



§ 120

Pasilan konepajan lasipalatsin asemakaavan muuttaminen (nro 12758)

HEL 2018-006688 T 10 03 03

Hankenumero 0851_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 1.3.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12758 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 22391 tonttia 4 ja osaa tonttia 1
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. 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:
 - Vallilan Ratapiha Oy: 5 000 euroa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tiia Ettala. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, puhelin: 310 20511



tia.ettala(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Inga Valjakka, tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37087

inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12758 kartta, päivätty 1.3.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12758 selostus, päivätty 1.3.2022, päivitetty Kylk:n 1.3.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 1.3.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 22.11.2021, täydennetty 1.3.2022
- 9 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 3



Helen Sähköverkko Oy
Kymp/Taloudentuki

Liite 4
Liite 8
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Vallilassa, Pasilan konepajan alueella sijaitsevaa korttelin 22391 tonttia 4 ja osaa tontista 1. Asemakaavaa muutetaan, jotta nykyisellään huonokuntoinen ja vailla vakituista käyttöä oleva kiinteistö saataisiin käyttöön. Alue on kulttuurihistoriallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokasta ja kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) ”Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit”.

Tavoitteena on kokonaisuuden muuttaminen ravintola- ja toimistokäyttöön, ja erillisten laajennusosien rakentaminen olemassa olevien katojen alle. Olemassa oleva rakennus ja kaupunkikuvallisesti näkyvät katosrakenteet suojellaan. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty sovittamaan uudet toiminnot ja lisärakentaminen luontevaksi ja toimivaksi osaksi Pasilan konepajan toiminnallista, kaupunkikuvallista ja kulttuurihistoriallista kokonaisuutta.

Uutta toimitilakerrosalaa syntyy 905 k-m², josta nykyisen rakenteen osuus on 295 k-m². Lisärakentamista kaava sallii 610 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että esitetyt toiminnot tukevat Teollisuuskadun akselin kehittymistä kaavarungon mukaisesti työpaikka- ja keskusta-alueena, ja voimistavat Pasilan konepajan roolia akseliin liittyvänä elinvoimaisena kulttuuri- ja tapahtumakeskittymänä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta edistämällä keskustan työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Teollisuuskadun akselin kaavarungon jatkosuunnittelun pohjaksi 25.5.2021.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kortteli on entistä tehdasaluetta, jossa on valmistettu ja korjattu junakalustoa. Pasilan konepajan alue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän, ainutlaatuisen laajan ja ehjän miljöökokonaisuuden. Eteläpuolen uudet toimitila- ja asuinkorttelit ovat suurimmilta osin rakentuneet, julkiset ulkotilat ovat rakenteilla. Lasipalatsina tunnettu entinen hitsaussuoja on valmistunut vuonna 1957, ja rakennusta on myöhemmin täydennetty korkeilla katoksilla.

Lasipalatsi on ollut pitkään tyhjillään, ja sen katettuja ulkotiloja on käytetty lähinnä autojen pysäköintiin. Rakennus sijaitsee keskeisellä paikalla tapahtumakäyttöön suunnitellun Bruno Granholmin aukion reunalla. Lasipalatsin eteläpääty sijoittuu lähelle Bruno Granholmin aukiolla sijaitsevan päiväkotin Fredriksbergin pihaa.

Alueella on voimassa asemakaava nro 12211 (tullut voimaan 28.3.2014). Voimassa oleva asemakaava sallii tontilla olevan rakennuksen ja siihen liittyvien katosten säilyttämisen ja kunnostamisen sellaiseen käyttöön, joka ei haittaa tai rajoita alueen asemakaavassa määrätyn pääkäyttötarkoituksen (KTY/s) mukaista käyttöä. Tontille ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä rakennuksia ole suojeltu.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)



Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suojeluarvoihin ja -merkintöihin sekä lisärakentamisen ja olemassa olevan rakenteen suhteeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että lasipalatsille ja siihen liittyville katosrakennelmille on asetettu sr-2 -tason suojelumerkintä, ja lisärakentamisen arkkitehtoniset lähtökohdat on määritelty kaavamääräyksin.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat meluun, rakennusten ääneneristävyyteen ja terrassin sijoitteluun, huoltoliikenteeseen, autoliikenteeseen ja ajoyhteyksiin, sekä lintuihin ja kasvillisuuteen. Palautteessa myös todettiin, että on hyvä, että tyhjillään oleviin rakennuksiin tulee toimintaa, ja että aluetta kehitetään. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavan selostuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota meluun, huoltoajosta on määrätty kaavamääräyksellä, viitesuunnitelmaa on päivitetty huoltoajon osalta ja kaavaan on lisätty määräys lintujen törmäysriskin minimoimisesta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.11.–7.12.2021

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen törmäysriskiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei esitetty varsinaisia huomautuksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Lisäksi kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.



Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tiia Ettala, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 20511
tiia.ettala(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Inga Valjakka, tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12758 kartta, päivätty 1.3.2022
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12758 selostus, päivätty 1.3.2022
- 5 Havainnekuva, 1.3.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 22.11.2021, täydennetty 1.3.2022
- 9 Päätöshistoria



Oheismateriaali

- | | |
|---|-------------|
| 1 | Mielipiteet |
| 2 | Muistutus |

Muutoksenhaku

- | | |
|---------------------|---|
| Kustannusten osalta | Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto |
|---------------------|---|

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala



01.03.2022

Asia/12

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala