



16.11.2015

Kaj/2

§ 1091

V 25.11.2015, Kluuvin korttelin 2002 tonttien 4 ja 6 asemakaavan muuttaminen (nro 12325, Kaisaniemenkatu 3 ja Vuorikatu 8)

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 2002 tontin 4 tason -6 yläpuolella ja tontin 6 tason -5 yläpuolella olevan alueen asemakaavan muutoksen 2.6.2015 päivätyn ja 20.10.2015 muutetun piirustuksen nro 12325 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12325 kartta, päivätty 2.6.2015, muutettu 20.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12325 selostus, päivätty 2.6.2015, muutettu 20.10.2015
- 3 Havainnekuva 2.6.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti, päivätty 2.6.2015, täydennetty 20.10.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Helen Sähköverkko Oy	Liite 5 Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos laaditaan osana Kluuvin alueen rakennuskieltotonttien asemakaavan muutosta. Kadunvarsirakennusten katutasen tilat määrätään myymälä- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Rakennukset porrashuoneineen suojellaan.

Kiinteistö Oy Kaisaniemenkatu 3:n (tontti 6) kaava päivitetään vastaamaan alkuperäistä ja samalla nykyistä rakennusluvan mukaista sekoittunutta liike-, toimisto- ja asumiskäyttöä. Rakennuksen ullakoille voi rakentaa asuntoja.

Asunto Oy Vuorikatu 6:n (tontti 4) kaava päivitetään vastaamaan nykyistä rakennusluvan mukaisesti toteutunutta asumiskäyttöä sekä ullakkopoikkeusluvan mukaisesti toteutettuja ullakkoasuntoja.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaava 2002:n ja maanalaisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Asemakaava-alue sijaitsee ydinkeskustassa keskeisten joukkoliikenneterminaalisen läheisyydessä ja palvelujen äärellä.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen aluetta © ja kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta sekä kävelykeskustan aluetta.



Maanalaisessa yleiskaavassa kaava-alueella on olemassa olevan Kluuvin huoltotunnelin ja kaava-alueen pohjoispuoleisen metrolinjan tilavaraus. Kaava-alueen alapuolella on lisäksi Pissararadan maanalainen tilavaraus (ratatunnelin alapinta tasolla -47).

Tonttien asemakaavassa vuodelta 1914 on määritelty vain tonttien rajat. Alueella on lisäksi voimassa Kluuvin huoltotunnelin maanalainen asemakaava vuodelta 1987, Kaisaniemen metroaseman lippuhallin maanalainen asemakaava vuodelta 1990 ja Pissararadan maanalainen asemakaava vuodelta 2015.

Kaisaniemenkatu 3:n rakennus on vuodelta 1925. Vuorikatu 8 piharakennus on vuodelta 1898 ja kadunvarsirakennus vuodelta 1906.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi.

Asemakaavan muutos

Kaisaniemenkatu 3 (tontti 6) merkitään asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Rakennus porrashuoneineen suojellaan (sr-2). Kerrosala on yhteensä 6 400 k-m². Uusi kerrosala (yht. 760 k-m²) jakautuu ohjeellisesti ullakkoasuntoihin (n. 530 k-m²) sekä kellaritiloihin, joita voidaan käyttää Kaisaniemenkadun tason liiketilojen laajennukseen tai myöhempien asuntomuutosten varasto- ja yhteistiloiksi (n. 230 k-m²). Tonttitehokkuus e = 6,2.

Vuorikatu 8:n kiinteistö (tontti 4) merkitään asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennukset porrashuoneineen suojellaan (sr-1). Kerrosala on määritelty vastaamaan nykyistä rakennusluvan mukaisesti toteutunutta asumiskäyttöä sekä ullakkopoikkeusluvan mukaisesti toteutettuja ullakkoasuntoja. Kerrosala on yhteensä 3 850 k-m². Tonttitehokkuus e = 3,0.

Rakennussuojelua ja ullakkorakentamista koskevat määräykset on laadittu kaupunginmuseon lausunnon mukaisesti. Rakennusten ilmanlaatua ja ääneneristysvaatimuksia koskevat asemakaavamääräykset on laadittu ympäristöviranomaisten lausuntojen sekä hakijan teettämän meluselvityksen pohjalta.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset ja kustannukset

Lisärakentaminen tapahtuu olemassa olevan kaupunkikuvallisen hahmon puitteissa, eikä sillä ole vaikutusta kaupunkikuvaan taikka katunäkymiin.



Alue on rakennettu valmiiksi Vuorikatu 8:n tontilla. Kaisaniemenkatu 3:n muutoksia ja peruskorjauksia normaalikerroksissa toteutetaan tarpeen mukaisesti. Ullakkoasunnot sekä uusi ullakotason kerros on tarkoitus toteuttaa vuosina 2016–2017.

Kaavan käyttötarkoitukset tukevat keskustan toiminnallista monipuolisuutta. Asuminen puolestaan elävöittää ja luo sosiaalista kontrollia keskustaan. Rakennussuojelulla taataan myös olemassa olevan kaupunkikuvan ja historiallisten kerrostumien säilyminen.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia nykyiseen liikenteeseen. Melumääräyksillä huolehditaan asuntojen ääneneristävyydestä liikennemelua ja ilmanvaihdon aiheuttamaa melua vastaan sekä pihojen olosuhteista.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin ja Kiinteistö Oy Kaisaniemenkatu 3:n aloitteesta. Vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2013 kaavoituskatsauksessa.

Valmistelun aikana ei ole esitetty mielipiteitä. Viranomaisyhteistyötä on tehty asianomaisten hallintokuntien, liikelaitosten ja kuntayhtymien kanssa. Viranomaisten kannanotot ja lausunnot ovat liitteenä ja ne on otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.8.–7.9.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta. Lausunto oli lisäksi pyydetty rakennusvalvontavirastolta. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Lausunnot ja niiden johdosta tehdyt muutokset

Ympäristölautakunta toteaa, että bussiliikenne tuottaa myös huomattavia pienhiukkaspäästöjä, mikä heikentää ilmanlaatua. Ehdotusta tulee täydentää määräyksellä koneellisesta ilmanvaihdosta. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman ylhäältä ja etäältä Kaisaniemenkadun liikenteestä. Julkisivun



ääneneristysvaatimusta voidaan alentaa vastaamaan tehdyn liikennemeluserelvityksen mukaista arvoa. Meluserelytys tulee liittää kaavaselostukseen. Rakennusratkaisuissa on huomioitava toimitiloista muualle rakennuksiin yöaikaan kantautuva melu.

Pelastuslautakunta toteaa, että uusien ullakkoasuntojen varatiejärjestelyissä tulee huomioida pelastustien ja nostopaikkojen vaatimukset katualueelle.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa. Rakennusvalvontavirasto ilmoitti, että ullakkohanke on käyty läpi ennakkoneuvotteluissa. Olemassa olevaa vesikaton pintaa joudutaan normaalisti korottamaan vähäisesti rakenteiden tuuletuksen aikaansaamiseksi.

Lausuntojen johdosta asemakaavaehdotukseen sisältyviä kaavamääräyksiä on tarkistettu ilmanvaihtoa ja julkisivujen ääneneristävyyttä koskevilta osin. Asemakaavan selostusta on täydennetty ympäristöhäiriöiden ja pelastusturvallisuuden huomioon ottamisen osalta. Selostuksen liitteeksi on lisätty meluserelytys.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on lisäksi tehnyt rakennusoikeuden määrittelyyn liittyvän tarkistuksen: Tontin 6 rakennusoikeus (6 200 k-m²) on muutettu 6 400 k-m²:ksi vastaamaan rakennusvalvontaviraston laskentaohjetta, nykyisen rakennuksen tarkistettua kerrosalaa ja kellarikerroksessa liiketilojen laajennuksien käyttöön sopivien tilojen kerrosalaa. Selostuksen liitekuvia on päivitetty ja kaavaselostusta on täydennetty tarkistuksen osalta.

Tehdyt muutokset ilmenevät tarkemmin kaavaselostuksesta. Kaavakarttaan on tehty myös teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisen esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt esitykseen edellä mainittuja vähäisiä tarkistuksia.

Kiinteistövirasto toteaa, että kaavamutoksesta ei koidu tonttien omistajille kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.



Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12325 kartta, päivätty 2.6.2015, muutettu 20.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12325 selostus, päivätty 2.6.2015, muutettu 20.10.2015
- 3 Havainnekuva 2.6.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti, päivätty 2.6.2015, täydennetty 20.10.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



16.11.2015

Kaj/2

Kaupunkisuunnittelulautakunta
HKL-Infrapalvelut
Kaupunginmuseo
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 20.10.2015

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Ksv 0890_4

2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 2002 tontin 4 tason -6 yläpuolella ja tontin 6 tason -5 yläpuolella olevan alueen asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 2.6.2015 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos laaditaan osana Kluuvin alueen rakennuskielto-alueen asemakaavan muutosta. Kaavamutoksen tavoitteena on yleiskaavan mukainen liikekeskustan elinvoimaisuuden ja monipuolisuuden turvaaminen sekä sen olemassa olevan rakennuskannan käyttö ja kehittäminen sekä rakennussuojelu. Kadunvarsirakennusten katutaso tilat määrätään myymälä- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Rakennukset porrashuoneineen suojellaan.

Kiinteistö Oy Kaisaniemenkatu 3 (tontti 6) on hakenut asemakaavan muutosta. Kaava päivitetään vastaamaan alkuperäistä ja samalla nykyistä rakennusluvan mukaista sekoittunutta liike-, toimisto- ja asumiskäyttöä. Rakennuksen ullakoille voi rakentaa asuntoja. Myymälöitä voi laajentaa kellarikerrokseen.

Asunto Oy Vuorikatu 6:n (tontti 4) kaava päivitetään vastaamaan nykyistä rakennusluvan mukaisesti toteutunutta asumiskäyttöä sekä ullakkopoikkeusluvan mukaisesti toteutettuja ullakkoasuntoja.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.8.–7.9.2015.



Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta.

Ympäristölautakunta toteaa, että bussiliikenne tuottaa myös huomattavia pienhiukkaspäästöjä, mikä heikentää ilmanlaatua. Ehdotusta tulee täydentää määräyksellä koneellisesta ilmanvaihdosta. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman ylhäältä ja etäältä Kaisaniemenkadun liikenteestä.

Julkisivun ääneneristysvaatimusta voidaan alentaa vastaamaan tehdyn liikennemeluselvityksen mukaista arvoa. Meluselvitys tulee liittää kaavaselostukseen. Rakennusratkaisuissa on huomioitava toimitiloista muualle rakennuksiin yöaikaan kantautuva melu.

Pelastuslautakunta toteaa, että uusien ullakkoasuntojen varatiejärjestelyissä tulee huomioida pelastustien ja nostopaikkojen vaatimukset katualueelle.

Kiinteistövirasto toteaa, että kaavamutoksesta ei koidu tonttien omistajille kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavaa ja selostusta on tarkistettu lausuntojen mukaisesti.

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto lausunnoista sekä niihin annetut vastineet laajemmin.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta:

- kaavakarttaan on lisätty ilmanvaihtoa koskeva määräys: "Tontin 6 rakennuksessa tulee olla suodattimilla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa mahdollisimman korkealta pihan puolelta ja etäältä Kaisaniemenkadusta." ja
- kaavakartan julkisivujen ääneneristävyysemääräys on muutettu vastaamaan meluselvityksen tulosta muotoon: "Asuinhuoneiden ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB Kaisaniemenkadun puolella ja vähintään 32 dB Vuorikadun puolella."



16.11.2015

Kaj/2

Kaavaselostuksen kohtaan Asemakaavan muutoksen kuvaus, Ympäristöhäiriöt on lisätty maininta: "Rakennusratkaisuissa on huomioitava toimitiloista muualle rakennuksiin yöaikaan mahdollisesti kantautuva melu." Selostuksen liitteeksi on lisätty Akukon Oy:n laatima Kaisaniemenkatu 3:n meluselvitys.

Pelastuslautakunnan lausunnon johdosta :

- selostuksen kohtaan Asemakaavan muutoksen kuvaus, Pelastusturvallisuus on lisätty maininta, että uusien ullakkoasuntojen varatiejärjestelyissä tulee huomioida pelastustien ja nostopaikkojen vaatimukset katualueelle.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty seuraava kerrosalan tarkistus:

Tontin 6 rakennusoikeus (6 200 k-m²) on muutettu 6 400 k-m²:ksi vastaamaan rakennusvalvontaviraston laskentaohjetta, nykyisen rakennuksen tarkistettua kerrosalaa ja kellarikerroksessa liiketilojen laajennuksien käyttöön sopivien tilojen kerrosalaa. Selostuksen liitekuvia on päivitetty ja kaavaselostusta on täydennetty tarkistuksen osalta.

Kaavakarttaan on tehty myös teknislouhteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei kiinteistöviraston 27.8.2015 antaman lausunnon mukaan liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Ilpo Forssén, projektipäällikkö, puhelin: 310 37199
ilpo.forssen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.09.2015 § 98

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Kluuvin (2.ko) Kaisaniemenkatu 3 ja Vuorikatu 8 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12325.

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Uusien ullakkoasuntojen varatiejärjestelyissä tulee huomioida pelastustien ja nostopaikkojen vaatimukset katualueelle.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 25.08.2015 § 60

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Kluuvin korttelin 2002 tonttien 4. ja 6. asemakaavan muutosehdotuksesta:

Kiinteistö Vuorikatu 8 koostuu arkkitehti John Settergrenin vuonna 1906 suunnittelemasta myöhäisjugendia edustavasta viisikerroksisesta katurakennuksesta ja vuonna 1897 Waldemar Aspelinin suunnittelemasta kolmikerroksisesta piharakennuksesta. Ruotsalaisen arkkitehdin John Settergrenin suunnittelemat kohteet Helsingissä muodostavat persoonallisen ja kansainvälisen joukon rakennuksia 1900-luvun vaihteen arkkitehtuurin piirissä. Rakennuksella on korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo, joka on kaavaluonnoksessa huomioitu sr-1 merkinnällä. Piharakennuksella, matkustajakoti Mekkana muistetulla kohteella, on huomattavan korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Piharakennuksen ulkoasun, porrashuoneen ja tilarakenteen autenttisuutta ja hyvää säilyneisyyttä tukee asemakaavaehdotuksen merkintä sr-1.

Kaisaniemenkatu 3 rakennus on arkkitehti Elias Paalasen vuonna 1924 suunnittelema, ja se valmistui seuraavana vuonna 1925. Rakennus on ensimmäinen murtokatuna suunnitellun Kaisaniemenkadun varrelle rakennetuista uusista liike- ja asuinrakennuksista. Kohde on luonteenomainen esimerkki 1920-luvun suurkaupunkimiljöön ihanteista. Kaisaniemenkatu 3 on kulttuurihistoriallinen, rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvallinen merkkirakennus, joka asemakaavaehdotuksessa suojellaan merkinnällä sr-2. Merkintä suojelee kohteen julkisivujen, kattomuodon sekä kaupunkikuvallisena dominanttina vaikuttavan nurkkatornin säilymisen muodoltaan ehjänä. Myös rakennuksen porrashuone suojellaan asemakaavassa, porrass on alun alkaen varustettu hissillä.



Kaupunginmuseon kaavaluonnoksesta antaman lausunnon kommentit on huomioitu kaavan jatkotyössä. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa Kluuvin Kameeli-b korttelin asemakaavaehdotusta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 18.08.2015 § 334

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Muutos koskee tonttia eikä vaikuta yleisiin alueisiin.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12325 hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 04.08.2015 § 256

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Typpidioksidin vuosiraja-arvo on aiemmin ylittynyt Kaisaniemenkadun katukuilussa vuonna 2010. Vuoden 2015 ensimmäisten viiden kuukauden mittaustulosten keskiarvon mukaan raja-arvo ei ole ylittynyt mutta vuosiraja-arvon ylittyminen on kuitenkin edelleen mahdollista. Runsas bussiliikenne tuottaa myös huomattavia pienhiukkaspäästöjä, mikä heikentää ilmanlaatua. Kaavaehdotuksesta jää epäselväksi se,



kuinka riittävät asuinolosuhteet sisäilman laadun suhteen voidaan taata. Ehdotusta tulee täydentää määräyksellä koneellisesta ilmanvaihdosta. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman ylhäältä ja etäältä Kaisaniemenkadun liikenteestä.

Kaavaehdotuksessa julkisivulle asetettu äänitasoerovaatimus on huomattavan korkea. Se voidaan korjata vastaamaan kaavaa varten tehdyssä liikennemeluserelvityksessä esitettyä arvoa. Meluserveys tulee myös liittää kaavaselostukseen.

Rakennusratkaisuissa on myös huomioitava toimitiloista muualle rakennuksiin yöaikaan tms. mahdollisesti kantautuva melu.

Käsittely

04.08.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Timo Pyhälä: Kappaleen 3 jälkeen omaksi kappaleekseen: Rakennusratkaisuissa on myös huomioitava toimitiloista muualle rakennuksiin yöaikaan tms. mahdollisesti kantautuva melu.

Kannattaja: Hanna Lähteenmäki

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä vastaehdotuksen.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.06.2015 § 169

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Ksv 0890_4, Kaisaniemenkatu 3 ja Vuorikatu 8, karttaruutu G3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.6.2015 päivätyn 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 2002 tontin 4 tason -6 yläpuolella ja tontin 6 tason -5 yläpuolella olevan alueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12325 hyväksymistä



- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- 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.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilpo Forssén, projektipäällikkö, puhelin: 310 37199
ilpo.forssen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 29.10.2014

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa koskien Kluuvissa tehtävää asemakaavamuutosta, jossa osa nykyisistä kiinteistöistä muutetaan asuin käyttöön sekä alueelle rakennetaan asuin tiloja kiinteistöjen kattoullakoille.

HKL muistuttaa lisättäessä asuin käyttöä alueella, jossa on raitio- ja metroluennettä niistä aiheutuvasta melu- ja värinähaitasta. Kiinteistön muuttaminen asuin käyttöön pitää valmistella siten, että olemassa oleva raitioliikenne ei aiheuta haittaa asuin mukavuudelle. Lisäksi suunnittelualue on Kaisaniemen (Helsingin yliopiston) metroaseman sisäänkäynnin yhteydessä ja siitä aiheutuva haitta on otettava huomioon. Muuten HKL:llä ei ole huomauttamista suunnitelmaan.

Lisätiedot

Artturi Lähdetie, kehittämispäällikkö, puhelin: 310 35245
artturi.lahdetie(a)hel.fi

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 18.6.2013

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Kluuviin kortteli 2002 tonteille 4. ja 6. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseo on tutustunut 26.4.2013 päivättyyn asemakaavaluonnokseen ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Kiinteistö Vuorikatu 8 koostuu arkkitehti John Settergrenin vuonna 1906 suunnittelema myöhäisjugendia edustavasta viisikerroksisesta katurakennuksesta, sekä vuonna 1897 Waldemar Aspelinin suunnittelema kolmikerroksisesta piharakennuksesta. Ruotsalaisen arkkitehdin John Settergrenin suunnittelema kohteet Helsingissä muodostavat persoonallisen ja kansainvälisen joukon rakennuksia 1900-luvun vaihteen arkkitehtuurin piirissä. Rakennuksella on korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo, joka on kaavaluonnoksessa huomioitu sr-1 merkinnällä. Piharakennuksella, matkustajakoti Mekkana muistetulla kohteella, on huomattavan korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo, joka on hyvin säilynyt nykypäivään. Piharakennuksen ulkoasun, porrashuoneen ja tilarakenteen autenttisuutta ja säilyneisyyttä tukee asemakaavaluonnoksen merkintä sr-1.

Kaisaniemenkatu 3 rakennus on arkkitehti Elias Paalasen vuonna 1924 suunnittelema, ja se valmistui seuraavana vuonna 1925. Rakennus on ensimmäinen murtokatuna suunnitellun Kaisaniemenkadun varrelle rakennetuista uusista liike- ja asuinrakennuksista. Kohde on luonteenomainen esimerkki 1920-luvun suurkaupunkimiljöön ihanteista. Kaisaniemenkatu 3 on kulttuurihistoriallinen, rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvallinen merkkirakennus, jonka arvo tulee huomioida asemakaavan suojelumerkinnöin sr-2. Oleellista on tällöin julkisivujen ja kaupunkikuvallisena dominanttina vaikuttavan nurkkatornin säilyminen muodoltaan ehjänä, sekä kokonaisuuden massoittelemisen ja kattomaiseman eheys ja luonteva tyylinmukaisuus.

Kaupunginmuseon kannan mukaan Kaisaniemenkadun varren matalan ullakkotilan ensisijainen käyttötarkoitus tulisi varata talotekniikalle. Mikäli ullakkomuutosta asuinkäyttöön suunnitellaan, tulee katonharjaa seuraavien uusien ullakonikkunoiden lähtökohdat hakea viereisen Kaisaniemenkatu 1 (W.G. Palmqvist, 1929) kiinteistön alkuperäisistä ullakon vaakasuuntaisista ikkunoista, viitesuunnitelman pystyikkunoiden sijaan. Ikkunalinja tulee sijaita sisäänvedettynä, mahdollisimman huomaamattomasti näkymien katveessa.



16.11.2015

Kadunpuoleisille katonlapeille ei tule sallia lapeikkunoiden sijoittamista, merkintä tulee kaupunginmuseon mukaan poistaa asemakaavaluonnoksen määräyksistä.

Kaisaniemenkatu 3 kiinteistön porrashuoneet on suunniteltu tyylinmukaisesti monumentaaliseksi tilasarjaksi. Porrashuoneiden nykyinen pintakäsittely sekä huoneistojen ovien modernisointi on heikentänyt porrashuoneiden arvoa, joka kuitenkin on tulevissa muutostöissä mahdollista palauttaa. Kaupunginmuseon kannan mukaan myös Kaisaniemenkatu 3 porrashuoneet tulisi asemakaavassa huomioida suojelumerkinnöin.

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, tutkija, puhelin: +358 9 310 36973
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Rakennusvirasto 14.6.2013

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Kluuvin asemakaavaluonnoksesta 17.6.2013 mennessä.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutokseen. Rakennusvirasto puoltaa asemakaava muutoksen hyväksymistä.

12.11.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi