön. Pasilan konepaja on entistä tehdasaluetta, jossa on valmistettu ja korjattu junakalustoa. Museoviraston mukaan konepajan alue on merkittävin yksittäinen kokonaisuus asema-alueiden suojelusopimuksen kohdeluettelossa. Arvokkaita tuotantorakennuksia on konepajan alueella seitsemän. Ne muodostavat valtakunnallisesti merkittävän, ainutlaatuisen laajan ja ehjän miljöökokonaisuuden ja antavat koko alueelle sen erityisluonteen. Rakennukset ja niiden väliin jäävä alue on tehty palvelemaan tuotantoa ja rakennusten sijoittelu noudattaa valmistusprosessia. Konepajarakennukset muodostavat tyyliltään yhtenäisen punatiilisen kokonaisuuden. Tällä asemakaavan muutosalueella ei ole arvokkaita suojeltavia rakennuksia. Alueella olevia puisia rakennuksia ei ole esitetty suojeltavaksi.

Tällä asemakaavan muutosalueella on joitakin puurakenteisia rakennuksia, jotka ovat jäämässä pois käytöstä ja joita ei ole esitetty suojeltavaksi.

Alue rajautuu Sturenkatuun ja Teollisuuskatuun, jotka molemmat ovat vilkkaasti liikennöityjä pääkatuja. Pyörätiet Teollisuuskadun ja Sturenkadun molemmilla reunoilla kuuluvat tavoitetilassa (vuosi 2025) kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkkoon.

Palveluiden suhteen alueen sijainti on hyvä. Läheisyydessä on runsaat kantakaupungin julkiset ja kaupalliset palvelut.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutos perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymään kaavaluonnokseen. Suunnitelmat ovat kehittyneet siten, että Teollisuuskadun varren KT-kortteliin on lisätty asumista hybridirakennuksena. Osa teollisuuskorttelia 390 on muutettu toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueeksi ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä katu- ja torialueeksi. Konepaja-alueen teollinen historia, arvokas rakennuskanta ja perinteinen punatiili antavat alueelle oman erityisluonteen, joka on haluttu välittää myös alueen uudisrakentamiseen.



Muutosalueen pinta-ala on 2,12 ha. Uusi rakennusoikeus on 16 000 k-m² toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueella (KTA) ja 31 500 k-m² toimistorakennusten korttelialueella (KT). Alue liitetään ympäristöönsä sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisella tavalla. Uudisrakentamisen on oltava korkeatasoista alueen erityisluonne huomioiden. Katu-, tori- ja korttelialueet on rakennettava teollinen historia huomioiden.

Kaava-alueen uusi nimistö (Konepajankuja - Maskinverkstadsgränden) on nimistötoimikunnan esityksen mukainen.

Toimistorakennusten korttelialue (KT)

Toimistorakennus on massallisesti jäsenelty, kappalemäinen punatiilirakennus, joka kehystää Konepaja-aluetta ja kaupunkikuvassa muodostaa Aleksis Kiven kadulle portin valkean SOK:n funkkirakennuksen kanssa. Kuusikerroksisen toimistorakennuksen kerrosala on 31 500 k-m². Koska räystäskorkeus on vanhan SOK:n korttelin kanssa sama, korostuu Sturenkadun topografia sitä molempiin suuntiin kuljettaessa.

Viitesuunnitelman pohjapiirustuksissa ja pitkien julkisivujen suunnassa rakennuksen ideana on kampiakselin tapaan kiemurteleva massa. Ratkaisun vuoksi rakennuksesta on hienoja näkymiä ulko- ja/tai sisätilojen kautta kaupunkiin ja Konepajakortteliin sekä itse rakennuksen muihin osiin. Lisäksi rakennuksen keskilinjalla on ”kanjoni”, johon pääportaat ja hissit sijoittuvat. Kukin kerros voidaan joustavasti jakaa halutulle määrälle vuokralaisia.

Toimistorakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialue (KTA)

Rakennuksen kolmen alimman kerroksen käyttötarkoitus tulee olla toimistoja ja kerrosten IV - VIII käyttötarkoitus tulee olla asuminen.

Toimisto- ja asuinrakennus sijoittuu vilkasliikenteisen Teollisuuskadun varrelle kolmen kerroksen korkuisena punatiilisenä jalustarakennuksena, jonka päälle sijoittuu neljä viisikerroksista asuinrakennusta. Kahdeksankerroksisen rakennuksen kerrosala on 16 000 k-m². Asumisen määrä on noin 6 300 k-m². Hybridirakennus on kaupunkikuvallisesti sukua Teollisuuskadun luoteispäässä rakentuvalla asuinkompleksille.

Rakennuksen kolme alinta kerrosta ovat toimistoa ja muodostavat melusuojan alueelle.

