



25.4.2017

Akp/7

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 11.11.2016

HEL 2015-008157 T 10 03 03

Kulosaaren ostoskeskuksen korttelin 42048 tontti 1 on kallioista kitka-
maa-aluetta. Tontti on kauttaaltaan rakennettua aluetta, jonka pinnalla
on vaihtelevan paksuinen kerros täyttöä ja vanhan ostoskeskuksen pi-
han rakennekerrokset. Tontin maanpinta vaihtelee tasovälillä noin
+ 18,6...+ 22,0.

Korttelin alueelta ei ole käytettävissä vanhoja pohjatutkimuksia. Kortte-
lin lähialueella tehtyjen pohjatutkimusten, avokalliohavaintojen ja van-
han ostoskeskuksen rakennussuunnitelmien perusteella, alueelle sijoit-
tavat uudet 5-7 kerroksiset asuin- ja toimistorakennukset voidaan pe-
rustaa pääosin maan tai kallionvaraisesti. Kalliopinta on lähellä maan-
pintaa erityisesti korttelin pohjois- ja itäosissa. Tontin pohjois- ja itä-
osien rakentaminen edellyttää todennäköisesti louhintaa. Kellariraken-
taminen edellyttää louhintaa.

Tontin aikaisemman rakentamisen yhteydessä pohjavedenpinta on ha-
vaittu korkeustasolla + 17,0.

Tontin koillispuolella on kallioväestönsuoja, johon liittyvä pystykuilu ra-
kenteineen sijaitsee noin 3 m etäisyydellä korttelin pohjoisrajasta. Li-
säksi väestönsuojan ajotunnelin suuaukko sijaitsee noin 8 m etäisyy-
dellä tontin itäraajasta. Kallioväestönsuoja tunnelirakenteineen ja pysty-
kuilu tulee ottaa huomioon mahdollisen louhinnan suunnittelussa.

Lisätiedot

Harri Ruotsala, projektipäällikkö, puhelin: 310 70871
harri.ruotsala(a)hel.fi

Rakennusvirasto 2.11.2016

HEL 2015-008157 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osal-
listumis- ja arviointisuunnitelmasta 1223-01/16 (Kulosaaren ostoskes-



kus, asemakaavan muutoshakemus Kulosaaren tontille 42048/1, Svinhufvudintie 1). Määräaika on 18.11.2016.

Kulosaaren ostoskeskus uudistuu. Vanha ostoskeskus puretaan ja korvataan uudella asuin- ja liikerakentamisella. Suunnitelmassa katutasossa on liiketilaa, jonka päälle sijoittuu kolme 5–7-kerroksista asuinkerrostaloa. Kesäkuuhun 2016 asti suunnitelmana oli purkaa ostoskeskus osittain ja peruskorjata säilyvä osa. Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti asemakaavan valmisteltavaksi 21.6.2015 siten, että vanhan ostoskeskuksen voi kokonaan purkaa ja suunniteltu rakennusmassa suunnitellaan alueella hieman nyt suunniteltuja vaihtoehtoja matalampana.

Rakennusvirastolla ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

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 11.10.2016

HEL 2015-008157 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 10.10.2016

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kulosaaren ostoskeskuksen päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

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

Yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asuinalueetta, jota kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen sekä virkistyksen käyttöön ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaan toimitilakäyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.

Helsingin uudessa, tarkistetussa yleiskaavaehdotuksessa (2016) alue sijaitsee kantakaupungiksi C2 merkityn ja asuntovaltaiseksi alueeksi A3 merkityn alueen rajalla.



25.4.2017

Akp/7

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.

Nyt esillä olevan asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kulosaaren ostoskeskuksen purkaminen ja korvaaminen katutaso liiketiloilla sekä niiden päälle sijoittuvilla 5–7-kerroksisilla asuinkerrostaloilla. Kokonaan purkava vaihtoehto ei ole kaupunginmuseon suojelutavoitteiden mukainen, koska se merkitsisi merkittäviä rakennetun ympäristön arvojen menettämistä.

Kaupunginmuseon mukaan asemakaava, joka perustuu ostoskeskuksen purkamiseen, ei täytä MRL:n 54§ edellytystä rakennetun ympäristön vaalimisesta. Kulosaaren ostoskeskuksen purkaminen merkitsisi rakennettuun ympäristöön liittyvien erityisten arvojen hävittämistä.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.06.2016 § 238

HEL 2015-008157 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0785_18, karttaruutu 674500-675500

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti palauttaa asian puheenjohtaja Rautavan esityksestä uudelleen valmisteltavaksi palautusehdotuksessa esitetyillä perusteilla.

Käsittely

21.06.2016 Palautettiin

Palautusehdotus:

Risto Rautava: Lautakunta palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että vanhan ostoskeskuksen voi kokonaan purkaa ja suunniteltu rakennusmassa suunnitellaan alueella hieman nyt suunniteltuja vaihtoehtoja matalampana. Samalla selvitetään mahdollisuudet käyttää ra-



25.4.2017

Akp/7

kentämiseen tontin vieressä olevaa aluetta väestösuojan läheisyydessä.

Kannattaja: Hennariikka Andersson

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan.

Ei-ehdotus: Lautakunta palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että vanhan ostoskeskuksen voi kokonaan purkaa ja suunniteltu rakennusmassa suunnitellaan alueella hieman nyt suunniteltuja vaihtoehtoja matalampana. Samalla selvitetään mahdollisuudet käyttää rakentamiseen tontin vieressä olevaa aluetta väestösuojan läheisyydessä.

Jaa-äännet: 1

Matti Niiranen

Ei-äännet: 7

Hennariikka Andersson, Nuutti Hyttinen, Eija Loukoila, Jape Lovén, Jaakko Meretniemi, Risto Rautava, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 1

Outi Silfverberg

Poissa: 0

Suoritettussa äänestyksessä puheenjohtaja Rautavan palautusehdotus voitti äänin 7-1 (1 tyhjä).

14.06.2016 Pöydälle

07.06.2016 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