



22.09.2021

## § 281

### Detaljplaneändring för Väverivägen 1 och 9 samt närliggande område i Sockenbacka (nr 12516)

HEL 2015-011149 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige godkände en ändring av området för idrotts- och rekreationstjänster i 30 stadsdelen (Munksnäs, Munkshöjden) samt för tomten 9 i kvarteret 46004, tomten 2 i kvarteret 46006 och gatuområdet och stadsdelens gräns i 46 stadsdelen (Sockenbacka, Sockenbacka företagsområde) enligt ritning nummer 12516, daterad 3.12.2019 och ändrad 8.2.2021, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Behandling

Ledamoten Laura Korpinen understödda av ledamoten Pirkko Ruohonen-Lerner föreslog att man i detaljplanen förutsätter minst en bilplats per 60 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta som byggs.

#### 4 Omröstningen

Stadsstyrelsens förslag JA, motförslag NEJ

JA-förslag: Stadsstyrelsen

NEJ-förslag: Jag lämnar ett motförslag utgående från att man i detaljplanen förutsätter minst en bilplats per 60 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta som byggs.

Jaa-äännet: 75

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Juha Hakola, Atte Harjanne, Harry Harkimo, Joel Harkimo, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Jenni Hjelt, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Anniina Iskanius, Ville Jalovaara, Jukka Järvinen, Atte Kaleva, Anna Karhumaa, Arja Karhuvaara, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Sini Korpinen, Minja Koskela, Minna Lindgren, Ajak Majok, Otto Meri, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Mia Nygård-Peltola, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Suldaan Said Ahmed, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Da-



22.09.2021

Ärende/10

niel Sazonov, Anni Sinnemäki, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Nej-röster: 3

Pia Kopra, Laura Korpinen, Pirkko Ruohonen-Lerner

Blanka: 6

Jussi Halla-aho, Nuutti Hyttinen, Teija Makkonen, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Mirita Saxberg

Frånvarande: 1

Tom Packalén

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12516 kartta, päivätty 3.12.2019, muutettu 9.6.2020 ja 8.2.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12516 selostus, päivätty 3.12.2019, muutettu 9.6.2020 ja 8.2.2021
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.12.2019 ja asukastilaisuuksien (10.5.2017 ja 17.4.2019) muistiot
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6938)
- 6 Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirje 8.2.2021

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

De som sökt detaljplaneändring

Närings-, trafik- och mil-

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext



22.09.2021

Ärende/10

jöcentralen i Nyland

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller två arbetsplatstomter (KTY och T) på Väverivägen 1 och 9 samt trafik- och idrottsparksområden i närheten av tomterna. Detaljplaneområdet ligger i Sockenbacka på en central plats vid områdets huvudgata (Sockenbackavägen) i samband med en hållplats för den kommande Spårjokern. Arbetsplatstomterna omdisponeras huvudsakligen för bostadsbruk, dock så att man i nybyggnaderna vid Sockenbackavägen och i byggnaderna som bevaras också reserverar utrymmen för affärs- och verksamhetslokaler.

På tomten Väverivägen 1 planeras området vid Sockenbackavägen urbant med flervåningshus.

Vid korsningen av Sockenbackavägen och Väverivägen har man planerat en ny öppen plats som kantas av affärslokaler. I områdets södra del har byggnadernas höjder anpassats till den nuvarande kvartersstrukturen vid Väverivägen. För tomten Väverivägen 9 föreslås att verksamhetsbyggnaderna från 1990-talet omdisponeras huvudsakligen för bostadsbruk. Vid Sockenbackavägen placeras affärs- och kontorslokaler också på den här tomten.

På AL-tomterna (Väverivägen 1 och 9) uppgår den nya bostadsvåningsytan till sammanlagt 49 050 m<sup>2</sup> och våningsytan för affärs- och verksamhetslokaler och offentliga servicelokaler till sammanlagt minst 7 950 m<sup>2</sup>. Tomternas sammanlagda våningsyta är 57 000 m<sup>2</sup>. Antalet invånare ökar med cirka 1 200. Tomtexploateringen på AL-tomterna har variationsintervallet  $e=1,56 - e=1,61$ .

