



22.05.2019

Ärende/8

§ 152

Detaljplaneändring för kvarteren vid Arbetsledaregatan i Hertonäs (nr 12481)

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för kvarteren 43052, 43054 och 43084 samt tomten 1 i kvarteret 43053 och för gatu-, park- och järnvägsområden i 43 stadsdelen (Hertonäs, Hertonäs företagsområde) enligt ritning nr 12481, daterad 28.11.2017 och ändrad 29.5.2018, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 kartta, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 selostus, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.11.2018, täydennetty 29.5.2018
- 4 Liikennesuunnitelma piir.nro 6768/29.5.2018
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5



22.05.2019

Ärende/8

Bilaga 6

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsing-
forsregionens trafik
Räddningsnämnden
Stadsmuseet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Staden planerar att bygga bostäder samt affärs- och verksamhetslokaler på områden där industriell verksamhet har upphört och på obebyggda tomter i den södra delen av Hertonäs företagsområde. Målet är att utvidga Hertonäs centrum och att anlägga ett stadsområde som har blandade funktioner, är urbant och arkitektoniskt levande samt ligger vid goda kollektivtrafikförbindelser.

Kvarteren 43084 och 43052 samt tomten 43053/1 ändras till kvartersområde för centrumfunktioner av vars totala våningsyta, beroende på vilket kvartersområde saken gäller, minst 15–30 % ska användas för byggande av affärs-, kontors- eller servicelokaler, hotell eller servicebostäder. Merparten av kvarteret 43054 ändras till kvartersområde för flervåningshus samt delvis till kvartersområde för verksamhetsbyggnader och bilplatser. I kvartersområdet för bilplatser placeras ett parkeringshus som skyddar bostäderna för bullret från Österleden. Ovanpå parkeringshuset ska man bygga 7 500 m² vy med verksamhets- eller motionslokaler eller kommersiella förråd. I kvarteret 43054 utgörs cirka 15 % av den totala byggrätten av annat än bostadvåningsyta. Det befintliga byggnadsbeståndet på tomterna får rivras med undantag av den äldsta delen av byggnaden i G.W. Sohlbergs fabrikskomplex. Den delen kommer i huvudsak att skyddas och omdisponeras för användning som verksamhetslokal.

Den planmässiga lösningen för kvarteret 43084 är principiell. Genomförandet av planläggningen på den punkten liksom i fråga om övriga områden styrs med hjälp av planbestämmelser och dessutom de anvisningar som ingår i planbeskrivningens kvarterskort.

Detaljplaneutkastet har en våningsyta på sammanlagt ca 167 000 m². Den nya bostadvåningsytan uppgår till ca 136 000 m². Antalet invånare ökar med ca 3 400. Byggnaderna ska ha en höjd som varierar mellan 6 och 16 våningar. Kvartersområdenas genomsnittliga exploateringsstal är $e = 2,7$.



Det har gjorts upp en trafikplan i samband med detaljpanelösningen (ritning nr 6768, bilaga 4). Breddningen av Planerargatan enligt planförslaget inverkar på trafik- och gatuarrangemangen i hela centrala Hertonäs, varför dessa har presenterats som en trafikmässigt enhetlig helhet utöver planläggningsområdet. Trafik- och gatuarrangemangen är förenliga med de av stadsplaneringsnämnden 9.5.2017 godkända trafikplaneringsprinciperna för Hertonäs centrum.

Det förutvarande järnvägsområdet mellan kvarteren 43053 och 43054 ändras till en gårdsgata, som kommer att utgöra en fortsättning på den nuvarande Ingenjörsgatan. Gårdsgatan anläggs som en parkliknande miljö där man kan vistas. Området har endast få trivsamma offentliga platser utomhus. Montörsparkens leder för fotgängare och cykeltrafik flyttas.

Genomförandet av planlösningen utvidgar Hertonäs centrum och gör det till ett effektivt bebyggt område på ett sätt som påminner om innerstaden och där det finns en betydande mängd nya bostäder.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen är förenlig med generalplan 2016 för Helsingfors och bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål.

Området ligger i den södra delen av Hertonäs företagsområde, vars förutvarande industriområdesfunktioner möter dels de kommersiella tjänster som ligger koncentrerade nära metrostationen, dels bostadsområdet Hertonäs strand. Stadsbildens ofullbordade karaktär präglar företagsområdets södra del på grund av det stora antalet obebyggda eller underutnyttjade fastigheter där.

För området gäller flera detaljplaner från åren 1981–2013.

