



14.6.2016

Akp/4

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.06.2016 § 210

HEL 2015-008157 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0785_18, karttaruutu 674500-675500

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

07.06.2016 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Tilakeskus Investoinnit 16.11.2015

HEL 2015-008157 T 10 03 03

Kulosaaren ostoskeskus Svinhufvudintie 1 kaupunginosa 42 Kulosaari, kortteli 42048, tontti 1

Kulosaaren ostoskeskuksen tontin omistaja on tontin käytön kehittämiseksi hakenut asemakaavan muutosta, jota on valmisteltu tutkimalla erilaisia täydennysrakentamisen vaihtoehtoja. Kaavamutoshanke koskee sekä Svinhufvudintie 1 tonttia että viereistä puisto- ja katualuetta.

Kulosaaren korttelitalo sijaitsee tontilla 8 muutosaluetta vastapäätä. Korttelitalo on kiinteistöviraston tilakeskuksen omistama ja ylläpitovuus- tuulla. Korttelitalo on opetusviraston käytössä n. 325 oppilaan ala-as-



14.6.2016

Akp/4

teena ja varhaiskasvatusviraston käytössä n. 115 lapsen päiväkotina sekä esiopetustilana.

Tilakeskus pyytää huomioimaan asemakaavamuutoshankkeessa:

- alueella tulee olla hyvät jalankulkuyhteydet ja kevyen liikenteen väylästä
- katualueiden liikennejärjestelyissä huomioidaan jalankulun ja pyöräliikenteen turvallisuus erityisesti korttelitaloon kulkevien lasten ja perheiden kannalta
- korttelin 42048/1 ajoneuvo- ja huoltoliikenneyhteydet kadulta tontille sijoitetaan Svinhufvudintielle, jotta korttelitaloa käyttävien lasten ja perheiden liikenne- ja henkilöturvallisuus taataan
- tutkitaan mahdollisuuksia korttelitalon saattoliikenteen sujuvuuden parantamiseksi liikennejärjestelyin

Edellämainitun lisäksi tilakeskuksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010
merja.ikonen(a)hel.fi

Irmeli Grundström, hankepääällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Rakennusvirasto 12.11.2015

HEL 2015-008157 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1223-00/15, (Kulosaaren ostoskeskus, asemakaavan muutoshakemus Kulosaaren tontille 42048/1, Svinhufvudintie 1), 16.11.2015 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Svinhufvudintie 1:n tonttia sekä puisto- ja katualuetta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kulosaaren ostoskeskuksen purkaminen osittain tai kokonaan ja korvaaminen asuinkerrostaloilla sekä uusilla liiketiloilla.

Kyösti Kallion tiellä kaava-alueen kohdalla on rakennusvirastossa katusuunnittelu käynnissä. Katusuunnitelma koskee ostoskeskuksen kohdan pysäköintipaikkojen reunakivien siirtoa sekä katupintojen saneerausta välillä Svinhufvudintie - Werner Wirenin tie.

Kaupungille mahdollisesti tulevien pelastusreitistä aiheutuvien velvoitteiden sekä viheralueiden kannalta on tärkeää, ettei kaavamuutosalu-



14.6.2016

Akp/4

een vaatimia pelastusreittejä sijoiteta puistoalueelle. Pelastautuminen tulee järjestää joko kadun tai tontin kautta.

Rakennusviraston yhteyshenkilöt kaavayhteistyössä ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 4.11.2015

HEL 2015-008157 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 16.10.2015

Kaupunginmuseo arvioi kaavahanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön läheisyyteen. Kulosaaren huvilakaupunki kuuluu Museoviraston RKY 2009 -kohdeluettelo.

Kaupunginmuseo on tehnyt inventoinnin ostoskeskuksista ja arvottanut ne tavoitteena säilyttää kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaimmat (Ostari. Lähiön sydän. Helsingin kaupunginmuseo 2004). Kulosaaren ostoskeskus on arvotettu korkeimpaan 1-luokkaan: Arkkitehtuuriltaan erittäin harkittuja ja viimeisteltyjä, hyvin säilyneitä ja ympäristöarvoiltaan erittäin merkittäviä ostoskeskuksia.

Kokonaan purkava vaihtoehto ei ole suojelutavoitteiden mukainen, koska se merkitsisi merkittäviä rakennetun ympäristön arvojen menettämistä. Vaihtoehto 2:n mukainen koko korttelin tiiviisti täyttävä asuinkerrostalojen ryhmä ei arkkitehtuuriltaan liity lähiympäristön rakennuskantaan, vaan on vieras elementti väljässä korttelirakenteessa.

Vaihtoehto 0:ssa ostoskeskusrakennus säilyisi ennallaan. Kaupunginmuseon näkökulmasta pyrkimyksenä tulisi olla ostoskeskuksen kunnostaminen ja ennallaan säilyttäminen. Rakennuksen korjauskustannukset ja toisaalta tilojen vajaakäyttö eivät kuitenkaan tue tämän vaihtoehdon toteutumista.

Kaupunginmuseo pitää mahdollisena kompromissivaihtoehtoa 1, jossa ostoskeskusrakennus osittain puretaan ja tilalle rakennetaan asuinker-



14.6.2016

Akp/4

rostalo. Samalla osa ostoskeskusrakennusta ja piha säilyisivät. Kaupunkikuvallisesti keskeinen osa paikallishistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta säilyisi rikastuttamassa ympäristöään.

Uudisrakentamisen suunnittelussa tulee ympäristö ja sen arvot ottaa huomioon ja arkkitehtuuri tulee sopeuttaa parhaalla mahdollisella tavalla ympäristöönsä. Säilyvään ostoskeskuksen arkkitehtuuriin melko luontevasti sopii sitä selvästikin korkeampi rakennussiipi. Kuitenkin suunnittelun lähtökohtana tulee olla myös lähiympäristön asuinkerrostalot ja niiden korkeusasema siten, että ympäristön muutos on hallittu ja että uudisrakennus muodostaisi olemassa olevien rakennusten kanssa sopusointuisen kokonaisuuden.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan vaihtoehto 1:ssä esitetyt (7-11, 8-12) kerroskorkeuksia tulee mataloittaa. Paikalle ei saa syntyä siihen vierasta ylikorkeaa rakennusta, vaan olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kunnioittava ratkaisu.

Kaavamuutoksen yhteydessä säilyvä ostoskeskuksen osa ja piha tulee varustaa asianmukaisin suojelumerkinnöin.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi
