

15.4.2024

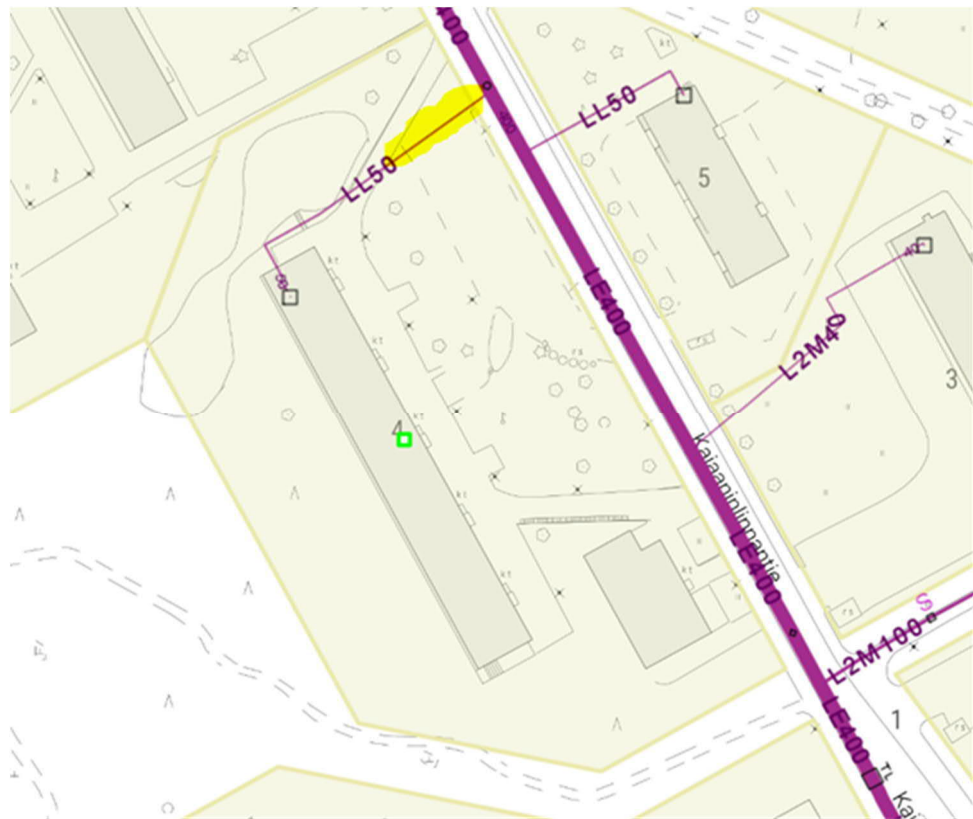
Helsingin kaupunki
Kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/ HEL 2019-010693

HELEN OY:n LAUSUNTO, Asemakaavan muutosehdotus nro 12809, Kajaaninlinnantie 4

Helen on tutustunut nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotusmateriaaliin ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Jatkosuunnittelussa ja alueen rakentamisessa on huomioitava, että kaukolämmön talohaara jää kaavassa osoitetun uuden rakennuksen alle.



Helen Oy
Ilkka Ruutu
Kiinteistöjohtaja



11.4.2024

Kaupunginmuseon lausunto Kajaaninlinnantie 4 asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta

HEL 2019-010693 T 10 03 03

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Puotinharjussa sijaitsevan Kajaaninlinnantie 4 asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Puotinharjussa osoitteessa Kajaaninlinnantie 4 sijaitsevaa tonttia. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen kahdella uudella asuinkerrostalolla. Tavoitteena on edistää nykyisten tonttien täydennysrakentamista voimassa olevan yleiskaavan ja alueelle laadittujen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Kaavaratkaisussa pyritään sovittamaan yhteen yleiskaavan määräysten ja hengen mukainen tontti- ja korttelitehokkuuksien nostaminen alueen rakennetun ja rakentamattoman ympäristön ominaispiirteiden huomioimiseen. Uutta asuntokerrosalaa on 5 560 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 60 henkeä. Nykyisen ja säilyvän asuinrakennuksen laajuus on noin 4 000 k-m². Kaavaratkaisu edellyttää tontilla olevan pienen liikerakennuksen purkamista. Tonttitehokkuus kasvaa nykyisestä $e=0,5$ tehokkuuteen $e=1,0$. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen asukasmäärä kasvaa ja Puotinharjun alueelle ominainen väljä tilarakenne muuttuu paikallisesti tiiviimmäksi ja erityisesti katutila kaupunkimaisemmaksi.