Alla tomter i kvarteren 43052, 43053 och 43054 är i privat ägo. Kvartret 43084 och övriga områden ägs av staden. Arbetet med att revidera detaljplanen har påbörjats på stadens och markägarnas initiativ och innehåll i lösningen har förhandlats fram med sökandena.

Kostnader

Genomförandet av detaljplanen och trafikarrangemangen för det område som planändringen gäller medför följande kostnader för staden (11/2017, exkl. moms):

Gatuområden och öppna platser	4,0 mn euro
Flyttning av ledningar	0,5 mn euro
Totalt	4,5 mn euro



Arbetsledaregatans nya avlopp medför kostnader på 0,1 mn euro och separeringen av Ingenjörsgatans kombinerade avlopp kostnader på 0,3 mn euro för HRM. Dessutom uppstår det kostnader för Helen Elnät Ab för utbyggnaden av eldistributionsnätet.

Kostnadskalkylen innehåller inte kostnader för sanering av eventuellt förorenad mark.

Trafikplanen sträcker sig utöver det område som planändringen gäller. Kostnadskalkylen för trafikarrangemangen utanför planläggningsområdet uppgår till ca 6 mn euro.

Värdet av den nya byggrätt som planläggs uppgår till 12–14 mn euro i fråga om mark som ägs av staden. Staden får dessutom inkomster i form av markanvändningsersättningar för de privatägda tomterna. Staden får markanvändningsersättningar till ett värde av ca 12,5 mn euro. Markanvändningsavtalen (fyra avtal) har undertecknats 3.4, 9.4 och 16.4.2019.

Planeringsfaser och växelverkan

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 19.12.2017–24.1.2018.

Anmärkningar

Två anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget. I den ena anmärkningen konstaterades det att den avsedda planen är bra och att det är önskvärt att man anvisar mera mark för bostadsbyggande genom att ta av Hertonäs industriområde.

I den andra anmärkningen ombeds staden fästa uppmärksamhet särskilt vid högklassig gårdsplanering och anläggning av offentliga områden.

Utlåtanden

Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Helen Elnät Ab, räddningsnämnden och stadsmuseet gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

HRT konstaterade att metron fungerar som planläggningsområdets huvudsakliga kollektivtrafikförbindelse. I trafikplanen har man väl tagit



22.05.2019

hänsyn till att man ska kunna ta sig till stationen till fots och med cykel på ett smidigt sätt. Busshållplatsernas läge har planerats tillsammans med HRT. Busshållplatslösningen på Båtviksgatan i riktning söderut är inte i linje med planeringsanvisningarna. På den punkten vore det bra att pröva alternativa lösningar. I planeringen av planläggningsområdet bör man säkerställa att genomförandet av planen inte ska utgöra ett hinder för anläggande av spårväg på det sätt som konstateras vara bäst när saken utreds.

HRM konstaterade i sitt utlåtande att tomten 43054/2 saknar förbindningspunkt för ett spillvattenavlopp och att det i detaljplanebeskrivningens vattenförsörjningsbilaga inte har föreslagits att det byggs ett avlopp. Vattenförsörjningsbilagan bör kompletteras. En del av tomterna tillhörande kvarteret 43054 gränsar inte till ett gatuområde. Tomterna bör med hjälp av privata anslutningsledningar kopplas de omgivande gatornas vattenförsörjningsnätverk. Det konstateras i planbeskrivningen att man i samband med genomförandet av detaljplanen ska sträva efter att bygga om Ingenjörsgatans kombinerade avlopp till ett separat system. Separeringen av det kombinerade avloppssystemet kommer att medföra kostnader för HRM.

Helen Elnät Ab konstaterade i sitt utlåtande att dess 2 × 110 kV:s luftledning på sträckan Södervik–Hertonäs löper längs detaljplanens västra kant. En 30 meter bred ledningskorridor har arrenderats för ledningen. Därutöver har ledningskorridoren på var sin sida kantzoner med en bredd på 10 meter där trädens höjd är begränsad. Byggandet bör ske utanför ledningskorridoren.

Stadsmuseet konstaterade i sitt utlåtande att den först byggda delen av G.W. Sohlbergs fabrik, en röttegelbyggnad i tre våningar på planeringsområdet, i förslaget har markerats som en byggnad som i huvudsak ska skyddas (sr-2). Byggnaden, som ursprungligen är ritad av Erkki Huttunen år 1945 och som blev färdig år 1947, har senare byggts om och byggts ut flera gånger, men dess arkitektoniska karaktärsdrag kan alljämt väl kännas igen. Stadsmuseet anser det som viktigt att man bevarar skikt av områdets industriella historia och att man på så sätt berikar en stadsstruktur stadd i förnyelse. Av de företag som etablerade sig i Hertonäs hörde G.W. Sohlberg till de största. Industribyggnaden i tegel är kulturhistoriskt och industrihistoriskt värdefull.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och genmälena till de påpekanden som framförts i dessa.



22.05.2019

Ärende/8

Det som har framförts i anmärkningarna har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att detaljplanen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs detaljerat i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Till slut

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsmiljönämndens justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Lindén, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 kartta, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 selostus, päivätty 28.11.2017, muutettu 29.5.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.11.2018, täydennetty 29.5.2018
- 4 Liikennesuunnitelma piir.nro 6768/29.5.2018
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Tehdyt muutokset

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva 13.12.2016
- 4 Maankäyttö Sopimus Työnjohtajankatu Helsingin osuukauppa Elanto
- 5 Maankäyttö Sopimus Työnjohtajankatu 1
- 6 Maankäyttö Sopimus Kiinteistö Oy Design House, Helsingin Värjäämö, Insinöörinkatu
- 7 Maankäyttö Sopimus Laivalahdenkatu 4 A

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



22.05.2019

Ärende/8

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6

Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Räddningsnämnden
Stadsmuseet

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Detaljplaneläggning

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 13.05.2019 § 336

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) kortteileita 43052, 43054, 43084 ja korttelin 43053 tonttia 1 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita koskevan asemakaavan muutoksen 28.11.2017 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun piirustuksen numero 12481 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi



22.05.2019

Ärende/8

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 14.03.2019 § 20

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Päätös

Tonttipäällikkö päätti kumota 5.3.2019 (16 §) tekemänsä päätöksen maankäyttösopimuksen tekemisestä tontin 91-43-52-7 omistajan Kiinteistö Oy Herttoniemen Laivalahdenkatu 4 A:n kanssa.

Lisäksi tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-43-52-7 omistajan Kiinteistö Oy Herttoniemen Laivalahdenkatu 4 A:n kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA143-10)

Päätöksen perustelut

Kumottava päätös

Tonttipäällikkö päätti 5.3.2019 (16 §) tehdä tontin 91-43-52-7 omistajan Kiinteistö Oy Herttoniemen Laivalahdenkatu 4 A:n kanssa sopimuksen.

Päätöksen liitteenä oli erehdyksessä eri sopimus kuin se, joka oli tarkoitus tehdä. Siksi 5.3.2019 (16 §) tehty päätös tulee kumota ja tehdä uusi päätös.

Voimassa oleva asemakaava

Tontilla 91-43-52-7 on voimassa asemakaava nro 8238, joka on vahvistettu 4.9.1981. Tontti on merkitty siinä kuulumaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (TTV). Tontin rakennusoikeus on 3 590 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 29.5.2018 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12481 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa tontti 91-43-52-7 on merkitty kuulumaan keskustatoimintojen korttelialueeseen, jonne saa sijoittaa asumista (C-1). Uutta asuinrakennusoikeutta tulee 4 478 k-m².

Maankäyttösopimus

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



22.05.2019

Ärende/8

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-43-52-7 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajien kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 465 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamispäivästä maksupäivään kaksi prosenttia vuodessa. Korotus pyöristetään lähimpään 1 000 euroon.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115 §) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäytösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisuuteen saakka.

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö
05.03.2019 § 16

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 12.03.2019 § 131

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Eesitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus tekee tontin 91-43-53-1 omistajan Helsingin Osuuskauppa Elannon kanssa liitteen nro 3 mukaisen sopimuksen.

(MA143-8)

05.03.2019 Ehdotuksen mukaan

29.05.2018 Ehdotuksen mukaan

28.11.2017 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön vs. toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



22.05.2019

Ärende/8

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442

tapio.laalo(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 09.01.2018 § 12

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12481:

1. Kaava-alueen sammutusvesijärjestelyt tulisi suunnitella alueelle yhtenä kokonaisuutena. Uudisrakentamisen myötä alueella jo entuudestaan olevia paloposteja ei voida pitää riittävänä tasona sammutusvedelle.
2. Kaavan tulisi mahdollistaa tarvittavien savunpoistokuilujen, sammutusvesialtaiden, sammutusvesiasemien ja muiden vastaavien pelastustoimintaa tukevien järjestelyiden sijoittamisen kaava-alueelle (tarvittaessa myös rakennuksiin ja kansitasoille). Myös maanalaisten tilojen edellyttämät sammutusreitit tulee huomioida tilavarauksissa.
3. Jatkosuunnittelussa tulee tehdä tiivistä yhteistyötä pelastuslaitoksen kanssa. Suunnittelussa tulee huomioida pelastuslaitoksen julkaisemat ohjeistukset rakenteellista paloturvallisuutta koskien.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Joonatan Suosalo, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31030222

