



§ 281

Pitäjänmäen Kutomotie 1 ja 9 ja lähialueen asemakaavan muuttaminen (nro 12516)

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 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.

Käsittely

Valtuutettu Laura Korpinen ehdotti valtuutettu Pirkko Ruuhonen-Lernerin kannattamana, että kaavassa edellytettävä vähintään yksi autopaikka per rakennettava 60 asuin k-m2.

4 äänestys

Kaupunginhallituksen ehdotus JAA, vastaehdotus EI

JAA-ehdotus: Kaupunginhallitus

EI-ehdotus: Teen vastaehdotuksen siten, että kaavassa edellytettävä vähintään yksi autopaikka per rakennettava 60 asuin k-m2.

Jaa-äännet: 75

Hilka 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, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Nina Suomalainen, Johanna Sydän-



22.09.2021

maa, Pilvi Torsti, Tuomas Tuomi-Nikula, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Maarit Vierunen, Ozan Yanar

Ei-äänet: 3

Pia Kopra, Laura Korpinen, Pirkko Ruohonen-Lerner

Tyhjä: 6

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

Poissa: 1

Tom Packalén

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Kaavamuutoksen hakijat

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristö-

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



22.09.2021

keskus rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee kahta työpaikkatonttia (KTY ja T) osoitteissa Kutomotie 1 ja 9 sekä niiden läheisyydessä olevia liikenne- ja urheilupuistoalueita. Kaava-alue sijaitsee Pitäjänmäessä keskeisellä paikalla alueen pääkadun (Pitäjänmäentien) varressa tulevan Raide-Jokerin pysäkin yhteydessä. Työpaikkatontit muutetaan pääosin asutokäyttöön kuitenkin siten, että Pitäjänmäentien varren uudisrakennuksiin sekä säilytettäviin rakennuksiin varataan tiloja myös liike- ja toimitaloille.

Tontilla Kutomotie 1 Pitäjänmäentien varsi suunnitellaan kerrostaloin urbaanisti. Pitäjänmäentien ja Kutomotien risteyksen kohdalle on suunniteltu uusi liiketilojen reunustettu aukio. Alueen eteläosan rakennusten korkeudet on sopeutettu nykyiseen korttelirakenteeseen Kutomotien varressa. Tontilla Kutomotie 9 nykyiset 1990-luvun toimitilarakennukset on esitetty muutettaviksi pääosin asuinkäyttöön. Pitäjänmäentien varren sijoitetaan myös tälle tontille liike- ja toimistotiloja.

AL-tonteilla (Kutomotie 1 ja 9) uutta asuntokerrosalaa on yhteensä 49 050 k-m² ja liike-, toimitila- sekä julkisen palvelutilan kerrosalaa on yhteensä vähintään 7 950 k-m². Tonttien kokonaiskerrosala on 57 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 1 200 henkilöä. AL-tonttien tehokkuudet vaihtelevat välillä $e=1,56$ – $e=1,61$.

Talin liikuntapuiston alueella olevan paikoitusalueen kohdalle on lisäksi kaavoitettu tontti uudelle 240 lapsen päiväkodille Kutomokujan päähän. Autopaikat olivat aikaisemmin alueelta jo pois muuttaneen Stockmann Oy:n henkilökunnan käytössä. YL-tontin rakennusoikeus on 2 400 k-m² ja sen tonttitehokkuus on $e=0,38$.

Osa nykyisestä rakennuskannasta on tarkoitus säilyttää. Entiselle Stockmann Oy:n ja Oy Veho Ab:n tontille (Kutomotie 1) on tehty rakennushistoriallinen selvitys ja rakennusten kuntokartoituksia. Selvitysten perusteella entinen huoltoasemarakennus ja siihen liittyvä mainostorni sekä nk. ateljeerarakennus asuntosiipineen suojellaan. Myös lämpökes-