Asuinrakennusten pihat ovat jalustarakennuksen kolmannen ja neljännen kerroksen katoilla, asuintornien väleissä. Niihin on kaikilla asukkailla pääsy rakennusten läpi ja niitä yhdistävän



terassivyöhykkeen kautta. Pihat muodostavat asukkaille oman rauhallisen reviirin puolijulkisena tilana.

KTA-tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Kortteleiden 22391 ja 22403 autopaikat sijoitetaan maanalaisiin autohalliin, joiden välillä on ajoyhteys. Toimistojen autopaikkamääräyksessä käytetään poikkeuksellisesti Vallilan teollisuusalueelle hyväksytyä enimmäisnormia.

Korttelin 22391 pysäköintilaitoksen sisään- ja ulosajoaukko sijaitsee Bruno Granholmin kujan itäpäässä lähellä Teollisuuskadun valo-ohjattua risteystä. Toinen sisään- ja ulosajoaukko sijaitsee Sturenkadun rinnakkaiskadun pohjoisreunalla lähellä Satamaradankadun risteystä.

Korttelin 22391 huoltoajo tapahtuu Aleksis Kiven kadulta Konepajankujan kautta ajaen ja Teollisuuskadulta Bruno Granholmin kujan kautta ajaen. Korttelin 22403 huoltoajo tapahtuu Aleksis Kiven kadulta Konepajankujan kautta ajaen.

Sturenkatua on levennetty hieman Pasilan konepajan puoleisesta reunasta kevyen liikenteen yhteyksien parantamiseksi Sturenkadulla.

Yhdyskuntatekninen huolto, maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto. Kaavan toteuttaminen edellyttää verkon täydentämistä.

Rakennukset perustetaan savialueella tukipaaluin kantavan kerroksen varaan.

Maanalaiset tilat tulee suunnitella ja toteuttaa yleisten alueiden osalla siten että alueen yleiset tarpeet tulee huomioiduksi mm. palo- ja pelastusturvallisuus sekä teknisen huollon verkoston toteuttaminen.

Asemakaavassa on määräys maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuuden tutkimisesta sekä pohja- ja orsiveden muodostumisen edistämisestä.

Ympäristöhäiriöt

Liikenteen melua on arvioitu suunnitellussa tilanteessa melumallin avulla. Laskennassa on käytetty ennustettuja suurimpia liikennemääriä aluetta ympäröivällä katuverkolla. Melutason ulko-ohjearvo 55 dB ylittyy alueella lähes kauttaaltaan. Kaavassa on annettu



ääneneristävyysvaatimukset katuliikenteen aiheuttamaa melua vastaan siten, että jatkosuunnittelussa sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot. Liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien ja meluisuuden vuoksi kaavamääräyksellä on kiinnitetty erityistä huomiota myös asuinhuoneiden lämpöolojen hallintaan, jotta asuntoihin ei syntyisi sellaista lämpökuormaa, jonka seurauksena asukkaat kokevat tarvetta tuuletusikkunoiden auki pitämiseen.

Sturenkadun itäpuolella sijaitsee Meira Oy:n kahvipaahtimo, joka aiheuttaa ympäristöönsä melua ja hajua. Paahtimon toiminnasta aiheutuvasta hajusta ei arvioida olevan merkittävää viihtyisyyshaittaa kaava-alueella. Normaalisti päiväaikana liikenteen melu peittää kahvipaahtimon melun alleen, mutta ilta-aikaan on paahtimon melu havaittavissa sen lähiympäristössä, mikäli toimintaa tapahtuu kahdessa vuorossa. Kahvipaahtimon toiminnasta tehdyn selvityksen mukaan osalla kaavamuutosaluetta ylittyy melutason päiväajan ohjearvo ulkona.

Kaavamuutoksen mukainen rakennusten sijoittelu vaimentaa liikenteen ja paahtimon aiheuttamaa melutasoa konepajan keskellä.

Alueen maaperään on kuormittanut noin sadan vuoden ajan harjoitettu konepajatoiminta. Konepaja alueen todettuja haitta-aineita ovat mm. raskasmetalli, öljyhiilivedyt ja PAH-yhdisteet.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Konepaja-alueen rakentaminen muuttaa kaupunkirakennetta oleellisesti. Uudet rakennukset muuttavat ja täydentävät kaupunkikuvaa. Sata vuotta konepaja on ollut aidattuna alueena ja muodostanut kulkuesteen Alppilan ja Vallilan kaupunginosien välille. Uusien yhteyksien luominen alueen sisälle poistaa estevaikutusta. Kaavamuutos parantaa yritysten toimintaedellytyksiä tuomalla lisää toimitilaa kantakaupungin alueelle. Kaavamuutos lisää asuntojen ja palvelujen määrää kantakaupungin alueella.