Vid parkeringsområdet i Tali idrottsparksområde har man dessutom planlagt en tomt för ett nytt daghem för 240 barn vid slutet av Väverigränden. Bilplatserna var avsedda för personalen vid Stockmann Ab, som har flyttat bort från området. Byggrätten på YL-tomten är 2 400 m<sup>2</sup> vy och dess tomtexploateringstal är  $e=0,38$ .



22.09.2021

Ärende/10

Det är meningen att en del av det nuvarande byggnadsbeståndet bevaras. Den före detta tomten för Stockmann Ab och Oy Veho Ab (Väverivägen 1) har varit föremål för en byggnadshistorisk utredning och kartläggning av byggnadernas skick. Med stöd av utredningarna skyddas den gamla bensinstationen och dess reklamtorn samt den så kallade ateljébyggnaden och dess bostadsflygel. Även värmecentralens tegelbeklädda skorsten skyddas som ett stadsbildsmässigt landmärke och som ett minne av områdets historia.

I samband med detaljpanelösningen har man tagit fram en trafikplan, enligt vilken gångbanor, bilplatser vid vägen och planteringar av gatuträd har planerats vid Väverivägen. Vid Väverivägens korsning har man planerat ett upphöjt övergångsställe. Vid slutet av Väverivägen har man planerat en ny vändplats och på dess västra kant en gångbana till daghemstomten. Stockmannsvägen har omdisponerats till en gata som reserveras för fotgängare, där service- och räddningstrafik är tillåten.

#### Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan nå sina strategiska mål i och med att stadsdelarna utvecklas mångsidigt och kompletteringsbyggande främjas. Planlösningen svarar mot målen i Helsingfors generalplan 2016. Detaljplaneområdets totala exploatering är på grund av daghemstomten, de skyddade byggnaderna och de öppna platserna en aning ineffektivare än bestämmelsen A1 i generalplanen.

Ändringsprinciperna för markanvändningen i Sockenbacka företagsområde godkändes 17.6.2014 i stadsplaneringsnämnden. Enligt principerna är tomterna Väverivägen 1 och 9 till verksamheten mångsidigt blandat område. Detaljpanelösningen stämmer överens med ändringsprinciperna.

#### Områdets utgångspunkter och nuläge

Området vid Väverivägen har ursprungligen varit industriområde, men det har småningom blivit mera bostadsdominerat. Den historiska skiktningen har beaktats i planeringen. I tidigare detaljplaner har man skyddat fem gamla industribyggnader, som i huvudsak har byggts om till bostadshus.

Stockmanns och Oy Veho Ab:s verksamhet har under sommaren 2016 flyttat bort från tomten på Väverivägen 1. På tomten finns hallar för bilservice och bilförsäljning från 1950–1980-talen samt byggnader för varuhusverksamhet. På tomten Väverivägen 9 finns två produktions- och kontorsbyggnader från 1990-talet. Byggnaderna har sedermera inhytt bl.a. Sibeliusakademin och inkvarteringsverksamhet. Byggnaderna är nu huvudsakligen tomma.



22.09.2021

Ärende/10

För området gäller flera detaljplaner från åren 1978-2008.

Tomterna är i privat ägo. Helsingfors stad äger gatu- och rekreationsområdena. Detaljplanelösningen har utarbetats på ansökan av två tomtägare och innehållet i lösningen har förhandlats fram med sökandena. I fråga om daghemmet har detaljplanelösningen utarbetats på initiativ av staden.

#### Detaljplanelösningens kostnader

Genomförandet av detaljplanen har beräknats medföra följande kostnader för staden:

Flyttning av ledningar	0,2 mn euro
Gator	1,1 mn euro
Offentliga byggnader	9 mn euro
Sammanlagt	ca 10–11 mn euro

Genomförandet av detaljplanelösningen förutsätter dessutom flyttningar av privatägda ledningar och av en kabelbrunn. Kostnaderna för de här flyttningarna beräknas uppgå till sammanlagt cirka 0,45 miljoner euro, och de ingår inte i de ovannämnda kostnaderna. Kostnaderna beräknas närmare i samband med den fortsatta planeringen och staden och tomtägarna kommer överens om den eventuella fördelningen av kostnaderna i separata förhandlingar. Ändringen av Sockenbackavägen och flyttningen av ledningar som görs i samband med byggandet av Spårjokern ingår inte i beräkningen. Kostnaderna för ändringarna i Väverivägens tvärsektion samt flyttningen av vattenförsörjningens ledningar som grundberedningen för daghemmet förutsätter beräknas uppgå till 170 000 euro.