kuksen tiilinen savupiippu suojellaan kaupunkikuvallisena maamerkinä ja muistona alueen historiasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jonka mukaan Kutomotien varteen on suunniteltu jalkakäytävät, kadunvarsipaikat ja katupuuistutukset. Kutomokujan risteyksen kohdalle on suunniteltu korotettu suojatie. Kutomokujan päähän on suunniteltu uusi kääntöpaikka ja sen läntiseen reunaan päiväkotitontille johtava jalkakäytävä. Stockmannintie on muutettu jalankululle varatuksi kaduksi, jolla huolto- ja pelastusajo sallitaan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että kaupunginosia kehitetään monipuolisina ja täydennysrakentamista edistetään. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitteiden mukainen. Alueelle sijoittuvan päiväkotitontin, suojeltavien rakennusten ja katuaukioiden vuoksi kaava-alue on kokonaistehokkuudeltaan hieman yleiskaavan A1-määräystä väljempi.

Pitäjänmäen yritysalueen maankäytön muutosperiaatteet hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.6.2014. Periaatteiden mukaan tontit Kutomotie 1 ja 9 ovat toiminnoiltaan monipuolisesti sekoittunutta aluetta. Kaavaratkaisu on muutosperiaatteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alun perin teollisuusalueena toiminut Kutomotien alue on vähitellen muuttunut asuntovaltaisemmaksi. Historiallinen kerroksellisuus on otettu huomioon suunnittelussa. Aiemmissa asemakaavoissa alueella on suojeltu viisi entistä teollisuusrakennusta, jotka on muutettu pääasiassa asuinrakennuksiksi.

Stockmannin ja Oy Veho Ab:n toiminnot ovat siirtyneet pois Kutomotie 1:n tontilta kesällä 2016. Tontilla sijaitsee 1950–1980-luvulta peräisin olevia autohuollon ja -myynnin hallitiloja sekä tavaratalotoimintaan liittyviä rakennuksia. Tontilla Kutomotie 9 on kaksi 1990-luvun tuotanto- ja toimistorakennusta. Rakennuksissa on sittemmin toiminut mm. Sibelius-Akatemia ja majoitustoimintaa. Rakennukset ovat nyt pääosin tyhjillään.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1978–2008.

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa katu- ja virkistysalueet. Kaavaratkaisu on tehty kahden tontin omistajien hakeusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden



kanssa. Päiväkotitontin osalta kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaupungille asemakaavan toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia seuraavasti:

Johtosiirrot	0,2 milj. euroa
Kadut	1,1 milj. euroa
Julkiset rakennukset	9 milj. euroa
YHT.	n. 10–11 milj. euroa

Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää lisäksi johtosiirtoja nykyisin yksityisessä omistuksessa oleville johdoille sekä kaapelikaivolle. Näiden johtosiirtojen kustannuksiksi on arvioitu yhteensä noin 0,45 milj. euroa, eivätkä ne sisälly yllä esitettyihin kustannuksiin. Tarkemmat kustannukset arvioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä ja kustannusten mahdollisesta jakautumisesta kaupungin ja tonttien omistajien kesken sovitaan erillisissä neuvotteluissa. Raide-jokerin toteuttamisen yhteydessä toteutettavia Pitäjänmäentien muutoksen ja johtosiirtojen kustannukset eivät sisälly arvioon. Kutomotien katupoikkileikkauksen muutoksen ja päiväkotitontin rakennettavuuden edellyttämät vesihuollon johtosiirtojen kustannukset ovat arviolta 170 000 euroa.

Asemakaavamuutoksen edellyttämien vesihuoltoverkoston lisärakentamisen kustannuksiksi Kutomotiellä ja Kutomokujalla on arvioitu noin 70 000 euroa ja kustannuksista vastaa verkon omistaja.