joonatan.suosalo(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.1.2018

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa Herttoniemen Työnjohtajankadun asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Herttoniemen yritysalueen eteläosassa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja. Aluetta suunnitellaan tehokkaasti rakennettuna sekoitettujen keskustatoimintojen ympäristönä, jossa on asuntojen lisäksi sekä liike-, palvelu- ja muita toimitiloja. Asemakaavan muutos koskee Työnjohtajankatuun rajoittuvia kortteleita ja tontteja. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu tonttien viereisiä katualueita sekä osa Asentajanpuistosta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1981–2013) ja niissä osa alueen tonteista on toimistorakennusten, osa toimistorakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta ja osa teollisuus ja/tai varastorakennusten korttelialuetta. Kortteleiden 43053 ja 43054 välissä oleva alue on rautatiealuetta.

Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (2016) alue on merkitty liike- ja palvelukeskustaksi C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Suunnittelualueella sijaitseva punatiilinen, kolmikerroksinen G.W. Sohlbergin tehtaan ensimmäinen rakennusosa on merkitty asemakaavaehdotuksessa pääosiltaan suojeltavaksi rakennukseksi (sr-2). Alun perin Erkki Huttusen vuonna 1945 suunnittelemaan ja 1947 valmistuneeseen rakennukseen on myöhemmin tehty useita muutoksia ja laajennuksia, mutta sen arkkitehtoniset ominaispiirteet ovat edelleen hyvin tunnistettavissa. Kaupunginmuseumo pitää tärkeänä, että alueen teollisesta historiasta jää kerrostumia rikastamaan uudistuvaa kaupunkirakennetta. G.W. Sohlberg oli suurimpia Herttoniemeen asettuneita yrityksiä, ja tiilinen teollisuusrakennus on kulttuurihistoriallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas.

Kaupunginmuseumolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseumo Kulttuuriperintöyksikkö 21.12.2017

Lisätiedot

Petteri Kummala, tutkija, puhelin: 310 36940
petteri.kummala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.09.2017 § 21



22.05.2019

Ärende/8

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Hankennumero 1086_5

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12481 pohjakartan kaupunginosassa 43 Herttoniemi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12481
Kaupunginosa: 43 Herttoniemi
Kartoituksen työnumero: 33/2017
Pohjakartta valmistunut: 4.9.2017
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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.

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

Nimistötoimikunta 05.04.2017 § 28

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Nimistötoimikunta käsitteli Herttoniemen yritysalueella tarvittavaa nimistöä arkkitehti Mikko Näverin esittelyn pohjalta.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle nimeä



22.05.2019

Ärende/8

Peltisepänkuja–Plåtslagargränden
(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Ryhmänimi (teollisuusammattilaiset). Korttelissa toiminut, Gabriel Wilhelm Sohlbergin (1851–1913) vuonna 1876 perustama Oy G. W. Sohlberg Ab valmisti mm. peltikattoja. Alkuun Sohlbergin peltisepänverstas sijaitsi Ullanlinnassa.

Alueen muihin nimistötarpeisiin palataan myöhemmin tarvittaessa.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2016 § 440

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1086_5, karttaruudut 675501, 675502, 676501, 676502

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä 13.12.2016 päivätyn Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutosluonnoksen laadittavan asemakaavan muutossehdotuksen pohjaksi. Asemakaavan muutosluonnos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43052, 43054, 43084 ja korttelin 43053 tonttia 1 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueita.
- 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

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi

Kati Immonen, insinööri (maaperän pilaantuneisuus ja haitta-aineet), puhelin: 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



22.05.2019

Ärende/8

Peik Salonen, insinööri (teknillistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 27.10.2016

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Alueen etelä- ja pohjoislaidalla on pohjasuhdetiedoissa havaittu ohuehko savikerros. Alueen keskiosa sijoittuu kitkamaa-alueelle.

Rakennusten perustamisolosuhteet alueella ovat hyvät.

Etelä- ja pohjoislaidalla rakennukset perustetaan lyöntipaaluilla kantavan kitkamaan tai kallion varaan. Keski-alueella matalampien rakennusten (alle 8 krs) osalla olosuhteet maanvaraiselle perustamiselle ovat hyvät. Korkeampien rakennusten osalla maanvaraisen perustamisen mahdollisuutta voidaan harkita tarkempien pohjatutkimustietojen perusteella.

Katujen ja yleisten alueiden perustamisolosuhteet ovat hyvät.