Kostnaderna för tillbyggnad av vattenförsörjningsnätet som detaljplaneändringen förutsätter på Väverivägen och Väverigränden är beräknas uppgå till cirka 70 000 euro och nätets ägare svarar för de här kostnaderna.

Detaljplaneändringen höjer tomternas värde och innebär därför en betydande fördel för markägaren. Markanvändningsavtalet som gäller detaljplaneändringen och föravtalet om fastighetsköp med den andra sökanden har undertecknats 31.8.2021.

#### Förslaget till detaljplan offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 7.1-5.2.2020, vilket kundgjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.



Endast en anmärkning gjordes mot detaljplaneförslaget. Påpekandet i anmärkningen gällde den planerade byggnaden väster om skorstenen som bevaras på tomten Väverivägen 1. Byggnaden ansågs för hög och dess placering mittemot bostadshuset på andra sidan gatan upplevdes minska boendetrivseln i det huset och begränsa de öppna vyerna från fönstren och balkongerna i bostäderna på Väverivägen 14 B. I anmärkningen föreslogs att flervåningshuset höjd begränsas till högst 3–4 våningar och att byggnaden förkortas vid gatan.

Två myndigheter gav utlåtande om detaljplaneförslaget. Påpekandena i utlåtandet från Helsingforsregionens miljötjänster (HRM) gällde kostnaderna för daghemstomtens nya vattenledning och flyttningen av övriga vatten- och avloppsledningar, och i utlåtandet föreslogs en precisering av detaljplanebeskrivningens kostnadsberäkning i fråga om dessa. Stadsmuseet godkände motiveringen för de ökade våningshöjderna som ingick i bemötandet till dess tidigare utlåtande och meddelade att man i det här skedet inte har något att påpeka om ändringsförslaget.

Serviceområdet småbarnsfostran meddelade dessutom att man inte har något att påpeka om detaljplaneförslaget.

#### Åtgärder efter att förslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningen och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.

Det som ingår i påpekandena har beaktats med hänsyn till detaljplanemålen och i den utsträckning det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset). Handlingarna har uppdaterats utifrån stadsmiljönämndens skrivelse 8.2.2021. I skrivelsen konstateras att ändringarna har uppstått med anledning av ändringsbehoven som uppdagades i den fortsatta planeringen och de har förhandlats fram med dem som har ansökt om detaljplaneändring. Den sammanlagda våningsytan, byggnadsytorna eller våningshöjderna har inte ändrats och ändringarna kan även i övrigt anses så obetydliga att en ny offentlig framläggning inte är nödvändig på grund av dem.

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

#### Närmare motivering



22.09.2021

Ärende/10

Motiveringarna till detaljpanelösningen framgår närmare av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

## Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12516 kartta, päivätty 3.12.2019, muutettu 9.6.2020 ja 8.2.2021
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12516 selostus, päivätty 3.12.2019, muutettu 9.6.2020 ja 8.2.2021
- 3 Vuorovaikutusraportti 3.12.2019 ja asukastilaisuuksien (10.5.2017 ja 17.4.2019) muistiot
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6938)
- 6 Kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirje 8.2.2021

## Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Muistutus 20.12.2019
- 4 Tehdyt muutokset 8.2.2021
- 5 Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus (nro12516)
- 6 Hakemus Pitäjänmäen kiinteistöt Oy (Varma)
- 7 Kiinteistö Oy Kutomotie 9, asemakaavan muutoshakemus, Kutomotie 9

## Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

## Utdrag

### Utdrag

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

De som sökt detaljplaneändring

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2



22.09.2021

Ärende/10

---

Bilaga 3

**För kännedom**

Stadsmiljönämnden  
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden  
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion  
Detaljplaneläggning  
Stadsmuseet  
Fostrans- och utbildningssektorn  
Stadsmiljösektorn/ekonomistöd

**Beslutshistoria**

Kaupunginhallitus 13.09.2021 § 620

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 3.12.2019 päivätyn ja 9.6.2020 ja 8.2.2021 muutetun 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori) urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46004 tontin 9, korttelin 46006 tontin 2 sekä katualueiden ja kaupunginosan rajan muutoksen piirustuksen nro 12516 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Asemakaavoitus 8.2.2021

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Hankennumero 0567\_6





22.09.2021

Ärende/10

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 3.12.2019 päivättyä ja 9.6.2020 muutettua asemakaavan muutosehdotusta nro 12516 jatkosuunnittelun johdosta. Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehty muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteistä ja kaavaselostuksesta.

Asemakaavoituspalvelun mielestä tehty muutokset kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon ovat ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä eivätkä ole kaavan tavoitteisiin nähden tai vuorovaikutusprosessin kannalta olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Tehdyillä muutoksilla ei ole vaikutusta kaavan kokonaiskerrosalaan, rakennusaloihin tai kerroslukuihin. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 3.12.2019 ja lautakunta päätti 3.12.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) oli 7.1.–5.2.2020.

Kaavaehdotuksesta tuli yksi muistutus.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, joista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle tarkistetun kaavaehdotuksen hyväksymistä 9.6.2020.

#### Toimenpiteet kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen jälkeen

Asemakaavoituspalvelu on tehnyt kaavakartan merkintöihin ja määräyksiin ja muuhun kaava-aineistoon asemakaavoituspalvelun ja tontin omistajan välisten neuvottelujen sekä jatkosuunnittelun perusteella vähäisiä muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueen yksityisomistuksessa oleviin tontteihin liittyy maankäyttö- ja rakennuslain mukainen sopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.



22.09.2021

Ärende/10

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 350

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Hankenumero 0567\_6, 0567\_9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.12.2019 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12516 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori) urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46004 tonttia 9, korttelin 46006 tonttia 2 sekä katualueita ja kaupunginosan rajaa.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päättöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://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.

Käsittely

09.06.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Siv Nordström. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

03.12.2019 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



22.09.2021

Ärende/10

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

siv.nordstrom(a)hel.fi

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353

eeva.vaisto(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764

tiina.uusitalo(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 11.03.2020 § 6

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavaa uutta nimeä:

Kutomoaukio–Väveriplatsen

(aukio)

Perustelu: Ryhmänimi (teollisuuslaitokset); liitynnäinen, Kutomotien mukaan.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386

johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 3.1.2020

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Asemakaavoitus Helsingin kaupunkiympäristön toimialalta on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa hankkeesta Kutomotie 1 ja 9, asema-kaavan muutos. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Kaupunginmuseo on lausunut hankkeesta jo osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen yhteydessä.

Museon esityksen mukaisesti entisen Shell-bensiinijakeluaseman ne-onmainostorni Kutomotie 1:n korttelin länsikulmalla sekä viisikerroksinen, kahitiilinen ateljeerakennus asuinsiipineen korttelin keskellä on

**Postadress**

PB 1  
00099 HELSINGFORS STAD  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Besöksadress**

Norra esplanaden 11-13  
Helsingfors 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Telefon**

+358 9 310 1641

**Telefax**

+358 9 655 783

**FO-nummer**

0201256-6

**Kontonr**

FI0680001200062637

**Moms nr**

FI02012566



22.09.2021

Ärende/10

kaavaehdotuksessa suojeltu.

Luonnoslausunnossaan museo kritisoi kaavanmuutosluonnokseen sisältyvän viitesuunnitelman myötä kasvaneita kerroskorkeuksia, jotka ovat vanhalle esikaupungin teollisuusalueelle epätyypillisiä. Vuorovaikutusraportissa todetaan vain muutaman kerrostalon kohdalla rakennusmassan nousevan, johtuen ylimpien kerrosten muuttamisesta toimistokerroksista asuinkerroksiksi, ja nousu todetaan suhteellisen vähäiseksi. Toimenpidettä perusteellaan toteutettavuudella ja maamerkkiluonteella.

