



31.01.2024

Ärende/6

§ 23

Detaljplaneändring för Borgbyggarvägen 6 i Hertonäs (nr 12795)

HEL 2021-004520 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände en detaljplaneändring för tomterna 7 och 8 i kvarter 43057 i 43 stadsdelen (Hertonäs) enligt ritning nr 12795, daterad 24.10.2023, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen (det nya kvarteret 43301 bildas).

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12795 kartta, päivätty 24.10.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12795 selostus, päivätty 24.10.2023, päivitetty Kylk:n 24.10.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 22.5.2023, täydennetty 24.10.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

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



31.01.2024

Ärende/6

Den som sökt detaljplaneändring

Kymp/Ekonomistöd

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljplanens centrala innehåll

Detaljplaneändringen gäller tomterna 7 och 8 i kvartersområde 43057 som ligger längs Borgbyggarvägen i Hertonäs. Detaljplaneändringen innebär att områdena som nu utgör kvartersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader ändras till ett kvartersområde för flervåningshus (AK).

Detaljplaneändringen har gjorts eftersom det i södra delen av Hertonäs företagsområde finns tynande industri och obebyggda tomter. På det ineffektivt utnyttjade området byggs till följd av detaljplaneändringen bostäder samt affärslokaler och andra verksamhetslokaler för att utvidga Hertonäs centrum.

Målet är att anlägga ett stadsområde som har blandade funktioner, är urbant och arkitektoniskt levande samt ligger vid goda kollektivtrafikförbindelser. Med detaljplaneändringen har man särskilt strävat till att skapa en naturlig övergång från industriområde till trivsamt bostadsområde.

Man har planerat in både bostäder och affärslokaler på området. Det tidigare rotsaksförrådet på nuvarande tomt 8 rivs delvis och skyddas delvis. Detaljplaneändringen möjliggör att man bygger bostäder och affärslokaler i den skyddade delen av byggnaden. Telefonstationsbyggnaden på nuvarande tomt 7 rivs och funktionerna i den flyttas till en tillbyggnad som byggs i ändan av det gamla rotsaksförrådet.

Den nya bostadsvåningsytan uppgår till totalt 19 250 m² vy och våningsytan för affärslokaler till 610 m² vy. Dessutom uppgår våningsytan för gemensamma lokaler till 90 m² vy och utöver våningsytan är det möjligt att bygga totalt högst 400 m² loftyta i anslutning till bostäderna. Tomtexploateringstalet är totalt 1,82 för de två tomterna totalt. Det kommande antalet invånare och samtidigt den totala ökningen av antalet invånare uppgår till cirka 430 (1 inv./45 m² vy). Den gamla telefoncentralen (1 005 m² vy) och rotsaksförrådets östra del rivs. Genomfö-



randet av detaljplaneändringen har särskilt den effekten att centrumkvarteren i Hertonäs byggs enligt generalplanen.

Beslut som detaljplaneändringen bygger på

I Generalplan 2016 för Helsingfors tas området upp som ett område för affärs- och servicecentrum C1. Enligt Helsingfors underjordiska generalplan 2021 finns det en reservering för en riktgivande planerad trafik-tunnel som löper längs Borgbygggarvägen. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med de ovannämnda generalplanerna.

Målet för detaljplaneändringen är att förtäta stadsstrukturen i Hertonäs företagsområde och att anlägga ett stadsområde som har blandade funktioner, är urbant och arkitektoniskt levande samt ligger vid goda kollektivtrafikförbindelser.

Detaljplaneändringen är en del av en större planerad ändring som berör kvarteren 43057 och 43081. Kvarter 43057 hör i generalplanen till Hertonäs centrumområde och är synligt och centralt beläget, men motsvarar inte till sin byggda effektivitet eller yttre skepnad de mål som ställts för utvecklingen av området.

Målet för detaljplaneändringen är att möjliggöra byggande av bostäder och affärslokaler på marknivå på ett stadslikt sätt invid utmärkta kollektivtrafikförbindelser och heltäckande service. Staden eftersträvar att förbättra områdets stadsbild och allmänna uttryck i en synlig och central del av Hertonäs. Området har förblivit halvfärdigt och dess byggnadsbestånd förfaller. Planen beaktar platsens viktiga placering i stadsbilden, som slutpunkt för utsiktsaxeln. Byggnaden för rotsaksförrådet kommer delvis att bevaras och skyddas eftersom den är viktig för områdets stadsbild och historia. Målet är att skapa en behaglig boendemiljö genom att utestänga trafikolägenheterna utanför innergården. Genomfarten i området förbättras genom att utöka förbindelserna för fotgängar- och cykeltrafik. Den nya cykelgatan Vatupassi (gatan har inte ännu ett svenskt namn) löper från Borgbygggarvägen norrut.

Målet är att bygga på ett sätt som ger en högklassig, urban och varierande stadsbild som influeras av områdets industriella historia. Byggnaderna ska i huvudsak vara tegelmurade eller rappade på plats och bredvidstående trappuppgångslameller och byggnader ska till sitt utseende avvika från varandra. I våningarna på marknivå placeras affärslokaler och de ska byggas med skyltfönster.

I enlighet med målen i utsläppsminskingsprogrammet Ett kolneutralt Helsingfors eftersträvas en detaljplaneändring som stävjar och anpas-



31.01.2024

Ärende/6

sar sig till klimatförändringen. Detaljplaneändringen förutsätter bland annat att byggnadernas koldioxidavtryck begränsas, bostadsbyggandet är energieffektivt, målnivån för grönkoefficienten uppnås och att rivningsmaterialet behandlas på ett hållbart sätt.

Detaljplanen bidrar till att staden kan uppnå de strategiska målen genom att främja bostadsproduktion vid goda kollektivtrafikförbindelser i enlighet med målen i programmet för boende och markanvändning, d.v.s. BM-programmet.

Områdets förutsättningar och nuläge

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.

Området gränsar i söder mot Borgbyggarvägen, i väster mot Snickaregatan, i öster mot en tomt för flervåningshus och i norra kanten mot den andra industritomten i samma kvarter. För närvarande finns på tomt 7 en liten telefonstationsbyggnad vars första byggnadsdel har blivit klar på 1940-talet. På tomt 8 finns en byggnad som är känd som ett tidigare rotsaksförråd och vars första del blev klar likaledes på 1940-talet. Rotsaksförrådsbyggnaden har byggts ut och ändrats under årens lopp.

För området gäller en detaljplan från 1993. Enligt detaljplanen är området ett kvartersområde för industri-, lager- och kontorslokaler. Tomternas exploateringstal (e) är 2,0.

Detaljplaneändringens kostnader

Detaljplaneändringen medför följande kostnader för staden, exklusive mervärdesskatt (4/2023):

Gatuområden	0,3 miljoner euro
Totalt	0,3 miljoner euro

Summan för gatuområden innefattar byggnadskostnaderna för anläggande av den nya gatuförbindelsen i detaljplaneområdets östra del.

Helsingfors stad äger marken och den har utarrenderats med långfristiga avtal. Detaljplaneändringen har utarbetats på ansökan och innehållet har förhandlats fram med sökanden.

Detaljplaneändringen höjer områdets värde. Värdet på den byggrätt som planläggs är grovt uppskattat 15 miljoner euro.



Växelvekan under beredningen av detaljplanen

Den bifogade rapporten om växelvekan innehåller sammandrag av de ställningstaganden från myndigheter och åsikter från intressenter som kommit in under beredningen av detaljplanen, samt bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

I samband med beredningen av detaljplanen har man samarbetat med olika parter inom stadsmiljösektorn samt med följande parter:

- Helen Oy
- Helen Elnät Ab
- samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT)
- samkommunen Helsingforsregionens miljötkänster (HRM) vattenförsörjningen
- NTM-centralen i Nyland
- kultur- och fritidssektorn/stadsmuseet

Helsingforsregionens trafik (HRT) och Helsingforsregionens miljötkänster (HRM) vattenförsörjning gav ställningstaganden gällande delaktighets- och utvärderingsplanen samt beredningsmaterialet. Ställningstagandena gällde placeringen av ledningar för vattenförsörjningen och ordnandet av kollektivtrafiken. Med anledning av HRM:s ställningstagande har flyttning av en kombinerad avloppsledning på området utretts i planen.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde konsekvenserna för granntomterna, jämlik behandling, fåglarnas säkerhet och utrymme för datatrafik.

Åsikterna har tagits i beaktande i planläggningen bland annat genom att en bestämmelse om att uppmärksamma fåglarnas trygghet vid planeringen och genomförandet av enhetliga glasytor har lagts till i planen. Placeringen av telefoncentralen har möjliggjorts med en planbestämelse och man har i planbeskrivningen framfört att det behövs tid för att flytta utrymme för centralen. Referensplanematerialet har justerats.

Fem skriftliga åsikter lämnades in.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt (MBL 65 §)

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 22.5–20.6.2023, vilket kungjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. Ett



31.01.2024

Ärende/6

brev om att detaljplaneförslaget är framlagt skickades till en markinnehavare bosatt i en annan kommun.

Tre anmärkningar gjordes mot detaljplaneförslaget.

Påpekandena i anmärkningarna gällde gångförbindelserna, träden som ska bevaras, fåglarnas säkerhet, olägenheterna som bilrampen förorsakar samt säkerheten gällande bränsletanken och reservkraftaggregatet.

Följande aktörer lämnade in utlåtanden:

- Helen Elnät Ab
- HRT
- HRM
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen)
- kultur- och fritidssektorn/stadsmuseet

Påpekandena i utlåtandena gällde den kombinerade avloppsledningen, klimatkonsekvenserna och bullerskyddet.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget varit offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om detaljplaneförslaget i sammandrag och bemötandena till påpekandena i dessa. Detaljplaneförslaget har inte ändrats till följd av dem.

I detaljplanekartans beteckningar eller bestämmelser och i det övriga materialet gjordes ändringar efter att planen varit offentligt framlagd. För ändringarna redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset). Ändringarna har diskuterats med de vederbörande parterna, och de vars fördel ändringarna gäller har blivit särskilt hörda per e-post och vid ett möte.

Närmare motiveringar

Motiveringen till detaljplaneändringen framgår mer i detalj av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor



31.01.2024

Ärende/6

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12795 kartta, päivätty 24.10.2023
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12795 selostus, päivätty 24.10.2023, päivitetty Kylk:n 24.10.2023 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 22.5.2023, täydennetty 24.10.2023
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Muistutukset

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Hakemus 8.4.2021

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljö tjänster
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Den som sökt detaljplaneändring

Kymp/Ekonomistöd

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förslagstext
Förslagstext

Förslagstext

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

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Förslagstext

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Detaljpaneläggning
Stadsmuseet



31.01.2024

Ärende/6

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.01.2024 § 27

HEL 2021-004520 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43057 tonttien 7 ja 8 asemakaavan muutoksen 24.10.2023 päivätyn piirustuksen nro 12795 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 43301).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2023 § 530

HEL 2021-004520 T 10 03 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.10.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12795 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43057 tontteja 7 ja 8 (muodostuu uusi kortteli 43301).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi



- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy PJV c/o Ultivista Oy: 7 000 euroa

Käsittely

24.10.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Laura Hietakorpi, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen ja tiimipäällikkö Anu Kuutti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 09 310 28753
laura.hietakorpi(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri (melu), puhelin: 09 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Emmaleena Krankkala, diplomi-insinööri, puhelin: 09 310 39255
emmaleena.krankkala(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.09.2023 § 54

HEL 2021-004520 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12795 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:



31.01.2024

Ärende/6

Asemakaavan numero: 12795
Kaupunginosa: 43 Herttoniemi
Kartoituksen työnumero: 19/2022
Pohjakartta valmistunut: 25.5.2023 Uusinta (ensi tilaus 2022)
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.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö
05.08.2022 § 41

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 09 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
19.6.2023

HEL 2021-004520 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Linnanrakentajantie 6 asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee korttelialueen 43057 tontteja 7 ja 8, jotka sijaitsevat Herttoniemen Linnanrakentajankadun varressa. Ratkaisun myötä alueet muutetaan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuin- ja palvelurakennusten korttelialueeksi (AK).

Kaavaratkaisu on tehty, koska Herttoniemen yritysalueen eteläosassa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja. Vajaakäyttöiselle alueelle rakennetaan asemakaavan myötä asuntoja sekä liike- ja muita toimitiloja Herttoniemen keskustan laajentamiseksi.



Tavoitteena on rakentaa toiminnallisesti sekoittunutta, urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan alueen luonteva muutos teollisuusalueesta viihtyisäksi asuinalueeksi.

Alueelle on suunniteltu asuntoja sekä liiketilaa. Nykyisellä tontilla 8 oleva entinen juuresvarasto puretaan osittain ja suojellaan osittain. Kaavamuutos mahdollistaa asuntojen ja liiketilojen rakentamisen suojellun rakennusosan sisälle. Nykyisellä tontilla 7 oleva puhelinasemarakennus puretaan ja sen toiminnot siirretään vanhan juuresvaraston päätyyn rakennuksen uudisosaan.

Uutta asuntokerrosalaa on yhteensä 19 250 k-m² ja liiketilan kerrosalaa on 610 k-m². Lisäksi yhteistilan kerrosalaa on 90 k-m² ja kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 400 m² asuntoihin liittyvää parvtilaa.

Kaavamuutoksen mukainen uudisrakentaminen edellyttää juuresvarastorakennuksen itäisen siiven purkamista. Kaavaselostuksen liitteenä on rakennushistoriaselvitys sekä viitesuunnitelma rakennuksen mahdollisesta muutoksesta pääasiassa asuin- ja liiketilakäyttöön.

Säilytettävällä rakennuksen osalla on sr-2 merkintä, määräyksellä; ”Kaupunkihistoriallisesti ja taajamakuvallisesti arvokas suojeltava rakennuksen osa, jota ei saa purkaa. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa sekä pääsisäänkäynnin porrashuonetta. Rakennuksessa tehtävissä korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon kohteen aiempi muutoshistoria, eivätkä ne saa heikentää rakennuksen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennuksen vesikattoon voidaan tehdä valoaukkoja ottaen huomioon rakennuksen ominaispiirteet”. Sr-2 merkittyyn rakennukseen saa rakentaa asuntoja, liike-, ravintola-toimisto- ja työtiloja. Lisäksi rakennukseen saa rakentaa yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja.

Tontilla 43057/8 Linnanrakentajantien ja Puusepänkadun kulmassa on todennäköisesti juuresvarastorakennuksen ensimmäisten rakennusvaiheiden yhteydessä toteutettu kivi- ja puurakenteinen aita, joka on säilytettävä. Aitaa korjattaessa ja jatkettaessa tulee käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja. Aitaan saa avata 7 m leveän kulkuaukon Puusepänkadun puolella.

Kaavaratkaisu vastaa museon OAS-lausunnossaan esittämiä suojelutavoitteita, eikä museolla ole kaavaehdotukseen huomioitavaa.

Lisätiedot

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



31.01.2024

Ärende/6

Nimistötoimikunta 12.04.2023 § 43

HEL 2021-004520 T 10 03 03

Arkkitehti Laura Hietakorpi esitteli alueen suunnittelutilannetta ja nimi-
stötarpeita.

Nimistötoimikunta päätti esittää alueelle seuraavan uuden nimen:

Vatupassi – Vattenpasset

(jalankulku- ja pyöräily-yhteys)

Perustelu: Alueella käytetyn ryhmänimistön aihepiirin (teollisuusammattilaiset) ja lähistöllä sijaitsevien Kirvesmiehenkadun, Puusepänkadun ja Sorvaajankujan innoittamana.

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 09 310 37386
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.3.2022

HEL 2021-004520 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Linnanrakentajantie 6 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee tontteja 43057/7 ja 43057/8. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen ja uusien asuntojen rakentamisen joukkoliikennedyhteyksien äärelle.

Tontilla sijaitsee nykyisin teollisuusalueen vanhinta rakennusperinnettä edustavat SOK:n entinen juurikasvarasto vuodelta 1942, jonka vanhimman osan on suunnitellut Erkki Huttunen ja vuoden 1955 laajennusosan ja muutossuunnitelmat Pauli Lehtinen, sekä Herttoniemen puhe-
linasema, jonka vanhimman osan on suunnitellut Lars Sonck vuonna



1940. Molempia kiinteistöjä on laajennettu ja muutettu runsaasti vuosien varrella.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1993) alue on merkitty teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu liike- ja palvelukeskusta-alueeksi (C1).

Kaava-aineistossa olevassa luonnossuunnitelmissa tonteille on sijoitettu 6–12 kerroksisia asuinrakennustaloja, joiden maantasokerroksissa on myös liiketilaa. Luonnossuunnitelmassa osa tontilla 8 sijaitsevasta juurikasvarastosta säilyy.

Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteissa alue on merkitty keskusta-alueeksi, jossa asuinrakennusten kadunpuoleisiin kivijalkakerrokseen on osoitettu liike- ja työtiloja. Linnanrakentajantien alueen katusuunnitelmien laatiminen on parhaillaan käynnissä. Kaavaratkaisussa tullaan huomioimaan katusuunnitelmien toteutus.

Kaupunginmuseo on pitänyt tärkeänä, että asemakaavoja uudistettaessa rakennuskohtaiset säilymistavoitteet arvioidaan ja otetaan asemakaavassa huomioon. Suunnitteluperiaatteisiin antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo piti puutteena, ettei alueen rakennuskantaa ole kokonaisvaltaisesti inventoitu ja arvotettu. Kaupunkisuunnitteluviraston tekemässä raportissa nostetaan kuitenkin esille arkkitehtonisesti ja paikallishistoriallisesti merkittävimpiä rakennuksia, joiden joukossa on juurikasvarasto.

Kaupunginmuseo on arvottanut rakennuksen kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Valkoiseksi maalattu monimuotoinen rakennus on arkkitehtuuriltaan kiinnostava ja omaleimainen osa Herttoniemen teollisuusalueen rakennettua ympäristöä.

Sen sijaan museo on katsonut, että vaikkakin puhelinasema on arkkitehtuuriltaan laadukas pienimuotoinen kohde, on rakennukseen tehty myöhemmät laajennukset ja muutokset heikentäneet sen rakennusteollista arvoa merkittäväällä tavalla, eikä kohteeseen enää sisälly vaalimisintressiä.

Luonnossuunnitelmassa juurikasvaraston alkuperäiset osat säilyttävät kaupunkikuvallisen rooliinsa, näin kortteliin jää alueelle omaleimaista teollisuushistoriaa. Rakennuksen arkkitehtoninen integriteetti kestää luonnossuunnitelmassa esitettyä laajennusosan korvaamista uudisrakentamisen tarvitsemalla kansipiha-alueella.

Kaupunginmuseo esittää, että juurikasvaraston suojelutavoitteet otetaan asemakaavan muutoksessa huomioon suojelumerkinnän sisällössä. Museo esittää rakennukselle merkintää sr-2, sisältönään; ”Alueen



teollisuushistorian ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen julkisivun ominaispiirteet ja sen asema kaupunkikuvassa säilyvät”.

Lisätiedot

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