



§ 184

Pihlajamäen ostoskeskuksen eteläosan asemakaavan muutos (nro 12779)

HEL 2011-005332 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38017 tonttien 2, 4 ja 5 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 1.11.2022 päivätyn piirustuksen nro 12779 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

Valtuutettu Minja Koskela ehdotti valtuutettu Petra Malinin kannattamana hyväksyttäväksi seuraavan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta parantaa asemakaavan muutoksen yhteydessä Pihlajamäen ostoskeskuksen vanhemman, 1960-luvulla rakennetun, kaavan ulkopuolelle jäävän osan huonokuntoiset penkit, portaat ja katukivetys.

Puheenjohtaja totesi, ettei toivomusponsi liity käsiteltävänä olevaan asiaan, joten sitä ei otettu käsiteltäväksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12779 kartta, päivätty 1.11.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12779 selostus, päivätty 1.11.2022, päivitetty Kylk:n 1.11.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 4.7.2022, päivitetty 1.11.2022
- 4 Päätöshistoria
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7335 / 1.11.2022)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kaavamuutoksen hakuja

Kaavan hyväksymisestä tiedon pyytänyt

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee nykyistä liiketonttia, kahta pysäköintitonttia ja katualueita Pihlajamäen keskeisimmällä paikalla. Tavoitteena on uudistaa keskustakorttelia nykyaikaisella liikerakentamisella ja saada alueelle uutta asuntotuotantoa Pihlajamäen arvokkaaseen 1960-luvun kaupunkikuvaan soveltuvalla tavalla. Katualueiden osalta tarkistetaan mm. jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuus.

Uutta asuntokerrosalaa on 9 200 k-m² ja asukasmäärän lisäys on arviolta 230 henkeä. Liiketilan määrä vähenee 3 800 k-m²:stä 1 850 k-m²:iin.

Pihlajamäen ostoskeskuksen alueelle on laadittu useita eri kaavaluonnoksia ja kaavaehdotus vuosina 2008–2015. Nyt käsittelyssä oleva kaavaehdotus on aloitettu vuonna 2015 kaupunkisuunnittelulautakunnassa olleen ehdotuksen päivityksenä, mutta on prosessin loppuvai-



heessa muutettu uudeksi kaavahankkeeksi ja kaavaehdotuksen numero 12318 on vaihdettu uudeksi 12779.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7335), jonka mukaan parannetaan ja selkiytetään erityisesti jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty lähikeskustaksi C3-merkinnällä. Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa 2021 alueelle ei ole osoitettu tilavarauksia. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä, vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta sekä ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Pihlajamäki on 1960-luvun lähiö, joka on suojeltu varsin kattavalla suojelukaavalla. Se on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli RKY-alue ja modernin arkkitehtuurin vaalimiseen tähtäävän järjestön Docomomon nimeämä modernin arkkitehtuurin merkiteos.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1960–2010.

Helsingin kaupunki ja yksityinen taho omistavat maan. Kaavaratkaisu on tehty yksityisen maanomistajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavamuutosalueella sijainnut ostoskeskuksen laajennusosa on purettu ja sillä on jo rakenteilla uusi myymälärakennus, joka on saanut rakennusluvan nykyisen asemakaavan perusteella kuitenkin niin, että suunnitelmassa on noudatettu laadittavana olevan kaavan tavoitteita. Ostoskeskuksen vanhempi 1960-luvulla rakennettu osa on suojeltu asemakaavalla, eikä se sisälly tähän asemakaavan muutosehdotukseen.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa hulevesiviemäriin siirtämisestä arviolta 25 000 euroa ja

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F193 2001 1800 2050 59

Alv.nro

FI02012566



katualueiden muutoksista arviolta 150 000 euroa. Kustannuksia aiheutuu myös vesihuollon järjestämisestä uudelle tontille 38017/10, ja ne ovat arviolta 120 000 euroa. Kustannukset tarkentuvat yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n kanssa tehtävässä jatkosuunnittelussa.

Kaavoitettavan rakennusoikeuden kaupungin maalle sijoittuvan osan arvo on karkeasti arvioiden 3,2 milj. euroa.