OAS-lausunnossaan museo totesi, että Kajaaninlinnantie 4 täydennysrakentamishanke on poikkeuksellisen yhtenäisenä säilyneen alueen ensimmäisiä täydennysrakentamishankkeita, ja tulee toimimaan esimerkkinä ja viittauspisteinä alueen seuraaville hankkeille. Tämän johdosta hankkeen reunaehdot tulee tutkia poikkeuksellisen huolellisesti. Suhteuttaen OAS:ssa esitettyjä viitesuunnitelmia Puotinharjun asuinalueen suunnitteluperiaatteisiin, niin kriittisimmät kohdat suunnitelmissa on massoittelemisen poikkeaminen kaupunginosalle tyypillisestä, ja tontille erityisesti itä-länsi lamelliratkaisusta. Lisäksi asuinkerrostalojen runko on selvästi leveämpi kuin kaupunginosan rakennusten ja varsinkin eteläisemmän kerrostalon sommittelu poikkeaa selvästi alueen vallitsevasta koordinaatistosta, estää maiseman virtaavuuden ja on näin ollen suunnitteluperiaatteiden vastainen. Museo esitti, että viitesuunnitelman rakennusten sijoittelua, massoittelemista sekä korkeutta sopeutetaan vastaamaan sekä tontin että Puotinharjun yleisilmettä.



Helsingin kaupunki

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

2 (2)

11.4.2024

Annetussa vastineessa todetaan, että viitesuunnitelmaa on kehitetty OAS-vaiheen jälkeen. Uudisrakennusten massoittelemalla on yksinkertaistettu poistamalla massoista lyhyet L-siivet. Samalla rakennusten koko on pienentynyt niin pohjapinta-alaltaan kuin kerrosneliömetrein mitattuna. Muutos keventää massallista vaikutelmaa ja lisää erillisten rakennusten välistä erottuvan tilan avoimuutta.

Suhteuttaen ehdotusvaiheessa tehtyjä muutoksia sekä hankkeen vaikutuksia alueen kulttuuriympäristöarvojen reunaehtoihin, katsoo kaupunginmuseo, ettei sillä ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Sari Saresto
kulttuuriympäristöpäällikkö



Kaupunkiympäristölautakunta
Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
09.04.2024
448/00.02.022.0220/2022

HEL 2019-010693
Hankenumero 0750_24

Lausunto asemakaavan muutoksesta, Kajaaninlinnantie 4 (nro 12809)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutoksesta nro 12809, Kajaaninlinnantie 4. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45062 tonttia 1.

Asemakaavan muutoksen selostuksessa todetaan mm. seuraavaa:

” Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Puotinharjussa osoitteessa Kajaaninlinnantie 4 sijaitsevaa tonttia. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen kahdella uudella asuinkerrostalolla.

Uutta asuntokerrosalaa on 5 560 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 60 henkeä. Nykyisen ja säilyvän asuinrakennuksen laajuus on noin 4 000 k-m². Kaavaratkaisu edellyttää tontilla olevan pienen liikerakennuksen purkamista.

Tonttitehokkuus kasvaa nykyisestä $e=0,5$ tehokkuuteen $e=1,0$.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntoon seuraavaa:

Vesihuolto

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Laura Silén, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jätehuolto

Jätehuollon järjestämistä pääkaupunkiseudulla ohjaa Kirkkonummen ja pääkaupunkiseudun jätehuoltomääräykset. Pyydämme suunnittelijoita ystävällisesti tutustumaan jätehuoltomääräyksiin Kajaaninlinnantien suunnitelmia tehtäessä. Toimiva jätehuolto vahvistaa hyvää kiertotaloutta ja on asukkaiden ja muiden toimijoiden arjessa tärkeä viihtyvyyteen liittyvä asia.