Suhteuttaen esitettyä kaavaehdotusta kulttuuriympäristön ja maiseman kestävyYTEEN, ei kaupunginmuseolla ole Kutomotien kortteleiden 46004 ja 46006 asemakaavan muutosehdotuksesta huomautettavaa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 10.5.2019

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940  
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 27.02.2019 § 16

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12516 pohjakartan kaupunginosissa 30 Munkkiniemi, 46 Pitäjänmäki. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12516  
Kaupunginosat: 30 Munkkiniemi, 46 Pitäjänmäki  
Kartoituksen työnumero: 17/2018  
Pohjakartta valmistunut: 5.2.2019 Uusinta (ensitilaus 2018)  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000



22.09.2021

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 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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 18.5.2017

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta lausuntoa koskien Kutomotie 1 ja 9 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Helsingin kaupunginmuseo tarkastelee asiaa perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Suunnittelun tavoitteet ja kaavatilanne

Asemakaavan muutos koskee kahta tonttia osoitteissa Kutomotie 1 ja 9 sekä Pitäjänmäentien, Kutomotien ja Stockmannintien katualuetta. Tavoitteena on luoda selkeä paikalliskeskus liiketiloineen ja kerrostaloasuntoineen Pitäjänmäen yritysalueen keskeisen katuristeyksen ja Rai-de-Jokeripysäkkien kohdalle.

Osa nykyisestä rakennuskannasta on tarkoitus säilyttää. Kutomotie 1:n tontille on tehty rakennushistoriallinen selvitys ja rakennusten kuntokartoituksia. Selvitysten perusteella suunnittelun lähtökohtana on entisen bensiiniaseman ja siihen liittyvän mainostornin sekä nk. ateljeerakennuksen säilyttäminen.

Tontilla Kutomotie 9 nykyiset 1990-luvun toimitilarakennukset on esitetty muutettaviksi pääosin asunnoiksi. Kadun varteen sijoitetaan liike- ja toimistotiloja. Kaavamuutoshankkeen yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuuksia sijoittaa uusi päiväkotitalin liikuntapuiston paikoitusalueen kohdalle Kutomokujan päähän. Autopaikat olivat aikaisemmin pois muuttaneen Stockmann Oy:n henkilökunnan käytössä.



22.09.2021

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa (vuosilta 1978-2004) ja niissä Kutomotie 1 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) ja Kutomotie 9 on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen ja toimitila. Helsingin uudessa yleiskaavassa (2016) alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi A1.

#### Suunnittelualan rakennukset

Stockmannin ja Oy Veho Ab:n toiminnot ovat siirtyneet pois Kutomotie 1:n tontilta kesällä 2016. Rakennukset ovat nyt tyhjiään. Tontilla sijaitsee 1950- ja 60-luvulta peräisin olevat autohuollon ja -myynnin hallitilat sekä tavaratalotoimintaan liittyvät rakennukset kuten vaateneulomo (nk. ateljee) asuntosiipineen ja toimisto- sekä tukkumyyntitilat. Tontin etelä- ja länsireunoilla on tehty varasto- ja automyyntitilojen laajennusrakennuksia 1980-luvulla.

Tontilla Kutomotie 9 on kaksi 1990-luvun tuotanto- ja toimistorakennusta. Rakennuksissa on sittemmin toiminut mm. Sibelius-Akatemia ja vastaanottokeskus. Nyt rakennukset ovat pääosin tyhjiään.

#### Rakennushistoriaa

Pitäjänmäki alkoi muodostua teollisuusalueeksi jo 1900-luvun alkupuoliskolla ja hyvät liikenneyhteydet, halvemmat tontit ja laajenemismahdollisuudet lisäsivät alueen kiinnostusta 1950-luvulta eteenpäin.

Korttelin (46006) varhaiset rakennukset ovat kaikki arkkitehti Kurt Simbergin suunnitteleimia, ja ne ovat valmistuneet 1957-63. Simbergin kokonaissuunnitelma tontille esiteltiin Arkkitehti-lehdessä 4/1958.

