



## § 127

### Lausunnon antaminen asemakaavaehdotuksesta nro 12455, Strömbergintie 4

HEL 2015-010879 T 10 03 03

#### Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

#### Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

#### Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 kartta, päivätty 14.3.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 selostus, päivätty 14.3.2017

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää lausuntoa 31.5.2017 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Pitäjänmäellä sijaitsevaa Strömbergintie 4:n tonttia.

Tontin käyttötarkoitus muutetaan toimitilarakennusten korttelialueesta (KTY) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kolmen uuden asuinkerrostalon rakentaminen tontille. Tontilla olevat vanhat tehdasrakennukset puretaan lukuun ottamatta ns. porttirakennusta, joka on esitetty suojeltavaksi merkinnällä sr -2.

Tontin kerrosala on 11 500 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 290. Työ-, toimisto- ja liiketilaa kerrosalasta on 250 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus on 1,6.



Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se edistää asuntojen täydennysrakentamista tulevan Raide-Jokerin lähialueella.

Tontti sijaitsee Strömbergin puiston ympäröimänä, mutta puistoalue säilyy entisellään ja kaavaratkaisu keskittyy pelkästään tontin 46019 suunnitteluun.

Kaavassa on huomioitu Mätäjoen mahdollinen tulviminen asettamalla kaavan piha-alueelle korkeusasemamerkintä. Lisäksi kaavaan on merkitty rakennusten lattiapinnan alin korkeusasema. Korkeasemien suunnitteluun on käytetty rakennusviraston teettämää Pitäjänmäentien alikulkuun ja Strömbergin puiston tulvariskin hallintaan liittyvää selvitystä.

Alueet, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkialueina tai pysäköimiseen, on istutettava. Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttää tontilla ja ne tulee johtaa Strömbergin puistoon. Lisäksi hulevesiä vähennetään kaava-alueella minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla. Mätäjoessa esiintyvien taimenien vuoksi kaavaehdotuksessa on annettu erillinen määräys, jonka mukaan rakentamisen aikana tulee huolehtia, ettei Mätäjokeen kulkeudu kiintoainesta.

Alue on muuttumassa asuinkäyttöön, mikä edellyttää maaperän puhdistamista käyttötarkoitukseen soveltuvaksi. Maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja pilaantuneiden alueiden kunnostamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä on annettu kaavamääräys.

Kaavavalmistelun yhteydessä on tehty liikennemeluselvitys, jonka perusteella parvekkeet on määrätty lasitettaviksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Tukesilta ja pelastuslaitokselta, sillä kaava-alue sijaitsee alle kilometrin päässä Teknos Oy:n maali-tehtaasta, eli laitoksen konsultointivyöhykkeellä. ABB:n toiminnasta ei arvioida aiheutuvan päästöjä siinä määrin, että kaava-alueella aiheutuisi terveys- tai viihtyisyshaittaa.

**Esittelijä**

ympäristönsuojelupäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund

**Lisätiedot**

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 kartta, päivätty 14.3.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 selostus, päivätty 14.3.2017



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.03.2017 § 143

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0567\_7, karttaruutu 667788-99

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 14.3.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelia 46019.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laurilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivulla: kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) .

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12455 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.



Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 310 37300  
tytti.wiinikka(a)hel.fi

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

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

mikko.juvonen(a)hel.fi

Niina Strengell, maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 310 37458  
niina.strengell(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, vuorovaikutus, puhelin: 310 37403  
juha-pekka.turunen(a)hel.fi

Marketta Takamäki, suunnitteluavustaja, kaavapiirtäminen, puhelin: 310 37304  
marketta.takamaki(a)hel.fi

Rakennusvirasto 14.6.2016

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Strömbergintie 4:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 17.6.2016 mennessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentaminen. Vanhat teollisuusrakennukset puretaan lukuun ottamatta vanhaa porttirakennusta.

Rakennusten korkeusaseman suunnittelussa tulee huomioida Mätäjoen mahdollinen tulviminen.

Pelastusreitit ja -paikat tulee järjestää tontin alueella.

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857  
jere.saarikko(a)hel.fi

Olli Haanpera, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.5.2016

HEL 2015-010879 T 10 03 03

Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

800012-62637

Alv.nro

F102012566



Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 17.5.2016

Asemakaavan muutos koskee teollisuusrakennusten tonttia Strömbergintie 4:ssä. Strömbergin puiston itälaidan vanhat teollisuusrakennukset esitetään korvattaviksi uusilla asuinkerrostaloilla. Vanha porttirakennus säilyy.

Tontilla sijaitsee nykyisin tehdasrakennus, porttirakennus ja pientalo. Tehdasrakennusta on laajennettu ja muutettu kulloisenkin käytön tarpeisiin aina 2000-luvulle saakka. Rakennukset ovat pääasiassa puhtaaksi muurattuja tiilirakennuksia lukuun ottamatta Pitäjänmäentien puolella sijaitsevaa puuverhoiltua pientaloa. Rakennukset sijaitsevat maisemallisesti merkittävällä paikalla Mätäjoen tuntumassa Strömbergin puiston keskellä. Tontin itäpuolella nousee jyrkkä kallio, jonka koilliskulmalla on suojeltu muinaisjäännös. Tontin pohjoispuolelta alkaa Pitäjänmäen yritysalue, muutoin tontin läheisyydessä on asuinkerrostaloja.

#### Rakennuksen käyttöhistoria

Mätäjoen tuntumassa puiston keskellä sijaitseva punatiilinen teollisuusrakennus on rakentunut useassa vaiheessa. Ensimmäinen tunnettu käyttäjä rakennuksella oli Teräsköysi Oy, jonka erikoisalaa olivat vaijerit. Pitkää hallimaista tilaa tarvittiin vaijerin punomiseen. Rakennuksen vanhin osa on tontin itäreunassa.

Sanoma Kohopaino hankki kiinteistön omistukseensa 1960-luvulla ja ryhtyi kunnostamaan ja laajentamaan sitä moderniksi kirjapainoksi. Latomo, paino ja sitomo sijaitsivat kaikki samassa tuotantotasossa. Vuonna 1988 rakennus sai uuden omistajan, kun Sanomain arkisto muutti rakennukseen. Myöhemmin kiinteistö siirtyi Päivälehtisäätiön omistukseen, mutta edelleen rakennus säilyi arkistotilana. Vuodesta 1999 rakennus on ollut Kalevala Korun omistuksessa.

#### Rakennusvaiheet

Rakennuksen vanhin osa eli matala itäsiipi on rakennettu ennen vuotta 1940. Pienimuotoista punatiilistä teollisuusarkkitehtuuria edustava rakennus on säilyttänyt hyvin ominaispiirteensä.

Teräsköysi Oy halusi vuonna 1940 laajentaa vanhaa matalaa tiilirakennusta sen kylkeen lisättävällä siivellä ja teetti suunnitelmat arkkitehti Matti Finellillä. Lisäosaan sijoitettiin varasto ja autotalli.

Rakennuksen historiassa seuraava vaihe on vuodelta 1943, jolloin entisen kellarin paikalle, pihan päätyyn ja vanhan osan jatkeeksi teollisuus-



rakennusta laajennettiin niin ikään arkkitehti Finellin suunnitelmien mukaan. Uudet suunnitelmat Mätäojan puoleisen siiven rakentamiseksi ovat vuodelta 1954. Suunnitelmat laati Finell. Pihan keskellä olevat rakennukset purettiin laajennuksen tieltä.

Rakennuksen siirryttyä Sanoma Oy:n omistukseen osaa rakennuksesta korotettiin kerroksella arkkitehtien Martti Kilpirannan ja Pentti Pajarisen vuonna 1966 laatimien suunnitelmien mukaisesti. Korotus toteutettiin vanhimpien osien arkkitehtuuria mukaillen ja julkisivumateriaalina oli poltettu savitiili. Samalla lisättiin pihajulkisivuun lastauslaituri ja katos.

Vuodelta 2000 ovat arkkitehti Juha Lempisen laatimat muutossuunnitelmat, joihin liittyi myös julkisivumuutoksia.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan rakennuksen vanhin osa eli porttirakennus tulee säilyttää ennallaan ja merkitä asemakaavaan suojelumääräyksellä (sr-2). On valitettavaa, että osa Pitäjänmäen teollista historiaa katoaa, kun teollisuusrakennuksen muilla osilla ei ole mahdollista säilyä käyttötarkoituksen muuttuessa. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että puiston reunaan rajautuvan uudisrakennuksen kaupunkikuvallisessa ilmeissä ja julkisivumateriaaleissa on viitteitä paikalla sijainneeseen teollisuusarkkitehtuuriin.

Lisätiedot

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