

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
helsinki.kirjaamo@hel.fi

KYLK/HEL 2015-011149

LAUSUNTO PITÄJÄNMÄEN KUTOMOTIE 1 JA 9 LÄHIYMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12516)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa Pitäjänmäen Kutomotie 1 ja 9 lähiympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori) urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46004 tonttia 9, korttelin 46006 tonttia 2 sekä katualueita ja kaupunginosan rajaa.

Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirjassa 3.12.2019 todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos koskee kahta työpaikkatonttia (KTY ja T) osoitteissa Kutomotie 1 ja 9 sekä niiden läheisyydessä olevia liikenne- ja urheilupuistoalueita. Kaava-alue sijaitsee Pitäjänmäessä keskeisellä paikalla alueen pääkadun (Pitäjänmäentien) varressa tulevan Raide-Jokerin pysäkin yhteydessä. Työpaikkatontit muutetaan pääosin asuntokäyttöön kuitenkin siten, että Pitäjänmäentien varren uudisrakennuksiin sekä säilytettäviin rakennuksiin varataan tiloja myös liike- ja toimitaloille.

Tontilla Kutomotie 1 Pitäjänmäentien varsi suunnitellaan kerrostaloin urbaanisti. Pitäjänmäentien ja Kutomotien risteuksen kohdalle on suunniteltu uusi liiketilojen reunustettu aukio. Alueen eteläosan rakennusten korkeudet on sopeutettu nykyiseen korttelirakenteeseen Kutomotien varressa. Tontilla Kutomotie 9 nykyiset 1990-luvun toimitilarakennukset on esitetty muutettaviksi pääosin asuinkäyttöön. Pitäjänmäentien varren sijoitetaan myös tälle tontille liike- ja toimistotiloja.

AL-tonteilla (Kutomotie 1 ja 9) uutta asuntokerrosalaa on yhteensä 49 360 k-m² ja liike-, toimitila- sekä julkisen palvelutilan kerrosalaa on yhteensä vähintään 7 640 k-m² ja enintään 11 350 k-m². Tonttien kokonaiskerrosala on 57 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 1 200 henkilöä. AL-tonttien tehokkuudet vaihtelevat välillä e=1,56 – e=1,65.

Talun liikuntapuiston alueella olevan paikoitusalueen kohdalle on lisäksi kaavoitettu tontti uudelle 240 lapsen päiväkodille Kutomokujan päähän. Autopaikat olivat aikaisemmin alueelta jo pois muuttaneen Stockmann Oy:n henkilökunnan käytössä. YL-tontin rakennusoikeus on 2 400 k-m² ja sen tonttitehokkuus on e=0,38.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutos edellyttää vesihuollon lisärakentamista ja johtosiirtoja. Kutomokujalle on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa noin 80 metriä asemakaavanmuokaista uutta YL-tonttia 46002/22 varten. Asemakaavaselostuksen mukaan vesijohdon rakentamiskustannukset ovat noin 40.000 euroa (alv 0 %). Kustannusarviota on tarkennettava jatkosuunnittelun yhteydessä.

YL-tontin 46002/22 rakennusalan kohdalla sijaitsee käytössä olevat DN 375 ja DN 500 jätevesiviemärit. Tontin rakentaminen edellyttää viemäreiden siirtämistä asemakaavaan merkityille johtokuja-alueille.

AL-tontilla 46006/3 sijaitsee käytössä olevia yleisiä jäte- ja hulevesiviemäreitä, jotka jäävät asemakaavassa esitetyn uuden rakennusalan alle. Pitäjänmäentien suuntaiset viemärit siirretään katualueelle Raide-Jokerin toteutuksen yhteydessä. Tontin pohjoisosassa sijaitsevat jäte- ja hulevesiviemärit poistetaan käytöstä ja hylätään. Lisäksi Kutomotien katujärjestelyistä saattaa aiheutua siirtotarpeita katualueella sijaitseville vesihuoltolinjoille.

Asemakaavaselostuksessa ei ole esitetty arviota yleisten vesihuoltolinjojen siirtokustannuksista. Kaavaselostusta tulee tältä osin täydentää.

Johtosiirtojen suunnittelusta, toteutuksesta ja kustannuksista tulee sopia HSY:n kanssa hyvissä ajoin. Lähtökohtaisesti tontin rakentamisesta johtuvat johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen toimesta, yhteistyössä HSY:n kanssa.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, saara.neiramo@hsy.fi.

Jätetilojen suunnittelussa on huomioitava jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset jätepisteen järjestämiselle. Itse jätteiden keräilyyn kannalta on tärkeää, että kulureitit huolto- ja jätetiloille ovat tarpeeksi leveät, jotta keräilykaluston on turvallista työkennellä alueella. Asukkaiden turvallisuuden kannalta on tärkeä pyrkiä välttämään raskaan kaluston liikennettä porrassappujen editse. Myös jätetilojen tulee olla riittävän suuret tehokkaan jätehuollon ja harvempien tyhjennysrytmien mahdollistamiseksi. Informaatio jätetilojen käytöstä tulee olla selkeä. Jos kiinteistön haltija haluaa lukita tai on lukinnut keräysvälineille johtavan reitin, on lukitus järjestettävä siten, että jätteiden noutaja voi avata lukituksen "HSY:n jätehuolto" -avaimella tai HSY:lle luovutetulla koodilla. Lukituksessa on käytettävä HSY:n jätehuoltosarjaan sarjoitettua lukkoa. Putkilukon käyttö on luvanvaraista. Tarvittaessa lisätietoja ja opastusta voi kysyä HSY:n asiantuntijoilta jatkosuunnittelun edetessä.

Lisätietoja antaa palvelupäällikkö Kati Siekkinen, kati.siekkinen@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Raimo Inkinen
toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Tiedoksi HSY:n kirjaamo