Alueen jalankulku- ja pyöräily-yhteydet paranevat sekä pohjois-eteläsuunnassa että itä-länsisuunnassa. Asemakaava mahdollistaa Teollisuuskadun ja Aleksis Kiven kadun välisen jalankulun ja pyöräilyn. Pysäköintihallien ajoyhteyksien liikenne lisää jonkin verran autoliikennettä Teollisuuskadulla ja Sturenkadulla.

Kaavaehdotus luo edellytykset melun ja ilmanlaadun osalta kantakaupunkimaiselle terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden huomioon ottamiseen.



Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa Konepajankujan rakentamisesta 800 000 euroa sekä hulevesiviemärin rakentamisesta 60 000 euroa.

Toteutus

Alueelle tullaan laatimaan rakentamistapaohjeet, lähiympäristön suunnitteluohje ja valaistuksen yleissuunnitelma.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontin omistaja VR-Yhtymä Oy on 25.10.2001 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että alueelle sijoitetaan asuin ja toimistorakentamista. Seitsemän historiallisesti arvokasta konepajan rakennusta esitetään suojeltavaksi.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 4.4.2002). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2002 kaavoituskatsauksessa. Tämän jälkeen kaavoituksen etenemisestä on tiedotettu vuosittain ilmestyvässä kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 27.1.–7.2.2003. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 5.2.2003.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusvalvontaviraston, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston sekä Uudenmaan elinkeino, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Museoviraston kanssa

Pasilan konepajaa koskeva MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Museoviraston kanssa on pidetty 17.10.2007. Neuvottelussa todettiin, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten mielekäs käyttö turvaa niiden säilymisen parhaiten. Ylemmän asteiset kaavat estävät vähittäiskaupan suuryksikön tekemisen. Asemakaavaan tulee määrittellä käyttötarkoitukset ja suojelun taso.



Viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakennusten suojeluun, Sturenkatua vasten olevan tontin liian suureen tehokkuuteen, ympäristöselvityksiin ja rakennusten sijoitteluun.

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa siten että tarvittavia selvityksiä on tehty. Museoviraston ilmoittaman asiat on otettu huomioon siten, että rakennusten ja alueen suojeluun on kiinnitetty erityistä huomiota.

Sturenkadun ja Teollisuuskadun viitesuunnitelmat esiteltiin kaupunkikuvaneuvottelukunnalle 22.5.2013.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 16 mielipidettä, joista 6 koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja 10 asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet kohdistuivat uudisrakentamisen mittakaavaan, puistoalueiden riittävyteen sekä kevyenliikenteen yhteyksiin.

Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kohdistuivat Sturenkadun uudisrakentamisen liian suureen mittakaavaan, lapsiperheiden huomioon ottamiseen siten että asuntojen kokoa kasvatettaisiin, asunnoille määrättäisiin minimi keskikokovaatimus ja siten että ulkoalueiden turvallisuudesta ja meluttomuudesta huolehdittaisiin. Asuntoja toivottiin alueen eteläosan teollisuusmiljöön keskelle. Vesiallasta esitettiin alueelle muistuttamaan paikalla sijainneesta järvestä.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten että asuntokauden määrätty keskikoko, asuntoja on lisätty alueen eteläosaan ja katu- ja torialueiden määrää on lisätty. Katumelun haittoja on pyritty minimoimaan.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Mielipiteet on käsitelty asemakaavaluonnoksen hyväksymisen yhteydessä 6.3.2003. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Kaavaehdotus on muuttunut kaavaluonnoksesta siten, että Teollisuuskadun KT-korttelialue on muuttunut KTA-korttelialueeksi siten, että rakennusoikeus on noussut 1 000 k-m² ja, että korttelialueelle voi sijoittaa asumista noin 6 300 k-m².

Jatkotoimenpiteet

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuuluvaa aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, pelastuslautakunnan, rakennusvalvontaviraston ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Museoviraston sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Kiinteistövirasto käynnistää yksityisten maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen edellyttämät maapoliittiset neuvottelut.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187
satu.tyynila(a)hel.fi
Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37433
mika.kaalikoski(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Sijaintikartta](#)
- 2 [Ilmakuva](#)
- 3 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 kartta, päivätty 11.6.2013](#)
- 4 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12212 selostus, päivätty 11.6.2013](#)
- 5 [Havainnekuva 11.6.2013](#)
- 6 [Viitesuunnitelmat](#)
- 7 [Tilastotiedot](#)
- 8 [Vuorovaikutusraportti 11.6.2013 ja asukastilaisuuden 5.2.2003 muistio](#)
- 9 [Luettelo mielipidekirjeiden lähettäjästä](#)
- 10 [Viranomaisneuvottelun 17.10.2007 muistio](#)



11.06.2013

Akp/3

11 [Kustannukset](#)

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunkisuunnittelulautakunta
Liite 7
Liite 8
Liite 11
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 7
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Hallintokeskus/Suvi Rämö
Hallintokeskus/Maunula (laskutus)
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski (laskutus)