

## **VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**

Kutomotie 1 ja 9 lähiympäristöineen, asemakaavan muutos (nro 12516)

### **Vuorovaikutusraportin sisältö**

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

### **LIITTEET**

Asukastilaisuuden 10.5.2017 muistio  
Asukastilaisuuden 17.4.2019 muistio

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 tonttien omistajien hakemuksista



### OAS

- OAS nähtävillä 2.5.–22.5.2017, asukastilaisuus 10.5.2017 Pitäjänmäen kirjastossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat), Raide-jokerin uutiskirjeessä ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Luonnos

- luonnosvaiheen vaihtoehtoiset viitesuunnitelmat nähtävillä 29.1.–18.2.2018
- Pitäjänmäen kirjastossa, info- ja näyttelytila Laiturilla, verkkosivulla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) sekä [kerrokantasi.hel.fi/kutomotie](http://kerrokantasi.hel.fi/kutomotie)
- nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv), Raide-Jokerin uutiskirjeellä ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta
- kaavaluonnos nähtävillä 15.4.-10.5.2019, asukastilaisuus 17.4.2019 Pitäjänmäen kirjastossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

- kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 3.12.2019
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat)
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.1.– 5.2.2020
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuu-lutukset](http://www.hel.fi/kaavakuu-lutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 2.5.–22.5.2017

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat selvitystarpeisiin jatkosuunnittelussa ja tiettyjen rakennusten suojelutarpeisiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä mm. siten, että sekä nk. ateljeerakennus asuntosiipineen että bensiiniaseman rakennus mainostorneineen esitetään suojeltaviksi merkinnällä sr-2. Pelastusratkaisut, katuliikenne, Raide-Jokerin raideliikenteen ja läheisen datakeskuksen meluvaikutukset sekä vesihuollon tilavaraukset ja johtosiirtojen tarve on huomioitu kaavaratkaisussa ja jatkosuunnittelussa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- kaupunginmuseo
- pelastuslaitos
- ympäristökeskus
- HSY

### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)** toteaa, että alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja sekä jätevesitunneli, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

#### **Vastine**

Vesihuoltolinjat ja niiden siirrot sekä jätevesitunneli on huomioitu kaavamuutoksen valmistelussa.

**Helen Oy** ilmoittaa kannanotossaan hankkeen yhteyshenkilön tiedot sekä kartan, josta ilmenee lähialueen kaukolämpöjohtojen sijainnit.

**Pelastuslaitos** lausuu, että kohteesta on laadittava palotekninen suunnitelma ja se on hyväksyttävä pelastusviranomaisella.

---

## Vastine

Kutomotie 1 ja 9 tonttien viitesuunnitelmissa on alustavat pelastuskaaviot, jotka ovat kaavaselostuksen liitteinä. Palo- ja pelastusturvallisuuden liittyvät suunnitteluratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Hankkeiden suunnittelun edetessä tulee huomioida voimassa olevat määräykset ja ohjeet. Jatkosuunnittelussa tehdään yhteistyötä pelastuslaitoksen kanssa. Asemakaava luo edellytykset palo- ja pelastusturvallisuuden määräysten mukaiselle jatkosuunnittelulle ja toteutukselle.

**Kaupunginmuseo** selostaa lausunnossaan yksityiskohtaisesti kaavamuutosalueen nykytilannetta, olevien rakennusten historiaa ja suunnittelun taustatietoa.

Autohuoltamo ja bensiiniasema edustavat suunnitteluaikeensa modernia, tasokasta teollisuus- ja liikerakentamista. Niillä on paikallishistoriallista arvoa. Autohuoltorakennusta on muokattu ja laajennettu, eikä sen julkisivu ole alkuperäinen. Kaupunginmuseo ei esitä autohuoltamolle suojelua. Bensiiniasema ja mainostorni muodostavat korttelin kulmalle selkeän ja näkyvän kiintopisteen joka keventää suunniteltua massiivista asuntorakentamista. Kaupunkimuseo pitää kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta asianmukaisena, että bensiiniasema ja mainostorni suojellaan.

Viisikerroksinen kahitiilinen ateljeerakennus valmistui autohuoltamon taakse keskelle tonttia. Ateljeen yhteyteen rakennettiin kaksikerroksinen asunosiipi huoltohenkilökunnan käyttöön. Asunosiipi on rapattu ja kalkkimaalattu. Ateljeerakennus on säilynyt hyvin alkuperäisenä samoin kuin asunosiipi. Ne muodostavat aikakaudelle tyypillisen kokonaisuuden ja viittaavat alueen pitkäaikaiseen teolliseen toimintaan. Kaupunginmuseo esittää, että ateljeerakennus ja asunosiipi suojellaan.

Kaupunginmuseo edellyttää, että alueelta poistuvat rakennukset dokumentoidaan valokuvaamalla.

Museo ei näe estettä sille, että Kutomotie 9 muutetaan pääosin asunnoiksi ja kadunvarren liike- ja toimistotiloiksi.

## Vastine

Asemakaavan muutos on valmisteltu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa ja museon suojelunäkökannat on huomioitu. Sekä nk. ateljeerakennus asunosiipineen, että bensiiniaseman rakennus mainostorneineen esitetään suojeltaviksi merkinnällä sr-2.

**Ympäristökeskus** pitää asuntorakentamisen kaavoittamista Raide-Jokerin ja sen läheisyyteen kannatettavana. Ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen tulee kokonaisvaltaisesti ohjata asemakaava-alueen jatkosuunnittelua esim. energiatehokkaan rakentamisen, uusiutuvan energian tuotannon ja hulevesien käsittelyn osalta.

Hulevesien luonnonmukainen viivyttäminen, vettä läpäisevät pinnat, puut ja muu viherrakentaminen lisäävät viihtyisyyttä ja terveellisyyttä. Samalla edistetään mm. hulevesien hallintaa rankkasateiden aikana, hillitään lämpösaarekeilmiöitä ja voidaan edistää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta. Viherkertoimen käyttöä on syytä harkita.

Pitäjänmäen katuliikenteen ja tulevan Raide-Jokerin liikenteen aiheuttamasta melusta tulee tehdä selvitys, jonka perusteella tarvittavat melun torjuntaratkaisut voidaan määritellä. Raideliikenteen osalta on tarpeen tarkastella myös yöaikaisia enimmäisäänitasoja.

TeliaSonera Oyj on hakenut ympäristölupaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolta kaava-alueen läheisyyteen Höyläämötielle sijoittuvalle palvelinkeskukselle. Ympäristölautakunta on antanut lausunnon hakemuksesta 24.1.2017. Toteutuessaan palvelinkeskus muodostaa Helsingin suurimman varavoimakoneiden keskittymän. Koska käyttötunnit jäävät hyvin vähäisiksi, varavoimakoneiden ei katsota hätäkäyttöyksiköinä aiheuttavan ympäristö- tai -terveyshaittaa. Tilanteessa, jossa varavoimakoneita jouduttaisiin käyttämään yhtäjaksoisesti, käyttö voisi aiheuttaa ilmanlaatu- ja meluhaittoja.

Laitoksen jäähdytyskoneistot voivat aiheuttaa meluhaittaa myös normaalitoiminnassa erityisesti yöaikaan, jos jäähdytystehon tarve on suuri (kesällä). Laitoksen aiheuttama melu voi korostua etenkin niiden asuinrakennusten kohdalla, jotka jäävät rakennusten katveeseen suojaan liikennemelulta. Tämän kaava-alueen jatkosuunnittelussa tulee harkita, tuleeko asemakaavassa antaa määräyksiä esim. palvelukeskuksen melun torjumiseksi.

Kutomotie 1:n maaperän pilaantuneisuus on arvioitava ja maaperä tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Jalkapallohallin itäpuoleisella puistoalueella on 1990-luvulla havaittu vesissä kloorattuja liuottimia. Päiväkodille suunnitellulla tontilla on tarpeen tarkastaa tilanne tältä osin.

## **Vastine**

Asemakaavasuunnitelmassa ja kaavamääräyksissä on selvitetty ja huomioitu hulevesien hallinta, liikennemelu, palvelinkeskuksen ilmanlaatu- ja meluvaikutukset sekä maaperän puhdistustarpeet. Päiväkodin tontilla 46022/22 sekä korttelissa 46006 on tehty alustavat maaperän pilaantuneisuustutkimukset, ja tontille 46006/3 on tutkimuksen perusteella annettu määräys pilaantuneen maaperän kunnostamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä. Lisäksi kaavassa edellytetään AL-tontteilla viherkertoimen tavoitetason saavuttamista ja matalaenergiarakentamista uudisrakentamisessa.

## Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui yksi kirjallinen mielipide sekä suullisia mielipiteitä puhelimitse ja kaavapäivystyksessä Pitäjänmäen kirjastossa. Pitäjänmäki-seura ry:n kirjeessä kannatettiin esitettyä suunnitelmaa. Kaavapäivystyksen asukasmielipiteissä pyydettiin mm. huomioimaan Talinreunan korttelin 46002 reunalla olevaa puustoa, ettei sitä kaadettaisi asuntojen ikkunoiden edestä. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää päiväkotitontille varatulla leikkialueella.

**Pitäjänmäki-seura ry** piti kirjeessään esitettyjä suunnitelmia erittäin positiivisina sekä oikean suuntaisina alueen kehittämisen kannalta. Kutomotien aluetta on 2000-luvulla muokattu asuinalueen suuntaan ja kehitys jatkuu edelleen. Alueen sijainti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella perustelee ratkaisua. Lisäksi on järkevää käyttää kaupunkirakenteen tiivistämiseen muusta käytöstä poistuneita tontteja jo rakennetulla alueella, näin säästyy myös viheraluetta rakentamiselta. on myös positiivista, että alueelle tulee myös liike- ja muuta toimitilaa, ja paikalliskeskusta pyritään kehittämään, sillä Pitäjänmäen palvelurakenne on monin paikoin taantunut. Päiväkodin sijoittaminen alueelle on myös perusteltua, sillä alueen kasvaessa myös lapsimäärä alueella tulee kasvamaan voimakkaasti. Lisäksi päiväkodin käyttöön suunniteltu tontti on tällä hetkellä joutomaana. Yhdistys pitää positiivisena Kutomotie 9:n rakennuksen uusiokäyttöä. Lisäksi on hyvä, että myös Kutomotie 1:n tontilla pyritään säilyttämään joitain muistumia menneestä.

**Kaavapäivystyksessä (10.5.2017)** kävi noin 30 kiinnostunutta. Esillä oli pohjakarttoja ja ilmakuvia alueesta sekä Kutomotie 1:n rakennushistoriaselvitys ja Kutomotie 9:n alustava viitesuunnitelma. Alueelle toivottiin uutta ruokakauppaa sekä liikkeitä ja ravintoloita. Aukion rakentamista kannatettiin. Päiväkodin paikkaa pidettiin hyvänä, mutta kannettiin huolta ympäristön puuston häviämisestä. Tilaisuuden muistio on liitetty vuorovaikutusraporttiin.

Luonnosaineiston ja suunnitelmavaihtoehtojen erillinen nähtävilläolo 29.1.–18.2.2018

Kutomotie 1:n neljä rinnakkaista korttelisuunnitelmaa ja Kutomotie 9:n viitesuunnitelmaluonnos olivat kommentoitavina 29.1.–18.2.2018 Helsingin Kerrokantasi-verkkokeskustelussa. Mielipiteitä pääsi kirjoittamaan jokaisen suunnitelman esittelysivun lopussa olevaan valikkoon. Suunnitelmista saatiin yhteensä 71 kommenttia.

Ohessa on lyhyet yhteenvedot suunnitelmavaihtoehdoista Kutomotie 1 tontille:



**A- vaihtoehdossa lähtökohtana oli vaihtelevan kokoiset pienkorttelit.**

Pitäjänmäentien suuntaisen 2–8-kerroksinen hybridirakennuksen jalusta sulkee ympäristöhäiriöt korttelirakenteen ulkopuolelle. Jalustan läpi avataan valaistu läpikulku, jolle liike- ja yhteistilat avautuvat. Jalustan päällä olevat korkeammat asuntomassat ja matalammat rivitalosiiivet avautuvat terasseineen yhteisille kattopihoille. Korttelin eteläosan rakennusmassat koostuvat erikokoisista puoliavoimista umpikortteleista sekä atrium- ja pistetaloista. Aluetta sitoo yhteen autoton, kaupunkimainen pihakatu- ja puistoverkosto. Ateljeetaloon on suunniteltu asuntoja sekä maantasoon asukkaiden monitoimi- tai työtiloja. Päivittäistavara-kauppa sekä erikokoiset liiketilat avautuvat Pitäjänmäentielle ja aukiolle korttelin koko pituudelta. Autopaikoitus sijoittuu kahteen suureen kellariyksikköön omilla sisäänajoillaan, mutta myös muita ratkaisumalleja on tutkittu. Tekijänä oli Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy.