Itse jätteiden keräyspaikkojen suunnittelussa on tärkeä huomioida, että jätteenkoko on oikeassa suhteessa asukkaiden jätteiden tuoton kanssa. Lisäksi toivomme erityistä huomiota ja tarkkuutta huoltoväylien suunnittelussa. Turvallisuuden ja jätekujiin työn sujuvuuden näkökulmasta ne näyttelevät suurta roolia. Jäteautolle tulisi aina varata rauhallinen paikka tyhjennystyötä varten. Jätteiden keräys alueella suoritetaan 6–22 välisenä ajanjaksona. Tämä on hyvä huomioida asuntojen äänierityksiä suunniteltaessa, sekä alueen liikennettä tarkasteltaessa.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla [Jätehuoltomääräykset - HSY](#). Tarvittaessa lisätietoja jätehuoltomääräyksistä ja opastusta jätehuollon suunnittelussa voi kysyä HSY:n asiantuntijoilta.

Yhteyshenkilönä toimii palvelupäällikkö Kati Siekkinen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tommi Fred
toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu Helsingin kaupungin kirjaamo

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

16.04.2024 06:41:56

Signature method

Finnish eID

16.4.2024

Verkon strateginen suunnittelu/ Risto Seppänen

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/ HEL 2019-010693

KAJAANINLINNANTIE 4 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12809)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Helsingin Kaupungin kirjaamo	



30.5.2022

Kaupunginmuseon lausunto Kajaaninlinnantie 4 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

HEL 2019-010693 T 10 03 03

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Puotinharjussa sijaitsevan Kajaaninlinnantie 4 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Museo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja lausuu kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee aluetta, joka sijaitsee Puotinharjussa osoitteessa Kajaaninlinnantie 4. Tontille suunnitellaan täydennysrakentamista. Suunnitelmissa uudet asuinkerrostalot sijoittuvat Kajaaninlinnantien viereen ja uusi pysäköintirakennus niiden väliin. Nykyinen asuinkerrostalo tontin yläosassa säilyy. Sen sijaan nykyinen kadun varrella oleva liikerakennus on tarkoituksena purkaa.

Pentti Aholan laatima Puotinharjun asemakaava vuodelta 1961 on rakentunut asuinrakennusten osalta muutaman vuoden sisällä 1960-luvun alkuvuosina. Alueella ei ole tämän jälkeen tapahtunut täydennysrakentamista. Näin pitkälti lounas-koillinen suuntaisista kapeista lamellitaloista koostuva Puotinharju on eräs Helsingin muuttumattomimpia esikaupunkikokonaisuuksia, joka on säilynyt poikkeuksellisen ehjänä ja harvinaisen yhteisenä kokonaisuutena lähes 60 vuotta, ja joka nykyisellään ilmentää esimerkillisen autenttisella tavalla aikansa kaavoitusihanteita.

Puotinharjun kaavoittaminen ajoittuu historialliseen kohtaan, jossa rakentamisen tuottavuustavoite loi rakennusten pituuksiin ja kerroslukumääriin ehtoja, joiden tyydyttävä asemakaavallinen sommittelu vaihteleviin maastollisiin lähtökohtiin vaati taitoa ja toteutukselta vaivannäköä. Tämän johdosta rakennukset oli sidottava sitä täsmällisemmin rakennuspaikkaansa jo arkkitehdin suunnitelmissa, mitä vaihtelevammassa ja herkemässä maastossa ja maisemassa rakennettava alue sijaitti. Näin muodostuvan miljöön kannalta tämä ”suljettu” muotoperiaate sisälsi ajatuksen rakennuspaikkaansa sidotusta kokonaisuudesta, jossa rakennusmassat sijoitettiin suhteessa toisiinsa, ilmansuuntiin, maastonmuotoihin ja maisemaan kulloinkin edullisimmalla tavalla. Johtuen tästä rakennusten hienovaraisesta ympäristöönsä sovittamisesta, asettaa tämä puolestaan vaatimuksia ympäristöönsä huomioivalle täydennysrakentamiselle.



30.5.2022

Puotinharjun asuinalueen suunnitteluperiaatteissa todetaan, että kaavamuuoksilla mahdollistetaan yleiskaavan määräysten ja hengen mukainen tontti- ja korttelitehokkuuksien nosto, mutta huomioiden rakennetun ja rakentamattoman ympäristön mittakaava, ominaispiirteet ja arvot. Uudisrakennukset sijoitetaan alueen vallitsevaan koordinaatistoon, sijoittelulla ei suljeta rakennusten välistä virtaavan maiseman rakennetta, massoittelu on vähäeleistä ja korkeudet sovitetaan olevaan ympäristöön. Uudisrakennukset sovitetaan materiaaleiltaan, väreiltään ja muilta ulkoisilta arkkitehtonisilta elementeiltään olevaan, 1960-luvun rakennuskantaan.

Kajaaninlinnantie 4 täydennysrakentamishanke on viereisen Raaseporintie 1 hankkeen kanssa alueen ensimmäisiä täydennysrakentamishankkeita, ja nämä tullenevat toimimaan esimerkkeinä ja viittauspisteinä alueen seuraaville hankkeille. Tämän johdosta hankkeiden reunaehdot tulee tutkia poikkeuksellisen huolellisesti.

Arkkitehti Tauno Salo on suunnitellut vuonna 1963 tontilla sijaitsevan lamellitalon ja purettavaksi kaavaillun myymälärakennuksen. Rakennukset noudattavat esimerkillisesti Puotinharjulle ominaista ilmansuunnallisesti optimaalisinta lounas-koillinen suuntaisista rakennuksista muodostunutta kokonaisuutta.

Täydennysrakentamisen myötä purettavaksi kaavailtu myymälärakennus on alueen ainoa yksittäinen myymälärakennus, muuten Puhoksen ostoskeskukseen tukeutuneessa esikaupunkikokonaisuudessa. Näin rakennuksen poistuminen tulee valitettavasti yksipuolistamaan oleellisesti alueen rakennuskantaa.

Suhteuttaen esitettyjä viitesuunnitelmia Puotinharjun asuinalueen suunnitteluperiaatteisiin, niin kriittisimmät kohdat suunnitelmissa on massoittelun poikkeaminen kaupunginosalle tyypillisestä, ja tontille erityisestä itä-länsi lamelliratkaisusta. Lisäksi asuinkekkosten runko on selvästi leveämpi kuin kaupunginosan rakennusten ja varsinkin eteläisemmän kekkosten sommittelu poikkeaa selvästi alueen vallitsevasta koordinaatistosta, estää maiseman virtaavuuden ja on näin ollen suunnitteluperiaatteiden vastainen.

Tontille olisi soviteltavissa myös nykyisen lamellitason massaa vastaava kapea rakennus, joka sopisi massoittelultaan huomattavasti paremmin Kajaaninlinnantien kokonaisuuteen kuin nyt esitetty alueelle epäluonteenomainen suunnitelma.

Museo esittää, että viitesuunnitelman rakennusten sijoittelua, massoittelua sekä korkeutta sopeutetaan vastaamaan sekä tontin että Puotinharjun yleisilmettä.

**Helsingin kaupunki**

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristötiimi,
kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

3 (3)

30.5.2022

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940
juha.h.vuorinen(a)hel.fi

Johanna Björkman
ts. kulttuuriympäristöpäällikkö

Postiosoite
PL 17401
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Aleksanterinkatu 16
Helsinki 17

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi
+358 9 310 36664

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
fi0680001200062637
Alv.nro
fi02012566



Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto
24.05.2022
448/00.02.022.0220/2022

HEL 2019-010693 T 10 03 03
Hankenumero 0750_24

Oas 1595-00/22

Kajaaninlinnantie 4, HSY:n kannanotto kaavaluonnokseen

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka sijaitsee Puotinharjussa osoitteessa Kajaaninlinnantie 4. Tontille suunnitellaan täydennysrakentamista. Suunnitelmissa uudet asuinkerrostalot sijoittuvat Kajaaninlinnantien viereen ja uusi pysäköintirakennus niiden väliin. Nykyinen asuinkerrostalo tontin yläosassa säilyy. Nykyinen kadun varrella oleva liikerakennus on tarkoituksena purkaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja. HSY:llä ei ole huomautettavaa asemakaavamutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Yhteyshenkilönä toimii projektipäällikkö Sini Lehtonen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi