



2.2.2016

Ysp/13

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2015 § 390

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Ksv 1090_3, Roihuvuorentien ja Itäväylän risteysalueen kaakkoispuolella

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 8.12.2015 päivätyn 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Roihuvuori) korttelin 43223 tontin 1 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12378 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Petteri Erling, arkkitehti, puhelin: 310 37467

petteri.erling(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221

mervi.nicklen(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

Opetusvirasto 26.11.2015



HEL 2015-002796 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää opetustoimen kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1208-00/15, joka koskee Lasitusliikkeen tontin asemakaavamuutosta Roihuvuoressa. Uusi tontti sijaitsee osin viheralueella ja osin Stadin ammattiopiston Prinsessantien toimipaikan pohjoisosalla Roihuvuorentien päässä.

Lasitusliikkeen tontille esitetään kaavoitettavaksi tuotanto-, myymälä- ja toimistotiloja. Suunnittelualueeseen kuuluu nyt viheralueen lisäksi Stadin ammattiopiston tontti osoitteessa Prinsessantie 2. Esitetty kaavamuutos pienentää oppilaitoksen nykyisen tontin pohjoisosaa, joka on tällä hetkellä pääsääntöisesti metsikköä.

Opetusviraston ja tilakeskuksen tekemässä Helsingin kaupungin ammatillisen koulutuksen tilantarpeen esiselvityksessä (2012) Prinsessantien toimipaikka säilyy pysyvästi opetustilana. Toimipaikka sijaitsee noin kilometrin päässä tulevasta Stadin ammattiopiston Roihupellon kampuksesta Holkkitiellä.

Opetustoimi toteaa, että Stadin ammattiopiston Prinsessantien toimipaikassa on toukokuussa 2015 alkanut kolme vuotta kestävä mittava perusparannushanke, jota varten on tehty tarkka työmaasuunnitelma koulun toiminnan mahdollistamiseksi rakennustyön aikana. Nykyinen työmaaliikenne ja huoltoliikenne on ratkaistu kulkemaan Roihuvuorentieltä osin lasitusliikkeen tontin läpi. Perusparannettavien tilojen väistötiloiksi on Prinsessantien varteen siirretty viipalerakennuksia koulun tontille. Viipalerakennusten määrää tullaan lisäämään ja työmaajärjestelyjä muuttamaan kunkin rakennusvaiheen tarpeiden mukaan. Koulun toiminnalle välttämätön päivittäinen runsas huoltoliikenne, tarpeelliset pelastusreitit ja oppilasliikenteen turvallisuus tulee säilyä ja työmaaliikenne tulee olla sujuva kaikissa rakennusvaiheissa ja myös lasitusliikkeen rakennushankkeen aikana.

Lasitusliikkeen tontiksi esitetty osa toimii tällä hetkellä urakoitsijan työmaa-alueena.

Kaavamuutoksessa tulee lisäksi huomioida:

Mahdollisia tulevia tarpeita varten tulisi oppilaitoksen tontin nykyinen käyttämättä jäävä rakennusoikeus (n. 2000 kem²) säilyttää kaavamuutoksessa.

Nykyisessä vuodelta 1955 olevassa kaavassa ei ole autopaikkavaatimusta. Perusparannushankkeessa on oppilaitoksen rakennusluvassa



autopaikkamääräksi esitetty 86, joista kaksi on liikuntaesteiselle mitoitettuja.

Sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet julkisen liikenteen pysäkeille ja tulevalle Roihupellon kampukselle tulee huomioida kaavaa laadittaessa.

Perusparannushankkeessa on oppilaitoksen ja lasitusliikkeen tontin rajalle suunniteltu toteutettavaksi kesäkeittiö. Keittiö on sijoitettu paikkaan, jossa aikaisemmin on sijainnut oppilashuollon siirrettävät viipalerakennukset vesi-, viemäri- ja sähköliittymineen. Keittiö siirtäminen sellaiseen uuteen sijaintiin, joka johtaisi ko. liittymien siirtoon aiheuttaa lisäkustannuksia, joita ei tule lisätä perusparannushankkeen maksettavaksi. Tämä tulee huomioida tontin rajan suunnittelussa.

Suunnittelemattoman läpikulun estämiseksi lasitusliikkeen tontilla ehdotetaan oppilaitoksen ja lasitusliikkeen tontin yhteiselle rajalle rakennettavaksi aita, joka olisi rasite lasitusliikkeen tontille.

Lisätiedot

Mauno Kemppe, tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 86860
mauno.kemppi(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.6.2015

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 20.5.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa koskien Roihuvuoren lasitusliikkeen tontin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Stadin ammattioppilaitoksen rakennus (os. Prinsessantie 2), alun perin Roihuvuoren ammattikoulu, jonka ovat suunnitelleet arkkitehdit Timo ja Tuomo Suomalainen vuonna 1978. Rakennus on osa tunnettujen arkkitehtiensa tuotantoa, ja sen tunnuspiirteet ovat luonteenomaisia suunnittelijoidensa työlle.

Timo ja Tuomo Suomalaisen suunnitteleman ammattioppilaitoksen arkkitehtuuri rakentuu paikan lähtökohdista ja edustaa ympäristöön soveltuvaa modernismia. Rakennus sijoittuu lehtomaiseen puistoympäristöön. Rakennuksen massoittelu on harkittua ja sen suhde ympäristöön



on hienovarainen ja säästävä. Kaksi- ja kolmikerroksinen rakennus liittyy ympäristöön eritasoratkaisuna, jonka tunnuspiirteitä ovat sisäänkäyntien siltarakenteet. Kohteen ulkoasuun ja sisätiloihin kuuluu olennaisena piirteenä harkittu värityssuunnitelma. Alkuperäiset sisätilat on rakennettu korkeatasoisin materiaalein, ja interiörillä on arvoa rakennusaikansa moniarvoisen modernismin edustajina.

Timo ja Tuomo Suomalaisen arkkitehtuurin tuntemus on lisääntynyt 2000-luvun aikana, ja heidän asemansa suomalaisen modernismin eräinä kärkiniminä on vakiintunut. Kaupunginmuseon kannan mukaan nuorta rakennusperintöä edustava Stadin ammattioppilaitos omaa korkean rakennus- ja kulttuurihistoriallisen arvon, joka tulee jatkossa huomioida asemakaavan suojelumerkinnöin. Merkintä tulee kohdistaa rakennuksen ulkoasuun ja arvokkaihin sisätiloihin. Myös tuleva uudisrakentaminen tulee sovittaa ammattioppilaitoksen ja ympäristön tarjoamiin lähtökohtiin vaarantamatta ammattioppilaitoksen rakennustaiteellisia arvoja. Suojaistutuksen ammattioppilaitoksen ja uudisrakennuksen välillä ovat tärkeitä ympäristökuvan vaalimisen kannalta. Kaupunginmuseo haluaa olla mukana laatimassa Stadin ammattioppilaitoksen rakennuksen suojelutavoitteita ja -määräyksiä.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Rakennusvirasto 20.5.2015

HEL 2015-002796 T 10 03 03

Nykytilanne

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1208-00/15, (Roihuvuori, lasitusliikkeen tontti, asemakaavan muutos) 1.6.2015 mennessä.

Suunnittelualueeseen kuuluu osa viheraluetta ja Stadin ammattioppilaitoksen tontti Roihuvuorentien pohjoispään itäpuolella Itäväylän tuntumassa. Uusi tontti sijaitsee osoitteessa Prinsessantie 2 olevan ammattipiston pohjoispuolella, osin nykyisellä viheralueella.

Alueen Itäväylän puoleinen osa on nykyään metsikköä, jolla on pääosin suojaviheralueen luonne. Alueen eteläosassa on ammattipiston rakennuksia.

Suunnitelma



Yrityksen toimitiloja varten kaavoitetaan tontti. Suunnittelualueen ulkopuolelle jää jalankulku- ja pyöräilyreitit sekä voimansiirtolinjat, jotka säilyvät. Katuyhteys tontille järjestetään Roihuvuorentieltä.

Rakennusviraston kannanotto

Rakennusvirastolla ei ole esittää huomioita otsikossa mainittuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. 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