Stockmannin Pitäjänmäen kortteli on suunniteltu kokonaisuutena ja toteutettu vaiheittain. Koko korttelin rakennuskantaa leimaa kerroksellisuus, rakennuksia on muokattu ja laajennettu toimintojen tarpeisiin sopeuttaen. Korttelissa on ollut yli 50 vuotta Stockmannin autokauppa-, autohuolto, varasto- ja tekstiilieteljeetoimintaa.

Autohuoltamo-rakennus valmistui 1957. Se oli 142 metriä pitkä ja siinä oli suuri autohuoltamohalli testaus- ja aputiloineen. Autohuoltamo edusti aikansa huippua, sitä kutsuttiin autoklinikaksi ja se oli maan suurin yhdessä tasossa toimiva korjaamo. Rakennuksessa on tehty useita muutoksia 1980-luvulla, mm. luoteisosan laajennus ja Pitäjänmäen julkisivun peltikasetointi.

Autohuoltamoon liittyy Shell-bensiininjakeluasema, jossa on korkea mainostorni. Bensiiniasema ja sen neonmainostorni toteutettiin kansainvälisten esikuvien mukaan. Bensiiniaseman katos on purettu 1987.



22.09.2021

Rakennustarvikevarasto- ja työtilarakennus valmistui 1957, sitä korotettiin kahdella kerroksella 1984-86. Varaston päädyssä on lämpökeskus ja piippu. Stockmannin vaatetuotannon viisikerroksinen ateljeerakennus ja kaksikerroksinen huoltohenkilökunnan asunosiipi liittyvät kokonaisuuteen.

Tukkuvarasto- ja toimistorakennus valmistui 1963, johon on lisätty rungon ulkopuoliset hissit 1984-86.

Alueen porttirakennus valmistui 1959.

Kutomotie 9

1990-luvulla valmistuneet, arkkitehtitoimisto Markku Annilan suunnittelemaat rakennukset esitetään muutettaviksi asunnoiksi niin että kadun varteen sijoitetaan liike- ja toimistotiloja.

Kaupunginmuseon kanta

Autohuoltamo ja bensiiniasema edustavat suunnitteluaijansa modernia, tasokasta teollisuus- ja liikerakentamista. Niillä on paikallishistoriallista arvoa. Autohuoltamorakennusta on muokattu ja laajennettu, eikä sen julkisivu ole alkuperäinen. Kaupunginmuseo ei esitä autohuoltamolle suojelua.

Bensiiniasema ja mainostorni muodostavat korttelin kulmalle selkeän ja näkyvän kiintopisteen joka keventää suunniteltua massiivista asuntorakentamista. Kaupunginmuseo pitää kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta asianmukaisena, että bensiiniasema ja mainostorni suojellaan.

Viisikerroksinen kahitiilinen ateljeerakennus valmistui autohuoltamon taakse keskelle tonttia. Ateljeen yhteyteen rakennettiin kaksikerroksinen asunosiipi huoltohenkilökunnan käyttöön. Asunosiipi on rapattu ja kalkkimaalattu. Ateljeerakennus on säilynyt hyvin alkuperäisenä samoin kuin asunosiipi. Ne muodostavat aikakaudelle tyypillisen kokonaisuuden ja viittaavat alueen pitkäaikaiseen teolliseen toimintaan. Kaupunginmuseo esittää, että ateljeerakennus ja asunosiipi suojellaan.

Kaupunginmuseo edellyttää, että alueelta poistuvat rakennukset dokumentoidaan valokuvaamalla.

Museo ei näe estettä sille, että Kutomotie 9 muutetaan pääosin asunoksi ja kadunvarren liike- ja toimistotiloiksi.

Lisätiedot

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: +358 9 503756846



22.09.2021

Ärende/10

---

sanna.granbacka(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 03.05.2017 § 43

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Kohteesta on laadittava palotekninen suunnitelma ja se on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

Hankkeen tässä vaiheessa ei ole muuta lausuttavaa.

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224  
markku.holopainen(a)hel.fi