



18.06.2012

Kaj/1

## § 739

### Kruununhaan, Punavuoren, Ullanlinnan ja Kaivopuiston eräiden tonttien rakennuskiellon pidentäminen (nro 12124)

HEL 2012-005741 T 10 03 05

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 15 tontin nro 3, 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin nro 112 tonttien nro 8 ja 14, 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin nro 104 tontin nro 15, korttelin nro 109 tontin nro 7, korttelin nro 126 tontin nro 19 ja korttelin nro 129 tontin nro 9 sekä 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) korttelin nro 199 tontin nro 24 rakennuskieltoaikaa 9.9.2014 saakka.

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava.

#### Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

#### Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12124/15.5.2012

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne pidentää 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 15 tontin nro 3, 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin nro 112 tonttien nro 8 ja 14, 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin nro 104 tontin nro 15, korttelin nro 109 tontin nro 7, korttelin nro 126 tontin nro 19 ja korttelin nro 129 tontin nro 9 sekä 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) korttelin nro 199 tontin nro 24 rakennuskieltoaikaa 9.9.2014 saakka.



Samalla kaupunginhallitus päättäneet todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava.

## Esittelijä

### Alue

Rakennuskielto on voimassa edellä mainituilla tonteilla 9.9.2012 saakka. Tontit sijaitsevat Pohjoisrannan, Kasarmikadun, Jääkärinkadun, Laivanvarustajankadun, Tehtaankadun, Merimiehenkadun ja Kalliolinnantien varrella.

### Taustaa

Tontit sijaitsevat alueella, joka on yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Kaikilla tonteilla sijaitsee vanhoja puutaloja, jotka edustavat 1800–1900-lukujen vaihteen tai sitä aikaisempaa, Helsingistä melkein kokonaan hävinnyttä puutalokantaa.

Kaupunginhallitus esitti 9.2.1994 Merimiehenkatu 13:n tontilla sijaitsevan puisen kadunvarsirakennuksen saattamista suojeltavaksi ja tontin rakennuskieltoon saattamista. Samassa yhteydessä kaupunginhallitus kehotti kaupunkisuunnittelulautakuntaa selvittämään niemen puutalojen suojelutilanteen yhdessä kaupunginmuseon kanssa sekä tekemään mahdolliset tarpeelliseksi katsomansa suojelukaavaesitykset. Kaupunginmuseon johtokunta teki 10.3.1998 kaupunginhallitukselle suojeluesityksen tähän kehotukseen perustuen.

Kaupunginmuseon johtokunnan esitykseen sisältyvät puutalot edustavat Helsingissä harvinaiseksi käynnyttä 1800-luvun lopun ja vuosisadan vaihteen puutalokantaa. Ne ovat viimeisiä jäänteitä Helsingin puukaupungista. Kaupungin rakentumisvaiheista ja asutushistoriasta kertovat rakennukset ovat arvokas osa niemen rakennuskantaa, vaikka yksittäisiin säilyneisiin rakennuksiin ei liittyisikään erityisiä arkkitehtonisia tai rakennustaiteellisia arvoja. Rakennusten suojelussa on olennaista, että rakennukset säilyvät nykyisillä paikoillaan.

Kaupunginvaltuusto päätti 9.9.1998, että näiden tonttien asemakaavaa muutetaan ja asetti tontit rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaiseen rakennuskieltoon. Kaupunginhallitus on viimeksi 30.8.2010 jatkanut rakennuskieltoaikaa 9.9.2012 saakka kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.



Puutalojen lisäksi tonteilla sijaitsee myös muita historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokkaita rakennuksia ja voimassa olevat asemakaavat ovat myös niiden suojelun osalta vanhentuneet.

## Asemakaava

Kruununhaan tontin 15/3 asemakaava on vahvistettu vuonna 1980, Punavuoren tonttien 112/8 ja 14 asemakaava vuonna 1977, Ullanlinnan tonttien 104/15 ja 126/19 asemakaava vuonna 1982, tontin 109/7 asemakaava vuonna 1976 ja tontin 129/9 asemakaava vuonna 1981 sekä Kaivopuiston tontin 199/24 asemakaava vuonna 1956.

Tontit on kaavoissa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi lukuun ottamatta Kaivopuiston tonttia, joka on yleisten rakennusten korttelialueella. Puurakennuksia ei ole määrätty suojeltaviksi ja vain osa sijaitsee asemakaavaan merkityllä rakennusalueella. Kadunvarren kivitaloista viisi on suojeltu joko kaupunkikuvallisesti arvokkaana kohteena S0-merkinnällä tai rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena ark-merkinnällä.

Voimassa olevilla asemakaavoilla ei pystytä turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä.

## Suunnittelutilanne

Tonteille tullaan laatimaan asemakaavan muutokset, joissa rakennusten suojelu otetaan huomioon sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset ajantasaistetaan.

Kaivopuiston tontin 199/24 ja Kruununhaan tontin 15/3 kaavan valmistelu on vireillä.

Punavuoren tonteille (112/8 ja 14) ja Ullanlinnan tonteille (104/15, 109/7, 126/19 ja 129/9) on laadittu asemakaavan muutosehdotus (nro 12085), jonka hyväksymistä kaupunkisuunnittelulautakunta on puoltanut 24.1.2012. Kaavoitusprosessi on kuitenkin vielä kesken ja rakennuskieltoa on myös näiden tonttien osalta syytä jatkaa.

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.

Alueen tontit ovat yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta Kaivopuiston tonttia 199/24, jonka omistaa säätiö.

## Rakennuskiellon jatkaminen



Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi tonttien rakennuskieltoa jatkaa kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella (kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston piirustus nro 12124/15.5.2012).

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12124/15.5.2012

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen  
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.05.2012 § 183

HEL 2012-005741 T 10 03 05

Ksv 2921\_3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää kaupunginhallitukselle 15.5.2012 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12124, jossa esitetään jatkettavaksi 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 15 tontin nro 3, 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin nro 112 tonttien nro 8 ja 14, 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin nro 104 tontin nro 15, korttelin nro 109 tontin nro 7, korttelin nro 126 tontin nro 19, korttelin nro 129 tontin nro 9 ja 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) korttelin



18.06.2012

Kaj/1

nro 199 tontin nro 24 rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 9.9.2014 saakka, puoltaen sen hyväksymistä.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus

- hallintokeskus/Kaj:n rooteli \*\*\*\*\*

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sinikka Wasastjerna, arkkitehti, puhelin: 310 37478  
sinikka.wasastjerna(a)hel.fi