Lisätiedot

Miia Paatsema, projektipäällikkö, puhelin: 310 37820
miia.paatsema(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.10.2016

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 28.9.2016

Herttoniemen yritysalueen eteläosaan, jossa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja, suunnitellaan asuntoja sekä liike-, palvelu- ja muita toimitiloja. Tavoitteena on rakentaa urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien ja kehittyvien kaupallisten palveluiden äärelle.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1981–2013) ja osa alueen tonteista on toimistorakennusten, osa teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta. Yleiskaava 2002:ssa osa alueesta on merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja osa työpaikka-alueeksi. Helsingin uudessa, tarkistetussa yleiskaavaehdotuksessa (2016) alue on merkitty liike- ja palvelukeskustaksi C1, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittu-



22.05.2019

neena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Osa tonteista on tyhjillään ja osalla sijaitsee monen ikäistä ja vaihtelevaa toimitilojen ja teollisuuden rakennuskantaa 1940-luvulta 1990-luvulle. Kaupunginmuseo pitää erittäin tärkeänä, että suunnittelualueen historiasta jää kertomaan edes yksi rakennus. Punatiilinen kolmikerroksinen G.W. Sohlbergin tehtaan ensimmäinen rakennusosa on merkitty asemakaavan luonnoksessa suojeltavaksi rakennukseksi. Rakennuksen suunnittelivat arkkitehdit Erkki Huttunen ja Einari Teräsvirta ja se rakennettiin vuosina 1945-47. G.W. Sohlberg oli suurimpia Herttoniemeen asettuneita yrityksiä. Kulttuurihistorian vaalimisen näkökulmasta on tärkeää, että alueen teollisesta historiasta jää kerrostumia rikastamaan uudistuvaa kaupunkirakennetta. Tiilinen teollisuusrakennus on kulttuurihistoriallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas.

Herttoniemen teollisuusalue on osittain muuttumassa pääkäyttötarkoitukseltaan asuinalueeksi. Alueen historian kannalta muutos on merkittävä. Tämän vuoksi kaupunginmuseo esittääkin, että alueesta tehdään suppea rakennushistoriaselvitys ja se dokumentoidaan valokuvaamalla ennen kuin muutoksiin ryhdytään.

Kaupunginmuseolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta muuta huomautettavaa.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 5.10.2016

HEL 2011-010482 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1082-01/16, Työnjohtajankadun korttelit. Määräaika on 4.11.2016.

Sijainti ja tavoitteet

Herttoniemen yritysalueen eteläosassa, jossa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja, suunnitellaan asuntoja sekä liike-, palvelu- ja muita toimitiloja. Tavoitteena on rakentaa urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle.



22.05.2019

Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi tonttien viereisiä katualueita sekä osa Asentajanpuistosta. Asentajanpuistoa on tavoitteena kehittää vastaamaan paremmin alueen kasvavaan asukasmäärään. Entistä rautatiealuetta kiinteistöjen välissä Konemestarinkadun ja Työnjohtajankadun välillä kehitetään Insinöörinkadun jatkeena ja se siirtyy kaavan myötä katualueeksi.

Lausunto

Herttoniemen teollisuusaluetta ollaan tiivistämässä ja sinne sijoitetaan yhä enemmän myös asuntorakentamista.

Asentajan- ja Valurinpuisto luovat yhdessä tärkeän vihervyöhykkeen ja samalla kevyen-, pyöräliikenteen ja jalankulun reitin Herttoniemenrannasta Itäkeskuksen suuntaan sekä ainoan laajahkon puistokokonaisuuden Herttoniemen teollisuusalueen sisällä. Puistot vaikuttavat olennaisesti tulevien asukkaiden viihtymiseen teollisuusympäristössä. Tämän vuoksi Valurin- ja Asentajanpuiston pinta-alaa ei pidä olennaisesti pienentää. Kaavamuutoksen tulisi luoda puitteet viheralueiden kehittämiseksi yhdessä uusien asukkaiden kanssa.

Hampuris-pikaruokaravintolalle tai muulle vastaavalle toiminnalle tulee hakea kaava-alueelta paremmin sille soveltuva paikka. Nykyinen paikka puiston laidalla on tuulinen ja avoin, mikä aiheuttaa roskien leviämistä pitkälle ympäristöön kuten sen vieressä olevaan puistoon. Yleisilme kärsii ravintolan keskeisestä ja näkyvästä sijainnista.

Lisätiedot

Birgitta Rossing, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38640

birgitta.rossing@hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939

silja.hurskainen@hel.fi