Asemakaavamuutos nostaa tonttien arvoa tuottaen maanomistajalle merkittävää hyötyä. Asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus toisen hakijan kanssa on allekirjoitettu 31.8.2021.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.1.-5.2.2020 ja siitä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa määrättyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui säilytettävän savupiipun länsipuolelle suunniteltuun rakennukseen tontilla Kutomotie 1. Rakennusta pidettiin liian korkeana ja sen sijoittamisen vastapäätä kadun toisella puolella olevaa asuinrakennusta koettiin vähentävän tämän rakennuksen asumisviihtyvyyttä ja rajoittavan osoitteessa Kutomotie 14 B asuntojen ikkunoiden ja parvekkeiden avoimia näkymiä. Muistutuksessa esitettiin, että kyseisen ker-



rostalon korkeutta rajattaisiin enintään 3-4 kerrokseen ja että rakennusta lyhennettäisiin kadun varressa.

Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaislausuntoa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat päiväkotitontin uuden vesijohdon ja muiden vesi- ja viemärijohtojen siirtojen kustannuksiin ja siinä esitettiin kaavaselostuksen kustannusarvion tarkentamista näiden osalta. Kaupunginmuseo hyväksyi aikaisempaan lausuntoonsa annetussa vastineessa olleet perustelut kaavaprosessin aikana korotettuihin kerroskorkeuksiin ja ilmoitti, ettei sillä ole tässä vaiheessa muutosehdotuksesta huomautettavaa.

Lisäksi varhaiskasvatuksen palvelualueelta ilmoitettiin ettei kaavaehdotukseen ei ole huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen. Asiakirjoja on päivitetty kaupunkiympäristötoimialan kirjeen 8.2.2021 perusteella. Kirjeessä todettiin, että muutokset ovat syntyneet jatkosuunnittelussa esiin tulleiden muutostarpeiden johdosta ja ne on tehty neuvotellen kaavamutoksen hakijoiden kanssa. Kokonaiskerrosala, rakennusalat tai kerroskorkeudet eivät ole muuttuneet ja muutoinkin muutoksia voidaan pitää niin vähäisinä ettei uusi julkinen nähtävilläpito ole ollut niiden vuoksi tarpeen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Liitteet

- 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

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä	Esitysteksti
Kaavamuutoksen hakijat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Liite 1 Liite 2 Liite 3

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Asemakaavoitus
Kaupunginmuseo



22.09.2021

Asia/10

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Kymp/Taloudentuki

Päätöshistoria

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

Hankenumero 0567_6

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 tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteistä ja kaavaselostuksesta.

Asemakaavoituspalvelun mielestä tehdyt 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 aset-



22.09.2021

taa 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-sopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



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

- 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

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

[siv.nordstrom\(a\)hel.fi](mailto:siv.nordstrom(a)hel.fi)

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353

[eeva.vaisto\(a\)hel.fi](mailto:eeva.vaisto(a)hel.fi)

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

[mikko.juvonen\(a\)hel.fi](mailto:mikko.juvonen(a)hel.fi)

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764

[tiina.uusitalo\(a\)hel.fi](mailto:tiina.uusitalo(a)hel.fi)



22.09.2021

Asia/10

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

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

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.



22.09.2021

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 Raidde-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.

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 tyhjiillään. 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 laajennus-rakennuksia 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 tyhjiillään.

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 tekstiiliteljeetoimintaa.

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.

Rakennustarvikevarasto- ja työtilarakennus valmistui 1957, sitä korotettiin kahdella kerroksella 1984-86. Varaston päädystä on lämpökeskus



ja piippu. Stockmannin vaatetuotannon viisikerroksinen ateljeerakennus ja kaksikerroksinen huoltohenkilökunnan asuntosiipi 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 suunnittelemat 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 asuinsiipi huoltohenkilökunnan käyttöön. Asuntosiipi on rapattu ja kalkkimaalattu. Ateljeerakennus on säilynyt hyvin alkuperäisenä samoin kuin asuinsiipi. Ne muodostavat aikakaudelle tyypillisen kokonaisuuden ja viittaavat alueen pitkäaikaiseen teolliseen toimintaan. Kaupunginmuseo esittää, että ateljeerakennus ja asuinsiipi suojellaan.

Kaupunginmuseo edellyttää, että alueelta poistuvat rakennukset dokumentoidaan valokuvaamalla.

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

Lisätiedot

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sanna.granbacka(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



22.09.2021

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