



20.1.2015

---

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.12.2014 § 400

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Ksv 0944\_15

### Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn 23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) korttelin 23124 tontin 28 ja korttelin 23126 tontin 5 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12303 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- 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.

02.12.2014 Pöydälle

### Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

### Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443  
pia.kilpinen(a)hel.fi  
Juuso Aaltonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37076  
juuso.aaltonen(a)hel.fi

---



20.1.2015

Helena Färkkilä-Korjus, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37325

helena.farkkila-korjus(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, melu- ja ilmanlaatuselvitykset, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

### Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 14.1.2014

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on ilmoittanut Toukolan korttelin 126 tonttia 5, osoitteessa Hämeentie 153, koskevan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavaluonnoksen esille tulosta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuurihistorian ja rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Arabian tehtaan ympäristö Toukolassa on viimeisen viidentoista vuoden aikana käynyt läpi huomattavan muutoksen teollisuusympäristöstä ja joutomaasta uudeksi merelliseksi asuinalueeksi. Myös kortteli 12 on rakentunut ja uudistunut 2000-luvun kuluessa. Tontilla 5 osoitteessa Hämeentie 153 sijaitseva arkkitehti Harry Svendbladin suunnittelema, vuonna 1989 valmistunut toimitilarakennus edustaa nykyisellään korttelin vanhinta rakennuskantaa, sillä kaikki muut rakennukset ovat valmistuneet 2000-luvun puolella.

Nyt suunnittelun kohteena oleva Hämeentien ja Kaanaankadun kulmaan sijoittuva tontti on tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön. Sillä sijaitseva toimitilarakennus on tarkoitus korvata kolmella uudella 6-8 –kerroksisella asuinkerrostalolla. Rakennusten pohjakerrokseen on suunniteltu runsaasti liiketilaa ja pysäköinti järjestettäisiin rakennusten välisen yhteispihan alle.

Esitetty asemakaavaluonnos mahdollistaisi sekä Hämeentien että Kaanaankadun varteen kahdeksankerroksiset asuinkerrostalot, joiden katutasoon on sijoitettava liiketilaa. Rakennusten korkeus ei ilmeisesti ratkaisevalla tavalla muuttuisi nykytilanteeseen verrattuna, mitä kaupunginmuseo pitää tärkeänä Hämeentien luonteen säilymisen kannalta. Hämeentien itäpuolta reunustavat tällä kohtaa jo nykyisellään lähes muurimaisesti kohoavat rakennukset. Hämeentien vastakkaisella



20.1.2015

puolella seisovat väljästi sijoitetut 1940-luvun lopun pistetalot, joiden takana levittäytyy Annalan kartanon puisto, palstaviljelyalue ja Vanhankaupungin ja Kellomäen ympäristön vihervyöhyke, jotka ovat osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Tällaisella rajavyöhykkeellä kaupunginmuseo pitää tärkeänä, ettei kaupunkitilan luonne ratkaisevalla tavalla muutu eikä uusia asuintaloja luonnoksessa esitetystä enää koroteta. Muutoin kaupunginmuseo ei näe estettä tontilla sijaitsevan toimitilarakennuksen korvaamiselle uudisrakentamisella ja asuinkäytöllä.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Hämeentie 153:n asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501  
anne.salminen(a)hel.fi

Rakennusvirasto 9.1.2014

HEL 2013-013065 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1130-00/13 ja asemakaavan muutosluonnoksesta. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupunginosassa 23. (Arabia, Toukola) korttelin 12 tonttia 5, osoitteessa Hämeentie 153.

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilatontin muuttamisen asuinkäyttöön. Nykyinen toimitilarakennus puretaan ja tontille suunnitellaan kolme uutta 6-8 -kerroksista asuinkerrostaloa. Rakennusten pohjakerrokseen on suunniteltu runsaasti ulosvuokrattavaa liiketilaa. Pysäköinti järjestetään rakennusten yhteispihan alle. Asuinkerrosalaa on yhteensä 17 600 k-m<sup>2</sup> Katutasoon saa rakentaa yhteensä 700 k-m<sup>2</sup> liiketilaa rakennusoikeuden lisäksi.

Kaavan valmistelussa on erityisesti painotettu alueen sijoittumista jo melko valmiiksi rakennetun ja palveluiltaan monipuolisen Arabianrannan alueelle hyvien julkisten liikenneyhteyksien varrelle.

Asemakaavan muutosta on hakenut tontin nykyinen vuokralainen Arabian Yritystalo Holding Oy.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sisäänkäyntien ja yhteistilojen esteettömyyteen.



20.1.2015

PEK/14

---

Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 1130-00/13 tai asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440  
petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335  
anni.tirri(a)hel.fi

---