



29.08.2017

Asia/7

§ 7

Pelastuslautakunnan lausunto Kulosaaren (42.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12452, Kulosaaren ostoskeskus

HEL 2015-008157 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Kulosaaren (42.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12452, Kulosaaren ostoskeskus:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa kaava-asiassa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimiala pyytää pelastuslautakunnan lausuntoa Kulosaaren (42.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12452, Kulosaaren ostoskeskus.

Asemakaavan muutos koskee Svinhufvudintie 1 tonttia sekä puisto- ja katualuetta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kulosaaren ostoskeskuksen purkaminen ja korvaaminen katutaso liiketiloilla sekä niiden päälle sijoittuvilla kolmella 5–7- kerroksisella asuinkerrostalolla. Samalla ostoskeskuksen edustan pysäköintipaikat muutetaan suuntaispysäköinniksi, koululle tulee saattopaikka ja suojateitä korotetaan. Uutta asuntokerrosalaa on 7100 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 170. Kaavassa on liiketilaa jatkossa 1030 k-m².

Kaavavalmistelun yhteydessä on laadittu alustava pelastustiekaavio.

Suunnittelualueen koillispuolella sijaitsee Kulosaaren yhteiskalliosuoja, joka toimii väestönsuojana. Asemakaavassa edellytetään, että väestön-

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15
Helsinki 53
<http://www.hel.fi/www/pela/fi>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

Alv.nro



29.08.2017

Asia/7

suojan tunnelit ja pystykuilut on otettava huomioon rakentaessa riittävin varoetäisyyksin.

Rakennuksien paloturvallisuusratkaisuihin pelastuslaitos ottaa kantaa jatkosuunnittelun yhteydessä rakennuslupavaiheessa.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 22.08.2017 § 11

HEL 2015-008157 T 10 03 03

Hankennumero 0785_18

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12452 pohjakartan kaupunginosassa 42 Kulosaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12452
Kaupunginosa: 42 Kulosaari
Kartoituksen työnumero: 55/2016
Pohjakartta valmistunut: 10.1.2017
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15
Helsinki 53
<http://www.hel.fi/www/pela/fi>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

Alv.nro



29.08.2017

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

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.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.10.2016

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 4.11.2015

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 203

HEL 2015-008157 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0785_18, karttaruutu 674500-675500

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 25.4.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12452 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42408 tonttia 1 sekä katu- ja puistoaluetta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv



29.08.2017

Asia/7

- 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
- merkitä tiedoksi laadittu korttelikortti, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12452 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

21.06.2016 Palautettiin

14.06.2016 Pöydälle

07.06.2016 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Marja Piimies

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

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-

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15
Helsinki 53
<http://www.hel.fi/www/pela/fi>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

Alv.nro



29.08.2017

han rakennekerrokset. Tontin maanpinta vaihtelee tasovälillä noin + 18,6...+ 22,0.

Korttelin alueelta ei ole käytettävissä vanhoja pohjatutkimuksia. Korttelin lähialueella tehtyjen pohjatutkimusten, avokalliohavaintojen ja vanhan ostoskeskuksen rakennussuunnitelmien perusteella, alueelle sijoituvat uudet 5-7 kerroksiset asuin- ja toimistorakennukset voidaan perustaa pääosin maan tai kallionvaraisesti. Kalliopinta on lähellä maanpintaa erityisesti korttelin pohjois- ja itäosissa. Tontin pohjois- ja itäosien rakentaminen edellyttää todennäköisesti louhintaa. Kellarirakentaminen edellyttää louhintaa.

Tontin aikaisemman rakentamisen yhteydessä pohjavedenpinta on havaittu korkeustasolla + 17,0.

Tontin koillispuolella on kallioväestönsuoja, johon liittyvä pystykuilu rakenteineen sijaitsee noin 3 m etäisyydellä korttelin pohjoisrajasta. Lisäksi väestönsuojan ajotunnelin suuaukko sijaitsee noin 8 m etäisyydellä tontin itärajasta. Kallioväestönsuoja tunnelirakenteineen ja pystykuilu 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 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1223-01/16 (Kulosaaren ostoskeskus, 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.

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15
Helsinki 53
<http://www.hel.fi/www/pela/fi>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

Alv.nro



29.08.2017

Rakennusvirastolla ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennusvirasto 12.11.2015

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640
birgitta.rossing(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939
silja.hurskainen(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. Kaavamuuotoshanke koskee sekä Svinhufvudintie 1 tonttia että viereistä puisto- ja katualuetta.

Kulosaaren korttelitalo sijaitsee tontilla 8 muutosaluetta vastapäätä. Korttelitalo on kiinteistöviraston tilakeskuksen omistama ja ylläpitovuotuulla. Korttelitalo on opetusviraston käytössä n. 325 oppilaan ala-asteena ja varhaiskasvatusviraston käytössä n. 115 lapsen päiväkötinä 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

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15
Helsinki 53
<http://www.hel.fi/www/pela/fi>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

Alv.nro



29.08.2017

Asia/7

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

Postiosoite

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinginpelastuslaitos@hel.fi

Käyntiosoite

Agricolankatu 15
Helsinki 53
<http://www.hel.fi/www/pela/fi>

Puhelin

Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro

Alv.nro