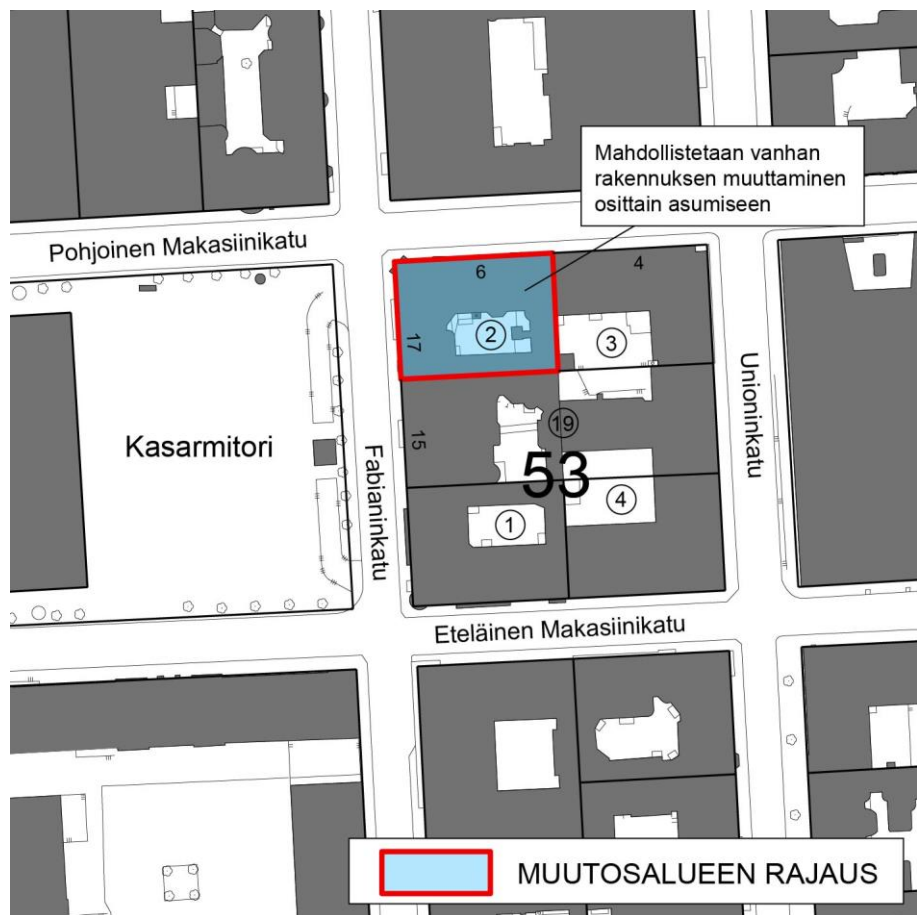


AGRONOMITALO, FABIANINKATU 17 ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Kasarmitorin laidalla sijaitseva, historiallisesti ja rakennustaiteellisesti huomattavan arvokas rakennus aiotaan muuttaa osittain asuinkäyttöön. Toimistotiloja laajennetaan ullakolle.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee yhtä tonttia osoitteissa Fabianinkatu 17 ja Pohjoinen Makasiinikatu 6. Tontilla sijaitseva arvorakennus on nykyisin toimistokäytössä. Tavoitteena on mahdollistaa osan tiloista käyttö myös asuinhuoneistoina kerroksissa 2.–5. Samalla mahdollistetaan toimistotilojen laajentaminen ullakolle. Kohteelle laaditaan uudet suojelumääräykset.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viite-suunnitelma ja rakennushistoriaselvitys) on esillä 3.6.–28.6.2019 seuraavissa paikoissa:

- Rikhardinkadun kirjastossa, osoite Rikhardinkatu 3
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma–to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 28.6.2019**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma–pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Eteläiset kaupunginosat ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön, alueen toiminnalliseen rakenteeseen ja yrityksiin sekä liikenteeseen ja laaditaan tar-

vittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen haki-ajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1997) alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty Liike- ja palvelukeskusta C1 -alueeksi, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Kasarmitori kuuluu Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloon osana Kaartin kasarmia.

Suunnittelualueita koskevia selvityksiä ja rakennuskielto:

- Agronomitalo, rakennushistoriallinen selvitys (ark-byroo, 2014)
- Agronomitalon uuni-inventointi (ark-byroo, 2014)
- alueella on voimassa kantakaupungin rajattu rakennuskielto (nro 12561), joka koskee rakennusten ensimmäisten kerrosten muuttamista toimitiloista asumiseen.

Tontilla sijaitsee Arkkitehtitoimisto Gesellius-Lindgren-Saarisen suunnittelema, vuonna 1901 valmistunut kulmatalo, joka edustaa varhaista jugendia Helsingissä. 5-kerroksinen kaupunkikivitalo oli alun perin asuinrakennus, jonka kadun puolen huoneistot olivat suuria ja ylellisiä. Ensimmäinen kerros oli jo alun perin varattu liiketiloille. Kiinteistö siirtyi Agronomiliiton omistukseen vuonna 1953 ja se muutettiin asteittain toimistokäyttöön 1950–1970-luvuilla. Rakennus on ulkoasultaan hyvin säilynyt ja myös sisätiloissa on toimistoiksi muuttamisesta huolimatta säilynyt paljon alkuperäisiä yksityiskohtia. Kiinteään sisustukseen kuuluu mm. paljon arvokkaita, keskenään erilaisia uuneja sekä muuta taidekäsitettyä, kuten koristeellisia välivoivia ja panelointeja taidemaalauksineen.

Pääporrashuone on poikkeuksellisen arvokas ja hyvin säilynyt kokonaisuus käsittäen mm. lyijylasi-ikkunoita, koristeellisia kaiteita ja rikkaasti detaljoituja huoneisto-ovia.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Sinikka Lahti, arkkitehti, p. (09) 310 37478,
sinikka.lahti@hel.fi

Liikenne

Juuso Helander, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37134,
juuso.helander@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Mikko Juvonen, projektipäällikkö, p. (09) 310 37252,
mikko.juvonen@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217,
sakari.mentu@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 16.5.2019

Hanna Pikkarainen
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2012 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 3.6.–28.6.2019
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat, Helsingin Uutisissa ja Hufvudstadsbladetissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta syksyllä 2020
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.