



5.11.2012

Kaupunginhallitus

**Kallion korttelin 305 tonttia 3 (Toinen linja 3) koskevasta
asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot (nro 12118)**

HEL 2011-002809 T 10 03 03

Ksv 3161_1

11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 305 tonttia 3 koskevasta
asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 17.4.2012 asemakaavan
muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin toimistokäytössä olevien
rakennusten muuttamisen asuinkäyttöön sekä historiallisesti,
rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti
arvokkaankadunvarsirakennuksen suojelemisen. Tontin
rakennusoikeus kasvaa 530 k-m². Kadunvarsirakennusten ulkoinen
koko ei kasva. Piharakennuksen voimassa olevan asemakaavan
mukainen rakennusala ei kasva. Piharakennuksen kattoa nostetaan
30–50 cm teknisten asennusten vuoksi.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä
18.5.–18.6.2012.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta ja yleisten
töiden lautakunta, kaupungin museo, pelastuslautakunta,
ympäristölautakunta ja ympäristökeskus, Helsingin Energia ja Helen
Sähköverkko Oy sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä. Muistutuksia ei esitetty.

Kiinteistölautakunta toteaa (28.6.2012) lausunnossaan, että
kaavamuutos korottaa tontin 11305/3 arvoa merkittävästi, joten
kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen
mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.
Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin omistajan
kanssa on tehty sopimus. Kiinteistölautakunnalla ei ole huomauttamista
itse kaavaehdotuksen johdosta.



5.11.2012

Yleisten töiden lautakunta toteaa (15.5.2012) lausunnossaan, että asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunginmuseo toteaa (9.7.2012), että Toinen linja 3 rakennus on historiallisilta arvoiltaan erityinen. Rakennus on kuitenkin menettänyt alkuperäisen sisätilojen tilarakenteen kokonaisvaltaisessa saneerausessa vuonna 1986. Asemakaavan muutosehdotuksessa kohteen rakennussuojelumerkintä sr-2 turvaa rakennuksen julkisivujen ja vesikaton säilymisen tai alkuperäiseen palauttamisen. Museon arvion mukaan 1980-luvun rakennusvaiheesta ei periydy sellaisia rakennusosia tai kerrostumia, jotka sisältäisivät erityisiä kaavoituksessa huomioitavia suojeluarvoja. Tavoitteellista on, että eri rakennusosat sovittautuisivat yhteen kokonaisuutta kunnioittaen. Tulevan kokonaisvaltaisen muutossuunnittelun ja kaavamuutoksen pohjatiedoksi on tarpeellista laatia erillinen rakennushistoriallinen selvitys kohteen nykytilanteesta. Kaupunginmuseo seuraa muutossuunnittelua ja sen rakennussuojelua koskevia tekijöitä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemakaavan muutoksen mukaan piharakennuksen mahdollisten muutostöiden yhteydessä on julkisivuissa ja vesikatossa käytettävä samoja materiaaleja kuin suojellussa rakennuksessa. Toteutussuunnittelua ohjaa ja valvoo rakennusvalvontavirasto. Kaavamuutoksen pohjatietona on ollut rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Eeva & Sten Kallis 22.12.2011), jota tarvittaessa täydennetään rakennuslupavaiheessa.

Pelastuslautakunta esittää (19.6.2012), että toimistokäytössä ollutta rakennusta muutettaessa asuinrakennukseksi, tulee varmistua, että asunnoista on riittävät varapoistumistiet.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että varapoistumisteiden riittävyys varmistetaan rakennusluvan yhteydessä.

Ympäristölautakunta päätti (12.6.2012), että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella (20.6.2012) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin Energialla ja Helen sähköverkko Oy:llä (24.5.2012) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää (6.7.2012) vesihuollon osalta, että alueita palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä eikä lisärakentamista.



5.11.2012

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, etteivät lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Lisätiedot

Niklas Lähteenmäki, arkkitehti, puhelin: 310 37260
niklas.lahtenmaki(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö

Olavi Veltheim
asemakaavapäällikkö

Liitteet

- 1 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12118 kartta, päivätty 17.4.2012](#)
- 2 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12118 selostus, päivätty 17.4.2012, täydennetty 5.11.2012](#)

6.7.2012

326/00/02/022/2012

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ksv/HEL 2011-002809

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
11. 07. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-002809
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	10 03 03

LAUSUNTO KALLION KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 305 TONTTIA 3 KOSKEVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA (NRO 12118)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 305 tonttia 3, tasoa -4.0 yläpuolella, koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 17.4.2012 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin toimistokäytössä olevien rakennusten muuttamisen asuinkäyttöön sekä historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kadunvarsirakennuksen suojelemiseksi. Tontin rakennus oikeus kasvaa 530 k-m²."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Alueita palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä eikä lisärakentamista.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Tarmo Hyvärinen, puh. 09 1561 3312.



Kari Mäkinen
osastonjohtajan sijainen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo