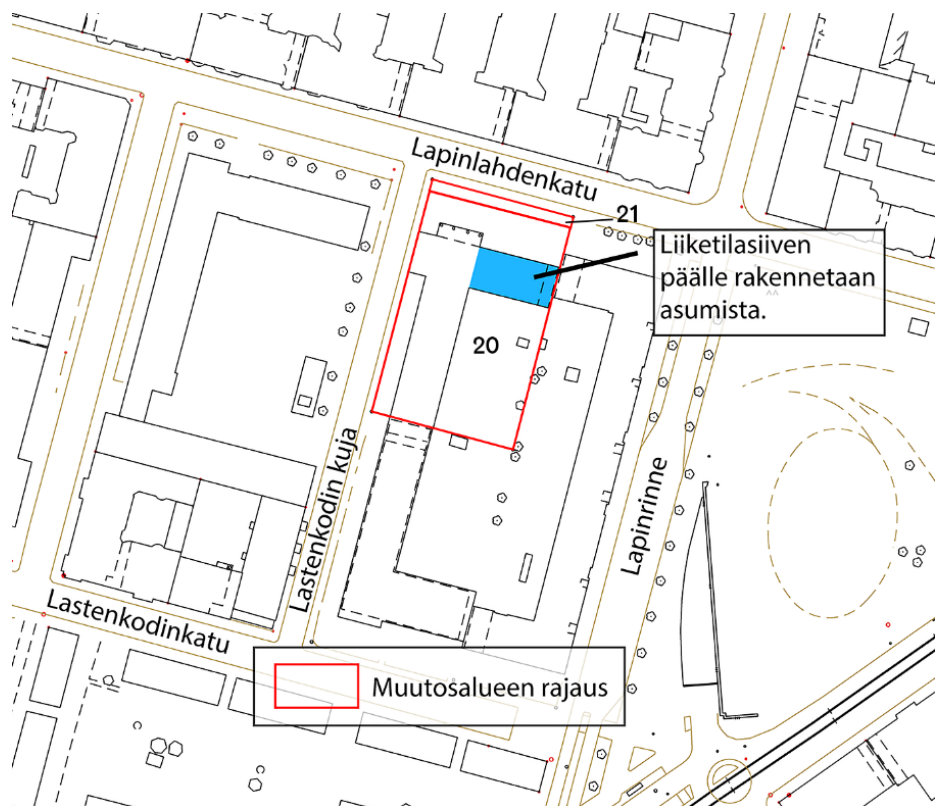


LAPINLAHDENKATU 8, ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Lapinlahdenkadun varteen suunnitellaan uuden 7-kerroksisen asuinrakennuksen rakentamista nykyisen matalan liiketilasiiven tilalle.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee korttelin 164 tontteja 20 ja 21. Tontille 20 osoitteessa Lapinlahdenkatu 8 on tavoitteena mahdollistaa rakentaminen nykyisen liiketilasiiven paikalle. 7-kerroksiseen uudisrakennukseen sijoitetaan vuokra-asuntoja kuitenkin siten, että ensimmäinen kerros kadun puolella säilyy liiketilana. Uudisosan kerrosala on n. 2 400 k-m². Tontti 21 Lapinlahdenkadun varressa on kaupungin maaomistuksessa ja sillä sijaitseva puurivi merkitään uuteen asemakaavaan.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavoittaja on tavattavissa 14.8. klo 16.00–18.00 Osallisuustila Bryggassa (Keskustakirjasto Oodi, Töölönlahdenkatu 4).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viite-suunnitelma) on esillä 12.–30.8.2019 seuraavissa paikoissa:

- Osallisuustila Bryggassa,
Keskustakirjasto Oodi, Töölönlahdenkatu 4
- 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 30.8.2019**. 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 ry
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
-

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa asumisen olosuhteisiin, kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Tontti, jolle lisärakentamista suunnitellaan, on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Lisäksi kaupungin aloitteesta kaava-alueeseen on liitetty kaupungin omistuksessa oleva puurivikaistale hakemuksen kohteena olevan tontin ja kadun välissä. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1976) alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeseen. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa toimisto-, liike- ja näihin verrattavia tiloja. Lastenkodin kujan puolelle on merkitty 7-kerroksinen ja Lapinlahdenkadun puolelle 4-kerroksinen rakennusala. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 5 257 k-m².

Alueella on voimassa myös metrotunnelia (Rautatientori-Kamppi) koskeva maanalainen asemakaava (1975).

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty Kantakaupunki C2 -alueeksi, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Yleiskaavassa alueella on myös metroradan merkintä.

Alueella on voimassa kantakaupungin rajattu rakennuskielto (kartta nro 12561), joka koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Lastenkodin kujan varrella sijaitsee arkkitehti Ole Gripenbergin suunnittelema ja vuonna 1954 valmistunut 7-kerroksinen asuinrakennus, johon liittyy matala liiketilasipi Lapinlahdenkadun puolella. Liiketilasiiven edessä on pysäköintialue, jonka kadun puoleista reunaa rajaa puurivi.

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

Julkiset ulkotilat, maisema

Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37257,
jouni.heinanen@hel.fi



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

Helsingissä 12.6.2019

Hanna Pikkarainen
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin 20 osalta tontin omistajan hakemuksesta ja tontin 21 osalta kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 12.–30.8.2019, kaavoittaja on tavattavissa 14.8. klo 16.00–18.00 Osallisuustila Bryggassa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Kamppi-Eira-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta syksyllä 2020
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.