

Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 Helsingin kaupunki  
[helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Ksv/ HEL 2011 - 001867

PITÄJÄNMÄEN KORTTELIA 46028 (HIILLOSKUJA 1 JA 5) KOSKEVA ASEMAKAAVAN  
MUUTOSEHDOTUS (NRO 12066)

8.1.2011 HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO  
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR

Saapunut/Inkommit

13. 12. 2011

Dnro/Dnr HEL 2011-001867

Tehtäväluokka 10 03 03

Uppgiftsklass \_\_\_\_\_

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELSINGIN ENERGIA

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

✓ Seppo Ruohonen  
toimitusjohtaja

Risto Harjanne  
toimitusjohtaja



7.12.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Helsingin kaupungin kirjaamo  
kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2011-001867  
HSY:n Dnro 329/10/106/1060/2011

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
9. 12. 2011	
Dnro/Dnr	HEL 2011-001867
Tehtäväluokka	100303
Uppgiftsklass	

## LAUSUNTO PITÄJÄNMÄEN KORTTELIA 46028 (HIILLOSKUJA 1 JA 5) KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12066)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelia 46028 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 30.8.2011 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden 5–6-kerroksisen toimitilarakennuksen rakentamisen täydentämään työpaikka-alueetta Pitäjänmäen rautatieaseman läheisyydessä. Uutta kerrosalaa tulee noin 4 750 k-m<sup>2</sup>. Tavoitteena on alueen ominaispiirteitä kunnioittava ratkaisu, jossa kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas tiilirakennus säilytetään osana muuten modernia rakennuskokonaisuutta. Samalla tontilla olevaa puurakennusta ei suojella. Asemakaavan muutos mahdollistaa lisäksi olemassa olevan toimistorakennuksen joustavamman käytön muuttuviin tarpeisiin"

### Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntoaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Korttelin 46028 itäreunalla kulkee vesihuoltotunneli, jossa sijaitsee yleinen vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri. Asemakaavassa on kortteliin 46028 merkitty varaukset maanalaiselle tilalle (ma) sekä maanalaisiin tiloihin johtavalle ajoluiskalle (ma-ajo) tunnelin läheisyyteen. Vesihuoltotunnelin ja maanalaisten tilojen välissä tulee olla vähintään 5 metriä kalliota, jotta maanalaisten tilojen ja ajoluiskan louhinta on mahdollista tunnelia ja siinä sijaitsevia putkia vahingoittamatta. Vesihuoltotunneli ja siinä kulkevat johdot tulee huomioida tontin suunnittelussa ja tunnelin tarkka sijainti ja kunto tulee selvittää suunnittelun aikana. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei siitä aiheudu tunnelille haittaa. Tarvittaessa tunneli tulee vahvistaa ja vesijohto ja viemärit suojata rakennushankkeen kustannuksella. Mikäli tunnelia ja siinä



7.12.2011

sijaitsevia vesihuoltolinjoja joudutaan rakennushankkeen takia siirtämään, tulee siirtojen suunnittelu ja toteutus toteuttaa rakennushankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Saara Neiramo, p. 1561 3047.

  
Tuomo Heinonen  
osastonjohtaja  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo



Helsingin kaupunki, kirjaamo  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Ympäristökeskuksen lausunto Pitäjänmäen tontin 46028/3,  
Hiilloskuja 1 ja 5 asemakaavan muutosehdotuksesta**

HEL 2011-001867 T 10 03 03

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan  
muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Ympäristöjohtaja

Pekka Kansanen  
ympäristöjohtaja



30.11.2011

Kaupunkisuunnitteluvirasto  
PL 2100

**Lausunto Pitäjänmäen teollisuusalueen korttelia 46028 koskevasta  
asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12066)**

HEL 2011-001867 T 10 03 03

Pyydettynä lausuntona kiinteistövirasto toteaa, että kaava-alueen omistaa Kiinteistö Oy Helsingin Hiilloskuja.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden 5-6-kerroksisen toimistorakennuksen toteuttamisen, mikä täydentää Pitäjänmäen alueen nykyistä toimitilarakentamista.

Muutoksen kohteena olevalle alueelle tulee lisää rakennusoikeutta n. 4 750 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi asemakaavan muutoksella suojellaan nykyinen toimitilarakennus.

Kaavamuutos korottaa toimitilatonttien arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä maanomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin maanomistajan kanssa on tehty sopimus.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

Ilkka Kaartinen  
vs. virastopäällikkö

Juhani Tuuttila  
osastopäällikkö