### **B- vaihtoehdossa lähtökohtana oli umpikorttelirakenne.**

Umpikortteli muodostetaan asuin-, toimitila- ja liikerakennuksella (hybriditalo) Pitäjänmäentien varressa sekä noin kuusikerroksisilla maaston mukaan porrastuvilla lamellitaloilla Kutomotien varressa. Korttelin sisään sijoittuu ateljeetalon lisäksi kaksi pistetaloa. Bensiiniasema otetaan käyttöön pyöräkeskuksena ja ateljeerakennus säilytetään asunto-siipineen palvelutalo-käytössä. Kutomotien varressa oleva vanha tiilinen savupiippu jätetään porttiaiheena alueen eteläisen sisääntulon kohdalle. Korttelin sisäisen korttelipuiston avataan puolijulkisia jalankulkureittejä, joiden yhteyteen sijoittuvat alueen yhteistilat ja kohtaamispaiikat. Alueen päivittäistavarakauppa sijoittuu hybriditalon kellarikerrokseen, pienemmät liikkeet ovat aukion tasolla. Alueen pysäköinti sijoittuu kolmeen maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Huoltoliikenteelle on oma kellarinsa. Tekijänä oli Huttunen-Lipasti-Pakkanen Arkkitehdit Oy.





### **C- vaihtoehdossa lähtökohtana oli monipuoliset kaupunkitilat.**

Alueen keskellä on avara yhteispiha, jonka alle sijoittuu korttelin yhteinen pysäköintilaitos. Ratkaisu mahdollistaa korttelin reunoille maanvaraiset pihat ja aukiot, joilla voi kasvattaa isokokoisia puita. Päivittäistavarakauppa sijoittuu Bensiksen aukion eteläpuolelle, ja kaupan katolla on asuinrakennuksia ja piha. Säilyvät rakennukset on nostettu esille kiintopisteinä. Bensiinasemarakennusta ja mainostornia kehystävät urbaanien sivukäytävätaalojen aukiojulkisivut. Korttelin yhteispihaan liittyvän ateljeerakennuksen 2–4. kerroksiin esitetään asuntoja ja sen alimpiin kerroksiin on sijoitettu koko korttelia palvelevia yhteistiloja. Rakennukset ovat Pitäjänmäentien varressa pääosin 7–8-kerroksisia ja Kutomtien varressa matalampia, enintään 6-kerroksisia. Tekijänä oli Serum Arkkitehdit Oy.



### **D- vaihtoehdossa lähtökohtana oli keskeinen Laaksopuisto.**

Ratkaisussa julkinen kulkureitti alkaa Pitäjänmäentien Toriaukiolta ja jatkuu korttelin läpi Puistolaituria pitkin Stockmannintielle ja Kutomotielle. Toriaukion ja Puistolaiturin liittymiskohtaan muodostuu suojainen Laituriaukio, jonka ympärille sijoittuvat pienet liiketilat ja josta avautuu näkymät Laaksopuistoon ja ateljeerakennukseen. Korttelin pohjoisosalle on sijoitettu U-muotoisia kortteleita, joiden eteläpuolelle muodostuvat omat sisäpihat. Kutomotien puoleisissa noppataloissa saadaan asunnot avautumaan kahteen suuntaan. Ateljeerakennukseen on sijoitettu asukkaiden yhteistiloja, nk. "Pop-Pitsku". Rakennukset ovat Pitäjänmäentien varressa 5–8-kerroksisia ja Kutomotien varressa 4–7-kerroksisia. Autopaikat sijoittuvat kahteen isoon maanalaiseen pysäköintitilaan, jotka sijoittuvat nykyisten kellaritilojen kohdalle. Pysäköintilaitosten päälle on esitetty rakennuksia. Tekijänä oli Sweco-Architects Oy.

Luonnosaineiston ja suunnitelmavaihtoehtojen nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla [www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi), Raide-jokerin uutiskirjeessä sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset-lehdessä.

Suunnitelmat olivat esillä 29.1.–18.2.2018

- Pitäjänmäen kirjastossa, Jousipolku 1
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja [kerrokantasi.hel.fi/kutomotie](http://kerrokantasi.hel.fi/kutomotie)

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat mm. ratkaisujen kaupunkikuvaan, ympäröivien asuntojen varjostusoloihin, kävelyreitteihin, palvelutarjontaan, katukuvaan ja rakennusten massoitteeluun. Vaihtoehdosta A saatiin 22 kommenttia,

vaihtoehdosta B saatiin 21 kommenttia, vaihtoehdosta C saatiin 9 kommenttia ja vaihtoehdosta D saatiin 12 kommenttia. Kutomotie 9 viite-suunnitelmaluonnoksesta saatiin 7 kommenttia.

Kirjallisia mielipiteitä saapui lisäksi 5 kpl. Sekä Pitäjänmäen Teollisuusyhdistys ry että Pitäjänmäki-seura ry näkivät keskeiselle paikalle sijoitettavan asunto- ja liikehankkeen sekä Raide-Jokerin tulon alueelle positii-visena muutoksena. Teollisuusyhdistys toivoi, että suuri asuntorakentamisprojekti tukisi jäljellä olevan teollisuuden säilymistä niin Takkatie-Arinateen kuin nk Strömbergin alueella jatkossa. Asukasmielipiteissä toivottiin mm. Kutomotien tiilisen savupiipun säilymistä, korkeampaa tornia torialueen kulmaan sekä osoitteissa Kutomotie 14 ja 9 olevien naapurirakennusten eteen lisää väljyyttä.

### **Vaihtoehto B:n valinta jatkosuunnittelun pohjaksi**

Kutomotie 1:n maanomistajan ja kaupungin edustajien välisissä neuvotteluissa päätettiin valita vaihtoehto B jatkosuunnittelun pohjaksi. Valintaan vaikutti ratkaisun kaupunkikuvalliset ja –tilalliset ansiot sekä sen toteutettavuus. Puolijulkiset jalankulkureitit korttelin sisäosassa yhdistävät onnistuneesti alueen suojelukohteet: ateljeerakennus asunto-siipineen ja huoltoasemarakennus sekä kahdelle aukiolle sijoittuvat maamerkit – mainostorni ja savupiippu. Suunnitteluratkaisun valinnassa pyrittiin ottamaan huomioon eri vaihtoehdoista saadut, osittain tosin ristiriitaiset kommentit. Mielipiteissä esitetyt seikat on lisäksi otettu huomioon kaavatyössä siten, että Kutomotie 1:n tontilla läntisin rakennus Kutomotien varressa on siirretty n. 5 metriä itään kauemmaksi naapurirakennuksesta osoitteessa Kutomotie 9.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo 15.4.–10.5.2019

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo aineistoinen järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat selvitystarpeisiin jatkosuunnittelussa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitus-työssä mm. tarkentamalla tunnelia koskevaa kaavamääräystä ja lisäämällä selostukseen vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen.

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo

Varhaiskasvatuksen tilapalveluista ilmoitettiin sähköpostitse, ettei ole huomauttamista kaavaluonnokseen. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja sosiaali- ja terveystoimiala ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa asiassa.

## Vastineet viranomaisten kannanottoihin

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)** toteaa, että alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja sekä jätevesitunneli, jotka tulee huomioida kaavoituksessa. Selostusluonnoksen mukaan asemakaavamuutos edellyttää vesihuollon lisärakentamista sekä johtosiirtoja. Kaavoituksen yhteydessä tulee laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen ja esittää se kaavaselostuksen liitteenä. Johtosiirroista ja niiden kustannusjaosta tulee sopia HSY:n kanssa KT-sopimuksen periaatteiden mukaisesti.

Tunnelin läheisyydessä rakennettaessa tulee noudattaa HSY:n ohjetta ”Vesihuoltoon liittyvien kunnallisteknisten tunneleiden päälle ja läheisyyteen rakentamisesta”. Kaavamääräyksissä tulee mainita, että louhiminen ja rakentaminen tunnelin läheisyydessä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa tai vahinkoa tunnelille.

### Vastine

Vesihuollon alustava yleissuunnitelma ja kustannusarvio on lisätty kaavaselostukseen.

Asemakaavaluonnoksen kaavamääräys tunnelista on kaavaehdotuksessa muutettu muotoon: ”tunnelin kohdalla *tai sen läheisyydessä* (lisäys) ei saa tehdä louhintaa ja rakentamista siten, että siitä aiheutuu haittaa *tai vahinkoa* tunnelille tai sen käytölle”.

**Kaupunginmuseo** ilmoittaa, että se on lausunut hankkeesta jo osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä. Museon esityksen mukaisesti entisen Shell-bensiinijakeluaseman neonmainostorni Kutomotie 1:n korttelin länsikulmalla sekä viisikerroksinen, kahitiilinen ateljeerakennus asuinsiipineen korttelin keskellä on kaavaluonnoksessa suojeltu. Niille on osoitettu merkintä sr-2. Lisäksi lämpökeskuksen piipulle korttelin länsireunalla on osoitettu merkintä sr: ”Säilytettävä rakennelma”.

Kaavaluonnokseen sisältyvä viitesuunnitelma poikkeaa vuoden 2017 kilpailuehdotuksesta näkyvimmin kasvaneiden kerroskorkeuksien suhteen. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan aiemmin esitetyt kerroskorkeudet (kerrosluvut olivat pääosin 6-8 kerrosta) soveltuvat alueelle ja Pitäjänmäentien kaupunkikuvaan paremmin kuin käsillä olevan viitesuunnitelman pääosin 6–11 -kerroksiset rakennukset. Kaupunginmuseo ehdottaa, että jatkosuunnittelussa palattaisiin kerroskorkeuksien osalta edellisen vaiheen maltillisempaan korkomaailmaan.

Kaupunginmuseolla ei ole Kutomotien kortteleiden 46004 ja 46006 asemakaavan muutosluonnoksesta muuta huomautettavaa.

## Vastine

Viitesuunnitelma tontille Kutomotie 1 on tarkennettu kaavaluonnosvaiheessa siten, että aukion vieressä olevan korkeimman rakennuksen ylimmät kerrokset on muutettu toimistokerroksista asuinkerroksiksi. Rakennusmassan korkeus nousee suhteellisen vähän (n. viidellä metrillä), mutta kerrosluku on kaavaluonnoksessa suurempi (11 kerrosta) kuin idealuonnosvaiheen toimistotaloversiossa (joka oli 8 kerrosta), koska asuinkerros on kerroskorkeudeltaan matalampi kuin toimistokerros. Muutos edistää rakennusosan toteutettavuutta ja korostaa sen luonnetta maamerkinä aukion reunalla. Lisäksi kaksi poikittaislamellia Pitäjänmäentien varressa olevassa rakennuskompleksissa on korotettu yhdellä asuinkerroksella kuudesta seitsemään kerrokseen. Viitesuunnitelman muita rakennuksia ei ole korotettu kaavaluonnosvaiheessa.

Kutomotien vartta korkeampaa rakentamista alueen pääkadun Pitäjänmäentien varressa on alusta pitäen pidetty tavoitteena korttelin suunnittelussa, joten rakennuksen madaltamista kaupunginmuseon ehdotuksen mukaisesti ei ole katsottu tarkoituksenmukaisena.

## Yhteenveto mielipiteistä

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä saatu kirjallinen mielipide kohdistui suunnitellun päiväkotitontin vaikutuksiin naapurikiinteistön virkistysmahdollisuuksiin ja autoliikenteen sujuvuuteen Kutomotieltä Pitäjänmäentielle ja päinvastoin. Puhelimitse pyydettiin huomioimaan tontin Kutomotie 4 ajoliittymät Kutomotien suunnittelussa. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on määrätty pensasaidan istuttamisesta päiväkodin ja naapuritontin väliselle tontinrajalle. Ajoliittymät ja kaistat on huomioitu liikennesuunnitelmassa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

**Kirjallisessa mielipiteessä** pidettiin kaavamutosta kokonaisuutena kaupunkirakenteen tiivistämisen osalta oikeansuuntaisena. Päiväkodin kaavoittaminen nähtiin alueen kehittymisen kannalta tarkoituksenmukaisena. Toivottiin kuitenkin, että niin paljon metsää kuin mahdollista jätettäisiin päiväkodin ja Kutomotie 8-12 talojen väliin. Lisäksi pyydettiin Kutomotien liikennesuunnittelussa huomioimaan erityisesti päiväkodin aiheuttama lisäliikenne sekä henkilö-, yhteiskäyttö- ja taksiautoilla liikkuvien tarpeet ja autoliikenteen sujuvuus ruuhka-aikoina.

## Vastine

Päiväkotitontin länsiosaan on varattu rakentamattomaksi jäävä leikki-alue, jolla maisemakuvallisesti merkittävä puusto on säilytettävä. Tuleva päiväkotirakennus on suunniteltu nykyisen parkkipaikan kohdalle. Päiväkodin katto on määrätty viherkatoksi ja julkisivut tulee rakenteeltaan olla pääosin puuta. Päiväkotirakennuksen ja naapurin tontinrajan väliin jää alue, jossa kulkee alueellisen viemärin johtolinja, joten sillä

kohtaa puita ei ole eikä niitä voi sinne myöskään istuttaa. Kaavaehdotukseen on mielipiteen johdosta lisätty määräys pensasaidan istuttamisesta päiväkotitontin ja asuintontin rajalle.

Päiväkotitontille on varattu autopaikkoja kaupungin nykyisten autopaikanormien mukaisesti 1 ap/300 kerrosalaneliometriä. Kutomokujalle on suunniteltu lyhytaikaisia kadunvarsipaikkoja mm. saattoliikenteelle sekä kääntöpaikka ajoliikenteen selkeyttämiseksi.

**Asukastilaisuudessa** (17.4.2019) kävi noin 25 kiinnostunutta. Esillä oli tonttien Kutomotie 1 ja 9 viitesuunnitelmat sekä kaavaluonnos täydentävine aineistoinen. Tilaisuudessa esitetyt kommentit olivat pääasiassa myönteisiä. Keskusteltiin puiden säilyttämisestä, kaupunkipyörien sijoittamisesta alueelle, ajoliittymien turvallisuudesta, yhteistilojen tarpeesta ja kaupunkibulevardeista. Tilaisuuden muistio on liitetty vuorovaikutusraporttiin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.1. – 5.2.2020

## **Muistutus**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui säilytettävän savupiipun länsipuolelle suunniteltuun rakennukseen tontilla Kutomotie 1. Rakennusta pidettiin liian korkeana ja sen sijoittamisen vastapäätä kadun toisella puolella olevaa asuinrakennusta koettiin vähentävän tämän rakennuksen asumisviihtyvyyttä ja rajoittavan osoitteessa Kutomotie 14 B asuntojen ikkunoiden ja parvekkeiden avoimia näkymiä. Muistutuksessa esitettiin, että kyseisen kerrostalon korkeutta rajattaisiin enintään 3–4 kerrokseen ja että rakennusta lyhennettäisiin kadun varressa.

## **Vastine**

Kutomotie 1:n tontin läntisin asuinkerrostalo on kaavaehdotuksessa 6-kerroksinen kuten useimmat muut Kutomotien varteen suunnitellut ja jo rakennetut asuinrakennukset. Aikaisempien mielipiteiden perusteella rakennus siirrettiin n. 5 metriä itään kauemmaksi naapurirakennuksesta osoitteessa Kutomotie 9.

Kutomotie 14 B:n ja suunnitellun uudisrakennuksen väliin jää tilaa 25 metriä, mikä kaupunkiolosuhteissa voidaan katsoa kohtuulliseksi etäisyydeksi näkymien suhteen. Kutomotie 14 B rakennuksen katujulkisivulla, sen pohjoisnurkassa, on yksi parvekerivi. Tämä ei sijoitu vastapäätä katua suunnitellun asuinkerrostalon kohdalle, joten parvekkeiden avoimet näkymät Stockmannintielle säilyvät pääosin nykyisellään.

Kaavamuutosalue on Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisesti tiivistettävää asuntovaltaista aluetta A1. Alueen erinomaiset joukkoliikenneyh-

teydet ja tontille suunnitellut liike- ja toimitilat alueen pääkadun, Pitäjänmäentien, varressa ovat perusteena tehokkaalle ja tiiviille rakentamiselle tontilla Kutomotie 1. Rakennusten pienentäminen tai madaltaminen tontilla ei kaavan tavoitteet huomioon ottaen ole tarkoituksenmukaista muuttaa esitetyn muistutuksen johdosta.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaisten lausuntoa sen ollessa julkisesti nähtävillä. HSY:n lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat päiväkotitontin uuden vesijohdon ja muiden vesi- ja viemärijohtojen siirtojen kustannuksiin, ja esitettiin kaavaselostuksen kustannusarvion tarkentamista näiden osalta. Kaupunginmuseo hyväksyi aikaisempaan lausuntoonsa annetussa vastineessa olleet perustelut kaavaprosessin aikana korotettuihin kerroskorkeuksiin ja ilmoitti, ettei sillä tässä vaiheessa ole muutosehdotuksesta huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Lisäksi varhaiskasvatusvirastosta ilmoitettiin, että kaavaehdotukseen ei ole huomautettavaa.

### **Vastine HSY:n lausuntoon**

Kaavaselostuksen kustannusarviota on tarkennettu lausunnon perusteella.

---



10.5.2017

---

## **KUTOMOTIE 1 JA 9 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Suunnittelijat tavattavissa

10.5. klo 15.30 - 18.30

Pitäjänmäen kirjasto, Jousipolku 1

Paikalla kaupunkisuunnitteluvirastosta

Siv Nordström, arkkitehti

Eeva Väistö, liikennesuunnittelija

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Kaavapäivystyksessä kävi arviolta 30 kiinnostunutta  
Keskustelua käytiin vapaasti esittelymateriaalin äärellä

### **Tilaisuuden kulku ja keskustelunaiheet**

Esittelymateriaalina:

-pohjakarttoja ja ilmakuvia alueesta

-Raide-Jokerin liikennesuunnitelma

-Kutomotie 1-3 Suppea rakennushistoriaselvitys (arkk tsto Okulus)

-Kutomotie 9 alustava viitesuunnitelma 4.5.2017 (Jeskanen-Repo-Teränne arkkitehdit oy)

-valokuvia alueelta

Täydennysrakentamisen ja Raide-Jokerin uskotaan yleisesti parantavan alueen arvoa ja palvelutasoa.

Tori pidettiin hyvänä ideana.

Toivottiin K-kauppaa (Citymarket), pienpalveluja, ravintoloita ja liikkeitä lisää.

Pidettiin korkeata rakentamista Stockmannin tontilla mahdollisena ja tiheätä rakennetta jopa toivottavana, jotta viheralueet voitaisiin säästää.

Päiväkodin sijoittamista esitettyyn paikkaan pidettiin yleensä onnistuneena ajatuksena.

Haluttiin säästää Talinreunan korttelin reunalla oleva puusto liikuntapuistossa.

Ehdotettiin liikuntapainotteista päiväkotia Taliin.

Kutomokujan liikenneturvallisuuden parantaminen sai kannatusta, sillä ajo palloiluhalleille koettiin häiritsevänä.

Jonon muodostuminen Pitäjänmäentien liikennevaloristeykseen täydennysrakentamisen myötä oli yhden asukkaan huolenaihe.

Raide-Jokerista keskusteltiin myös illan aikana. Alueen joukkoliikenneyhteyksiä pidettiin jo nyt hyvinä ja ne paranevat pikaratikan myötä. Uusi Raide-Jokeri -esite oli jaossa.



18.4.2019

Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne  
Asemakaavoitus  
Läntinen alueyksikkö

### **Kutomotie 1 ja 9 –asukastilaisuusmuistio**

**Aika ja paikka:** 17.4.2019 klo 16.30 – 18.30, Pitäjänmäen kirjasto

**Läsnä:** Risto Huttunen, Huttunen & Lipasti Arkkitehdit  
Siv Nordström, arkkitehti  
Eeva Väistö, liikennesuunnittelija  
Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti  
Kirsi Tuominen, sihteeri

**Kävijöitä:** 24 henkilöä

### **Keskustelu- muistio:**

Asukastilaisuutta varten oli kirjaston erilliseen huoneeseen levitetty valokuvat, kartat ja muuta kaavoitusaineistoa kahdelle pöydälle nähtäväksi.

Siv Nordström esitteli alueen kaavoitusta ja vastaili kysymyksiin, Leena Väistö ja Tiina Uusitalo kertoivat yksityiskohtia liikenne- ja kasvillisuusratkaisuista. Risto Huttunen kertoi tulevista rakennusprojekteista tontilla Kutomotie 1.

Kävijät, jotka olivat pääasiassa alueen asukkaita, esittivät huolensa mm. seuraavista asioista:

- Tulevan päiväkodin parkkipaikan kulmasta olisi hyvä olla kunnollinen pyöräily ym. –yhteys pihasta kadulle.
- Asukkaiden käyttämä metsäpolku on dumpattu täyteen betonijämiä, ikävä kulkea.
- Asukas ehdotti kaupunkipyöräparkiksi Pitäjänmäentien loppua (nyt käytetty sijainti tulee myös muuttamaan raidejokerin työmaan edistyessä).
- Kaivattiin peiliä tonttien Kutomotie 9 ja 11 autokellarien liittymään Kutomotielle
- Pariskunta Kutomotie 8:sta valitsi asuntonsa metsän läheisyyden takia
- saman talon toinen asukas iloitsi metsän tulevasta harvennuksesta tulevalla päiväkotitontilla.
- Stockmannin vanhaan torniin toivottiin ”Stockan fontilla” Pitäjänmäki –sanaa
- Pitäjänmäelle tarvitaan kylätilaa ja maahanmuuttajien kotoutuspaikkaa
- Stockmannintien varteen toivotaan puuriviä
- Viheralueiden säilymistä pidettiin tärkeänä.
- Kaupunkibulevardista oli paljon keskustelua
- Tilaisuudessa esitetyt kommentit olivat pääasiassa myönteisiä ja muuttuivat myönteisiksi kun mieltä askarruttaneisiin kysymyksiin saatiin vastaukset.
- Pitäjänmäkiseura pitää hanketta kannatettavana, on lähettänyt mielipiteen asiasta aikaisemmin