Kaavaehdotukseen liittyen on käyty kaupunginhallituksen päätöksen 26.4.2021 § 310 mukaisesti maankäyttösopimusneuvottelut, ja sopimus on kaupungin puolesta hyväksytty tonttipäällikön päätöksellä 2.6.2023 § 30. Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettu 13.6.2023.

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 lisäksi seuraavien tahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- HSY vesihuolto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Uudenmaan ELY-keskus)
- Museovirasto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ensisijaisesti Pihlajamäen suojelutaivoiteisiin ja teknisen huollon järjestelmien huomioimiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakentamisen kokoa ja rakennusten muotokieltä on pyritty sovittamaan alueen arvokkaaseen ympäristöön ja teknisen huollon merkinnät on merkitty kaavakarttaan.

Mielipiteet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI93 2001 1800 2050 59

Alv.nro

FI02012566



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat ensisijaisesti Pihlajamäen suojelutavoitteisiin, liiketilojen huollon sekä jalankulun ja pyöräilyn järjestelyihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakentamisen kooka ja rakennusten muotokieltä on pyritty sovittamaan alueen arvokkaaseen ympäristöön. Liiketilojen huoltoon ja liikennejärjestelyihin on kiinnitetty erityistä huomiota ja niiden vaatimat merkinnät on merkitty kaavakarttaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.7.–16.8.2022, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle maan haltijalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Pihlajamäen suojeluarvoihin ja linnuston elinolosuhteisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- HSL
- HSY
- Uudenmaan ELY-keskus
- kaupunginmuseo

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat liikenteen aiheuttamiin ympäristöhäiriöihin, suojelutavoitteisiin sekä teknisen huollon järjestelmiin ja niiden kustannuksiin.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.



16.08.2023

Asia/14

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12779 kartta, päivätty 1.11.2022
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12779 selostus, päivätty 1.11.2022, päivitetty Kylk:n 1.11.2022 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 4.7.2022, päivitetty 1.11.2022
- 4 Päätöshistoria
- 5 Muistutukset
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7335 / 1.11.2022)

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Maankäytösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus ak 12779 ilman allekirj

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1



16.08.2023

	Liite 2
	Liite 3
	Liite 6
Kaavamuutoksen haki- ja	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kaavan hyväksymises- tä tiedon pyytänyt	Esitysteksti Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Kymp/Talouden tuki	Esitysteksti

Tiedoksi

Asemakaavoitus
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.08.2023 § 465

HEL 2011-005332 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38017 tonttien 2, 4 ja 5 sekä katualueiden asemakaavan muutoksen 1.11.2022 päivätyn piirustuksen nro 12779 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 01.11.2022 § 611

HEL 2011-005332 T 10 03 03

Hankennumero 0600_1



Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 1.11.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12779 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38017 tontteja 2, 4 ja 5 sekä katualueita.

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 hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

***** 8 000 euroa

Käsittely

01.11.2022 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Johanna Mutanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Johanna Mutanen, arkkitehti, puhelin: 310 37299
johanna.mutanen(a)hel.fi
Hang Tran, liikenneinsinööri, puhelin: 310 42183
hang.tran(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi



Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 13.06.2022 § 37

HEL 2011-005332 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12318 pohjakartan kaupunginosassa 38 Malmi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12318
Kaupunginosa: 38 Malmi
Kartoituksen työnumero: 47/2014
Pohjakartta valmistunut: 28.1.2022
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.

Lisätiedot

Kari Rajala, paikkatietosuunnittelija, puhelin: 09 310 31976
kari.rajala(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 25.5.2015

HEL 2011-005332 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0600_1



38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38017 tonttien 2 ja 4, katualueen ja yleisen pysäköintialueen asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 18.11.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Pihlajamäen ostoskeskuksen eteläisen osan uudisrakentaminen siten, että nykyisen rakennuksen tilalle ja sen eteläpuolelle rakennetaan asuntoja, ajanmukaisempia liiketiloja sekä uudet pysäköintijärjestelyt. Tontti muuttuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi ja siihen liitetään viereinen yleinen pysäköintialue, rakentamaton autopaikkojen korttelialue ja osa Pihlajamäentien ja Meripihkatien katualueesta. Uutta asuntokerrosalaa muodostuu 9 200 k-m² ja liiketilan kerrosala supistuu 1 000 k-m²:iin. Uusia asukkaita alueelle tulee noin 230. Ostoskeskuksen vanhempi 1960-luvulla rakennettu osa on suojeltu asemakaavalla, eikä se sisälly tähän asemakaavan muutosehdotukseen.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.12.2014–19.1.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, kaupunginmuseo, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, rakennusvalvontavirasto, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) Helsingin kaupungin Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) ja Helen Sähköverkko Oy sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Helen Sähköverkko Oy:llä (26.1.2015) ja Helsingin kaupungin ympäristökeskuksella (19.1.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseo (27.1.2015) pitää lausunnossaan esitettyä uudisrakentamista paikkaan hyvin sovitettuna ja puoltaa asemakaavan muutosehdotusta. Suunnitelmassa on myös otettu hyvin huomioon Pihlajamäen valtakunnallisesti merkittävän, modernia arkkitehtuuria edustavan alueen erityisluonne.

HSY (2.2.2015) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

HKL (30.1.2015) toteaa, että ostoskeskusta palvelevat Pihlajamäentien ja Meripihkatien bussipysäkit yhdistetään uudeksi pysäkiksi Pihlaja-



mäentielle. HKL kannattaa pysäkkijärjestelyiden selkeyttämistä. Pysäkkijärjestelyiden muutostoihin tulee sopia HKL:n kanssa.

HSL (30.1.2015) toteaa, että vanhojen lähiöiden kohentaminen ja täydennysrakentaminen hyvien liikenneyhteyksien varrella tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015 -luonnoksen tavoitteiden toteutumista sekä lähipalveluiden säilymistä. HSL toteaa, että kaavan liikennesuunnitelmaa on valmisteltu hyvässä yhteistyössä ja siinä on huomioitu hyvin joukkoliikenteen kehittämissuunnitelman mukaiset toimenpide-ehdotukset. Kolme eri pysäkkiä yhdistetään oikeaoppisesti. Pysäkkien yhdistely parantaa liittymien toimivuutta ja joukkoliikenteen sujuvuutta. Meripihkatien liittymän leventäminen ennen Pihlajamäentietä parantaa bussien sujuvaa liikennöintiä. Yhden auton mittaiset pysäkit Pihlajamäen ostoskeskuksen edessä voivat aiheuttaa jonoutumista. HSL on hyväksynyt ratkaisun, mutta tilannetta voitaneen vielä tarkastella katusuunnitelmassa. Nykyisen Rapakiventien–Graniittitien kiertoliittymän mitoitus on varsin tiukka ja vaatii kuljettajilta tarkempaa ajamista. Ongelmia on aiheuttanut reunatuen päälle kinostunut lumi. Ratkaisu vaatii välitöntä lumenpoistoa reunatukien päältä. HSL toivoo, että katusuunnittelussa voitaisiin tarkastella kiertoliittymän levittämistä.

Pelastuslautakunta (16.12.2014) toteaa, että asemakaavassa tulee huomioida pelastustie- ja sammutusvesijärjestelyjen saattaminen ajanmukaiselle tasolle.

Yleisten töiden lautakunta (27.1.2015) toteaa, että korttelialueen muutos kaventaa Pihlajamäentien katualuetta, jossa kulkee muun muassa kaukolämpö. Asemakaavassa on varmistettava, että kaukolämpö jää jatkossakin katualueelle. Pihlajamäentien ja Meripihkatien katualueiden kulmukseen on esitetty kulkuväyliä, säästettäviä puita ja istutettavia alueen osia. Säilytettäväksi merkittyjen puiden säästäminen on haasteellista, sillä ne sijaitsevat lähellä uutta rakennusta. Meripihkatielle ja Moreenitielle on asemakaavassa varattava riittävästi tilaa mm. lumitiloja ja kunnossapidon vaatimuksia varten. Ostoskeskuksen ympäristö, Meripihkatie ja Pihlajamäentie ovat esteettömyyden erikoistason alueita. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Kiinteistölautakunta (5.2.2015) toteaa, että kaavamuutos korottaa yksityisessä omistuksessa olevan tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus. Kaavamuutoksen mukaisen AK-tontin toteuttamiseksi kaupungin ja tontinomistajan kesken tullaan neuvottelemaan kiinteistökaupan esisopimus. Asunnot tul-taisiin toteuttamaan sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-



asuntotuotantona. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuu-
tosehdotukseen.

Rakennusvalvontavirasto (26.2.2015) kysyy kaavaehdotuksen varasto-,
sauna-, pesula-, harraste-, kokoontumis-, ym. yhteistilojen toteuttami-
sesta tonttikohtaisesti rakentamisen eri vaiheissa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että lausunnoissa esitetyt asiat on
otettu huomioon kaavamuu-
tosta valmisteltaessa. Kiertoliittymä ei ole
kaavamuu-
tosalueella, mutta HSL:n näkökulmat on saatettu rakennusvi-
raston ja liikennesuunnittelijan tietoon katusuunnittelua varten. Pelas-
tusjärjestelyjä koskevat suunnitteluratkaisut tehdään rakennusten to-
teutus-
suunnittelun yhteydessä. Puiden säilyttämistä arvioidaan toteu-
tusvaiheessa tapauskohtaisesti. Liikenteen yleissuunnitelmassa on
osoitettu, että levennetyille katualueelle saadaan mahtumaan uudet
pyöräkaistat, kadunvarsipysäköinti sekä riittävät lumitilat. Kaavaan liit-
tyvä maankäyttösopimus tulee olla tehty ennen asemakaavan muuto-
sehdotuksen etenemistä kaupunginvaltuuston päätöksentekoon. Kau-
punkisuunnitteluvirasto katsoo, että hanke on parhaiten toteutettavissa
yhden tontin rakennushankkeena meluolosuhteiden, pysäköinnin ja
huollon järjestelyjen varmistamiseksi.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) toteaa lau-
sunnossaan (28.1.2015) , että asemakaavan muutos ottaa huomioon
ansiokkaasti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet valtakunnallisesti
merkittävän kulttuuriympäristön osalta. Melu- ja ilmanlaatukysymykset
on riittävällä tavalla otettu kaavamääräyksissä huomioon.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavaehdotusta on valmisteltu
yhteistyössä ELY:n kanssa.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä
olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, etteivät lausunnot anna aihetta
muuttaa asemakaavan muutosehdotusta, mutta lausuntojen johdosta
kaavaselostusta on täydennetty esteettömyyden luokituksen osalta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäyttösopimusmenettely,
joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotuk-
seen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudel-
leen nähtäville.



Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275
elias.rainio(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 05.02.2015 § 56

HEL 2011-005332 T 10 03 03

Kiinteistökartta 117/680 500, Meripihkatie 1

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Pihlajamäen ostoskeskuksen eteläosan asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12318 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että Pihlajamäen ostoskeskuksen eteläosan liike- ja toimistorakennusten tontti (K) 38017/2 on Pihlajamäen Liiketalo Oy:n omistuksessa. Tontilla sijaitsee yhtiön omistama vuonna 1970 valmistunut liiketalo. Rakennuksessa toimii neljä ravintolaa, kirpputori, tekstiilipaino ja päivätoimintayksikkö sekä osa on tyhjillään. Yhtiön osakannan suurimpia omistajia ovat Helsingin kaupunki ja Citycon Oyj. Helsingin kaupunki omistaa muun kaavamuutosalueen (LP, LPA, kadut).

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupunkisuunnitteluviraston ja Pihlajamäen Liiketalo Oy:n aloitteesta. Yhtiön liiketalo on vajaakäytössä, eikä sen liiketilojen ja lähiympäristön laatuaste vastaa nykyaikaisia vaatimuksia. Osapuolet teettivät vuonna 2013 Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy:llä Pihlajamäen liikekeskuksen ympäristön uudistamissuunnitelman, jonka suunnitteluratkaisujen pohjalta kaavamuutos on valmisteltu.

Tontti 38017/2 on merkitty alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 9848 (vahvistettu 6.2.1992) liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), jonka rakennusoikeus on 3 800 k-m².

Kaavamuutos mahdollistaa Pihlajamäen ostoskeskuksen eteläosan uudisrakentamisen siten, että nykyisen rakennuksen tilalle ja sen eteläpuolelle rakennetaan asuntoja, ajanmukaisempia liiketiloja sekä uudet pysäköintijärjestelyt. Tärkeänä tavoitteena on myös alueen nykyisten lähipalvelujen säilyminen. Liiketalon uudistamisella pyritään parantamaan ostoskeskuksen vanhemman suojellun osan toiminnallista ja kaupallista asemaa lähipalvelukeskuksena.

Tontti 38017/2 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja siihen liitetään viereinen yleinen pysäköintialue (LP), rakentamaton au-



topaikkojen korttelialue (LPA) ja osa Pihlajamäentien ja Meripihkatien katualueesta. Uutta asuntokerrosalaa muodostuu 9 200 k-m² ja liiketilan kerrosala supistuu 1 000 k-m²:iin. Uusia asukkaita alueelle tulee noin 230. Uuden AK-tontin pysäköinti sijoitetaan tonttiin liitettävälle pysäköintipaikoille (p) Moreenitiellä sekä korttelin keskelle maanalaiseen pysäköintitilaan (ma-1). Korttelin keskelle on sisäiselle huoltoliikenteelle osoitettu Meripihkatieltä Moreenitielle läpiajettava osa (h).

Kaavamuutos korottaa yksityisessä omistuksessa olevan liike- ja toimistotontin 38017/2 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Edelleen kaavamuutoksen mukaisen AK-tontin 38017/7 toteuttamiseksi kaupungin ja tontinomistajan Pihlajamäen Liiketalo Oy:n kesken tullaan neuvottelemaan kiinteistökaupan esisopimus, jolla kaupunki myisi omistamansa AK-tontin 38017/7 osat (asuinkerrosalaa 4 877 k-m² ja liikerakennusalaa 530 k-m²) yhtiölle. Asunnot tuldtisiin toteuttamaan sääntelemättömänä omistus- tai vuokra-asuntotuotantona.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi
Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 27.01.2015 § 36

HEL 2011-005332 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos nro 12318 koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38017 tontteja 2 ja 4, katualuetta ja yleistä pysäköintialuetta.

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Pihlajamäen ostoskeskuksen liikerakennustontti, sen viereiset autopaikkojen korttelialue ja yleinen pysäköintialue sekä Meripihkatien ja Pihlajamäentien katualueita. Ase-



makaavan muutos mahdollistaa Pihlajamäen ostoskeskuksen eteläisen osan uudisrakentamisen. Nykyisen liikerakennuksen tilalle ja sen eteläpuolelle rakennetaan asuntoja, ajanmukaisempi liikerakennus sekä uudet pysäköinnin järjestelyt, jossa vajaakäyttöinen yleinen pysäköintialue poistuu. Pihlajamäentietä rajaava avokallio suojellaan kaavamääräyksellä tontilla.

Korttelialueen 38107 muutos kaventaa Pihlajamäentien katualuetta. Pihlajamäentien katualueella kulkee maanalaista infraa, muun muassa kaukolämpö. Asemakaavassa on varmistettava, että kaukolämpö jää jatkossakin katualueelle.

Pihlajamäentien ja Meripihkatien katualueiden kulmukseen jää katutila, jonka sijainti on kaupunkikuvallisesti merkittävä Pihlajamäen sisäänkäyntinä. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty kohtaan kulkuväyliä, säästettäviä puita ja istutettavia alueen osia. Säilytettäväksi merkittyjen puiden säästäminen on haasteellista, sillä ne sijaitsevat lähellä uutta rakennusta.

Meripihkatien katualue levenee Pihlajamäentien risteyskohdassa, jotta katualueelle saadaan pyöräkaistat ja kadunvarsipysäköintit. Meripihkatielle ja Moreenitielle on asemakaavassa varattava riittävästi tilaa muun muassa lumitiloja ja kunnossapidon vaatimuksien varten. Ostoskeskuksen ympäristö, Meripihkatie ja Pihlajamäentie ostoskeskuksen kohdalta ovat esteettömyyden erikoistason aluetta.

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia kaupunkisuunnitteluviraston arvion mukaan hulevesiviemärin siirtämisestä 25 000 euroa ja katualueiden muutoksista 150 000 euroa (alv 0).

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12318 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

27.01.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutos: Poistetaan lausuntoehdotuksen viidennen kappaleen viimeinen virke.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi



Kaupunginmuseon johtokunta 27.01.2015 § 4

HEL 2011-005332 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon Pihlajamäen ostoskeskuksen eteläosan asemakaavan muutosehdotuksesta:

Pihlajamäen asuinalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja kuuluu myös kansalliseen merkittävien modernien arkkitehtuurikohteiden DoCoMoMo –luetteloon.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Pihlajamäen ostoskeskuksen eteläisen osan purkamisen ja uudisrakentamisen siten, että nykyisen rakennuksen tilalle ja sen eteläpuolelle rakennetaan asuntoja, liiketiloja ja uudet pysäköintipaikat. Ostoskeskuksen vanhempi 1960-luvulla rakennettu osa ei kuulu kaava-alueeseen ja se on jo aiemmin suojeltu asemakaavalla. Pihlajamäentien varrella oleva kallio on merkitty kaavassa suojeltavaksi avokallioksi.

Kaupunginmuseon johtokunta pitää esitettyä uudisrakentamista paikkaan hyvin sovitettuna. Suunnitelmassa on myös otettu hyvin huomioon Pihlajamäen valtakunnallisesti merkittävän, modernia arkkitehtuuria edustavan alueen erityisluonne.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavan muutosehdotusta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.01.2015 § 5

HEL 2011-005332 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Tähän päätökseen ei voi hakea muutosta, koska se koskee asian valmistelua (Kuntal 91 §).



16.08.2023

Asia/14

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 16.12.2014 § 144

HEL 2011-005332 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi lausunnon Malmin (38.ko) asemakaavan muutoksesta nro 12318, Pihlajamäen ostoskeskus.

Asemakaavassa tulee huomioida pelastustie- ja sammutusvesijärjestelyjen saattaminen ajanmukaiselle tasolle.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.11.2014 § 362

HEL 2011-005332 T 10 03 03

Ksv 0600_1, Meripihkatie 1, karttaruutu J6

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 18.11.2014 päivätyn 38. kaupunginosan (Malmi, Pihlajamäki) korttelin 38017 tonttien 2 ja 4, katualueen ja yleisen pysäköintialueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12318 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI93 2001 1800 2050 59

Alv.nro

FI02012566



- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Käsittely

18.11.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Olavi Veltheim: Muutan esitystä täydentämällä selostusta ja korjaamalla esityslistatekstiä seuraavasti:

Kaavaselostukseen sivulle 18 kohtaan "Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset" ensimmäisen virkkeen loppuun lisätään:
"..ja katualueiden muutoksista arviolta 150 000 euroa."

Esittelijän perusteluihin kohdan "Asemakaavamuutoksen vaikutukset" viimeiseen kappaleeseen (kappale 9) korjataan nykyinen lause:
"Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia arviolta 25 000 euroa."
muotoon:
"Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia arviolta 175 000 euroa."

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Elias Rainio, arkkitehti, puhelin: 310 37275
elias.rainio(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37348
anu.lamsa(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu ja ilmanlaatu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI93 2001 1800 2050 59

Alv.nro

FI02012566



peik.salonen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 19.9.2014

HEL 2011-005332 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Pihlajamäen ostoskeskuksen alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmas-
ta 828-01/14 sekä kaavaluonnoksesta 22.9.2014 mennessä. Asemakaavan muutosalueeseen kuuluu ostoskeskuksen liikerakennustontti, sen viereiset autopaikkojen korttelialue ja yleinen pysäköintialue sekä Meripihkatien ja Pihlajamäentien katualueita. Asemakaavan muutosta valmistellaan Pihlajamäen ostoskeskuksen eteläisen osan uudisrakentamisen mahdollistamiseksi. Nykyisen liikerakennuksen tilalle ja sen eteläpuolelle rakennetaan asuntoja, ajanmukaisempi liikerakennus sekä uudet pysäköinnin järjestelyt.

Korttelialueen 38107 muutos kaventaa Pihlajamäentien katualuetta. Pihlajamäentien katualueella kulkee maanalaista infraa, mm. kaukolämpö. Asemakaavamuutokseen on hyvä varmistaa, että kaukolämpö jää jatkossakin katualueelle.

Pihlajamäentien ja Meripihkatien katualueiden kulmaukseen jää katutila, jonka sijainti on kaupunkikuvallisesti merkittävä Pihlajamäen sisäänkäyntinä. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty kohtaan kulkuväyliä, säästettäviä puita ja istutettavia alueen osia. Säilytettäviksi merkittyjen puiden säästäminen on haasteellista, sillä ne sijaitsevat hyvin lähellä uutta rakennusta. Rakennuksen julkisivun ja puiden välinen etäisyys tulee olla 6 metriä. Kaavamerkintänä paikkaan voisi sopia esimerkiksi katuaukio, jolla voi olla puuistutuksia. Näin esimerkiksi kulkuväylien ja kasvillisuuden tarkoituksenmukainen sijoittelu sekä nykyisten puiden säästämismahdollisuus voitaisiin tutkia katusuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavaluonnokseen on merkitty hyötyjätteen keräily pistettä varten alueen osa. Ajoyhteys keräily pisteelle on esitetty korttelin 38107 pysäköintialueen kautta. Rakennusvirasto esittää, että keräily pisteen tyhjentämisen ja siellä asiointin toimivuus varmistetaan asemakaavassa ja huomioidaan jatkossa pysäköintialueen suunnittelun yhteydessä riittävin tilavarauksin.

Rakennusvirasto esittää, että Meripihkatien ja Moreenitien osalta asemakaavassa mahdollistetaan riittävät lumitilat ja jatkosuunnittelussa otetaan huomioon kunnossapidon vaatimukset.

Lisätiedot

Postiosoite PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginkanslia@hel.fi	Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kaupunginkanslia	Puhelin +358 9 310 1641 Faksi	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI93 2001 1800 2050 59 Alv.nro FI02012566
---	---	---	------------------------------	--



16.08.2023

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 2.9.2014

HEL 2011-005332 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 22.8.2014

Kaupunginmuseo arvioi hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Suunnittelun kohteena on Meripihkatie 1:ssä sijaitseva Pihlajamäen ostoskeskuksen eteläinen osa, jossa sijaitsee ostoskeskuksen nuorempi, arkkitehti Eino Tuompon vuonna 1970 valmistunut osa. Lisäksi alueeseen kuuluvat viereiset autopaikkojen korttelialue ja yleinen pysäköintialue sekä Meripihkatien ja Pihlajamäentien katualueita.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaisen asumisen ja toimitilojen käyttöön sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Aluetta tulee kehittää niin, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Pihlajamäen asuinalue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) ja kuuluu myös kansalliseen Suomen arkkitehtuurin modernismin docomomo -valikoimaan.

Pihlajamäen asuntoalueen 1960-luvun osalle on laadittu alueen arvot suojeleva asemakaava (2008). Siihen liittyen on tehty laaja inventointi-, selvitys- ja arvottamistyö. Tähän alueeseen rajautuva 1960-luvulla rakennettu ostoskeskusrakennus suojeltiin kaavassa merkinnällä sr-1.

Pihlajamäen nykyisen ostoskeskuksen eteläisen osan tilalle on suunnitella nykyistä hieman pienempi liikerakennus ja sen yhteyteen Pihlajamäen miljöökokonaisuuteen sopivaa asuinrakentamista. Paikalla sijaitseva rakennus on vajaikäytössä.

Kaavamuuotos mahdollistaa kahden nelikerroksisen asuinkerrostalon ja matalan liikerakennuksen rakentamisen tontille. Paikalla oleva kallio säilytetään merkinnällä sak (suojeltava avokallio).

Kaavaa on laadittu syksyllä 2013 valmistuneen viitesuunnitelman pohjalta. Kaupunginmuseo pitää viitesuunnitelmaa onnistuneena ja hyvin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja



16.08.2023

Asia/14

läheisyydessä sijaitsevan suojellun ostoskeskuksen ominaispiirteet huomioon ottavana.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi