



07.05.2012

Kaj/1

§ 552

V Taka-Töölön tontin 480/4 (Töölön kirkko) ja puistoalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12059)

Pöydälle 07.05.2012

HEL 2011-004504 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Esteelliset: Laura Rissanen, Tarja Kantola

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12059 kartta, päivätty 1.11.2011
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12059 selostus, päivätty 1.11.2011, täydennetty 3.4.2012, päivitetty Kslk:n 3.4.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuvat
- 4 Vuorovaikutusraportti 1.11.2011, täydennetty 3.4.2012
- 5 Töölön kirkon lisärakennukset, asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12059 tehty muistutus ja...-osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



07.05.2012

Kaj/1

2 mielipiteen esittäjää

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginhallitus päättäne hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin nro 480 tontin nro 4 ja puistoalueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 1.11.2011 päivätyn piirustuksen nro 12059 mukaisena.

Tiivistelmä

Tontin osoite on Topeliuksenkatu 4.

Asemakaavan muutos mahdollistaa lisärakennusten rakentamisen kirkon ympärille kirkkoherranvirastoa sekä lasten ja nuorten taloa varten. Uutta kerrosalaa on yhteensä 650 m². Kirkon suojelumerkintä muutetaan kirkkolain nojalla tehdyksi suojelumerkinnäksi. Tonttia kasvatetaan puistoalueelle 178 m², jotta nykyiset kirkon käytössä olevat kulkuyhteydet olisivat tontin puolella.

Esittelijä

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Alueella on kulttuurihistoriallisen ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaan alueen lisämerkintä. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8044 (vahvistettu 21.8.1980). Kaavan mukaan tontti on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK). Rakennusoikeutta on 1 500 k-m². Kirkko on kaavassa suojeltu merkinnällä So.

Maanomistus

Tontin omistaa Helsingin seurakuntayhtymä.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Taka-Töölössä kantakaupungin tiiviisti rakennetussa kaupunkirakenteessa. Tontilla sijaitsee arkkitehti Hilding Ekelundin suunnittelema Töölön kirkko. Tontin pohjoispuolella on Topeliuksenpuisto, eteläpuolella arkkitehti Hilding Ekelundin ja akateemikko Juha Leiviskän suunnittelemaat koulurakennukset.



Topeliuksenkadun itäpuolella on Töölölle tyypillisiä asuinkerrostaloja ja Töölöntori.

Palvelut

Alueella on hyvät kantakaupungin palvelut.

Luonnonympäristö

Alueella ei ole luonnonvaraista luonnonympäristöä. Tontilla oleva kasvillisuus ja avokallio liittyvät saumattomasti Topeliuksenpuistoon ja muodostavat yhdessä sen kanssa kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaan puistokokonaisuuden.

Suojelukohteet

Kirkkorakennus on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu merkinnällä So. Kirkkorakennus on suojeltu kirkkolain 14 luvun 2 §:n nojalla.

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Taka-Töölön kerrostaloalue). Helsingin Taka-Töölön kaupunginosan valtaosan muodostaa maan suurin yhtenäinen 1930-luvun asuinkerrostalokorttelien alue, joka kuuluu kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan. Topeliuksenpuisto Töölön kirkon ja kirjaston välissä on yksi harvoja muotopuistojamme. Töölön kirkon hahmossa ja yksityiskohdissa on vaikutteita italialaisista maalaiskirkoista ja renessanssiarkkitehtuurista. Vaaleaksi rapatun suorakaiteisen runkokuoneen ulkoinen koristelu keskittyy muuta kirkkoa korkeammalla kohoavaan pohjoispäätyyn. Kirkon pääoven yläpuolella on kuvanveistäjä Gunnar Finnen betonireliefi Taivaalliset pidot.

Ympäristöhäiriöt

Autoliikenne aiheuttaa jonkin verran meluhaittaa alueelle. Topeliuksenkadun liikennemäärä on noin 10 000 ajoneuvoa/vrk ja tontin kohdalla on bussipysäkit.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on Töölön seurakunnan toimintojen keskittäminen Töölön kirkon lähelle rakentamalla Topeliuksenkadun varteen kirkkoherranvirasto ja Välskärinkadun varteen lastentalo. Uudisrakentaminen sovitetaan arvokkaaseen ympäristöön.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK)

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Korttelialueelle saa rakentaa kaksi uudisrakennusta. Topeliuksenkadun puoleinen kirkkoherranviraston rakennus on kaksikerroksinen. Sen ensimmäinen kerros on tehtävä luonnonkivisenä. Rakennuksen kerrosala on 400 m². Välskärinkadun puoleisen uudisrakennuksen kerrosala on 250 m². Tontin kerrosala on yhteensä 2 150 m². Rakennusalojen vesikaton ylin sallittu korkeusasema on +22,90. Tontti kasvaa 178 m² puistoalueelle (tontin pinta-ala 4 409 m²), jotta kulku kirkon pääovelle olisi tontin alueella. Ratkaisu seuraa Ekelundin alkuperäistä ajatusta kirkon hahmosta.

Liikenne

Tontin pysäköinti on sijoitettu kirkon ja koulurakennuksen väliin. Alueelle saa sijoittaa koulutontin 480/3 autopaikkoja. Autopaikkojen enimmäismäärä on 17 paikkaa. Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 15 paikkaa.

Palvelut

Tontille sijoittuu kirkkoherranvirasto, yleisiä seurakunnan diakoniatiloja, nuorisotoiminnan tiloja sekä seurakunnan ylläpitämä päiväkot.

Luonnonympäristö

Välskärinkadun varrelle on merkitty istutettavaksi puurivi olemassa olevan puurivin jatkoksi. Tontin kaikki istutettavat alueet rakennetaan ja istutetaan erillisen, puutarhahistorialliseen selvitykseen perustuvan suunnitelman mukaisesti.

Suojelukohteet

Kirkkorakennuksen suojelumerkintä So korvataan merkinnällä srk-1, kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla, kirkkohallituksen päätöksellä 8.6.2004 suojeltu kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettyä Museoviraston lausunto.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue liitetään olemassa olevaan yhdyskuntateknisen huollon verkostoon. Rakennukset voidaan liittää myös kaukojäähdytysverkostoon. Tontilla oleva kaupunkikaasun jakeluverkoston asema siirretään pois tontilta.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alue on kovapohjaista kitkamaata ja kalliota ja rakennettavuudeltaan hyvä. Alueelle rakentamisessa joudutaan louhimaan kalliota.

Alueella ei ole tiedossa maaperän pilaantuneisuutta.



07.05.2012

Kaj/1

Ympäristöhäiriöt

Topeliuksenkadun puolella rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle, on LAeq 70 dB.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa näkymiin Topeliuksenkadulla ja Välskärinkadulla. Töölön kirkko peittyi osittain katsottaessa sitä Töölöntorilta, Topeliuksenkadun puolelta ja vastapäisen rakennuksen alimmista kerroksista. Lisärakennukset noudattavat alkuperäistä ajatusta Töölön kirkon hahmosta. Uudisrakennukset tuovat uuden ajallisen kerrostuman kuitenkin siten, että alueen arvojen voidaan katsoa säilyvän. Koulun pysäköinnin osittainen sijoittaminen kirkon tontille helpottaa koulun välituntipihan käyttöä. Topeliuksenkadun puoleinen vanha kallioleikkaus louhitaan uudisrakennuksen tieltä. Kallioleikkauksen edustalla oleva kaupunkikaasun jakeluverkoston asema siirretään pois tontilta. Uudisrakennusten tieltä kaadetaan puita ja pensaita. Välskärinkadulla puurivi eheytyy. Töölön seurakunnan yleisöpalvelujen tilat paranevat. Töölön kirkkoon saadaan Topeliuksenkadun puolelta esteetön käynti. Puistoalueen muuttaminen tontiksi ei vaikuta ympäristöön. Kaavamuutoksella ei ole taloudellisia vaikutuksia kaupungille.

Toteutus

Helsingin seurakuntayhtymä rakennuttaa uudisrakennukset kaavan tultua voimaan. Topeliuksenkadun puolella toteuttaminen edellyttää kaasun jakeluverkoston aseman siirtoa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Helsingin seurakuntayhtymä on 30.11.2009 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että Töölön kirkon tontille voisi rakentaa kaksi uudisrakennusta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 13.10.2010).

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2010 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Töölön kirjastossa ja viraston internetsivuilla 25.10.–12.11.2010.



Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Uudenmaan ELY-keskuksen, Museoviraston, rakennusvalvontaviraston ja rakennusviraston kanssa.

Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa pidetyssä neuvottelussa todettiin, että vaikka alue on RKY-alueella, kaavamuutoksesta ei ole tarpeen pitää erillistä viranomaisneuvottelua.

Ennen lautakuntakäsittelyä kaupunkikuvaneuvottelukunta ja Museovirasto antoivat lausuntonsa uudisrakennusten luonnoksista.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat Topeliuksenpuiston puoleisen tontin osan käsittelyyn, lisärakennuksen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin ja Töölön kirkon suojelumerkintään.

Rakennusviraston ja kaupunginmuseon ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa siten, että Topeliuksenpuiston puoleisesta rinteestä on poistettu katsomon merkintä.

Museoviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon teettämällä vaihtoehtoisia tarkasteluja lisärakentamisesta ja muuttamalla kirkon suojelumerkintää esitetyllä tavalla. Vaihtoehtoja on arvioitu yhteistyössä Museoviraston kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui 17 mielipidekirjettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Yksi aloite alueen suunnittelusta jätettiin ennen asian tuloa vireille.

Mielipiteet kohdistuivat pääasiassa lisärakentamiseen Topeliuksenkadun puolella. Lisärakentamista pidettiin mahdottomana rakennuksen arkkitehtuurin, korkeuden, sijoittelun sekä kirkon ja Töölön kaupunginosan suojelutavoitteiden vuoksi.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että lisärakentamista tutkittiin kaavatyön aikana muutamalla vaihtoehdolla. Rakennuksen arkkitehtuuria kehitettiin paremmin Taka-Töölön ympäristöön sopivaksi.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

Ehdotuksen nähtävillä olo, muistus ja lausunnot

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.12.2011–4.1.2012. Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, ympäristökeskus, kaupunginmuseo, Helsingin Energia -liikelaitos, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Gasum Oy, Museovirasto sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus).

Muistutus

Asunto Oy Topeliuksenkatu 3 a toteaa, että vuorovaikutusmenettelyssä esitetyistä useista vastustavista mielipiteistä huolimatta kaupunkisuunnittelulautakunta ei ole muuttanut kaavaehdotusta. Kaavamuutos kohdistuu RKY-alueeseen. Töölön kirkko on suojeltu kirkkolain nojalla. Kaavamuutos on lainvastainen, koska se ei ota riittävällä tavalla huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Kaavan toteutuessa Topeliuksenkadun puoleinen lisärakennus on liian korkea ja massiivinen ja se peittää Töölön kirkon näkyvistä Töölöntorilta ja Topeliuksenkadulta katsottaessa. Pihalle ei saa sijoittaa koulun pysäköintipaikkoja. Puita ei saa kaataa. Suunnitelmasta on tehtävä vaihtoehtoja. Vaihtoehtona esitetään koko rakennusoikeuden sijoittamista Välskärinkadun varteen tai Topeliuksenkadun puoleisen osan rajoittamista yhteen kerrokseen. Valtuuston tulee hylätä esitetty asemakaavanmuutos tai ainakin palauttaa se uuteen valmisteluun, missä otetaan tarkemmin huomioon ympäristön säilyttämisvaatimus.

Vastine

Laajennusten vaihtoehtoja on tutkittu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, Museoviraston, Helsingin seurakuntayhtymän, Töölön seurakunnan ja Arkkitehtuuritoimisto Käpy ja Simo Paavilaisen kanssa.

Museovirasto ja Uudenmaan ELY-keskus katsovat lausunnoissaan, että asemakaavan muutosehdotuksessa annettujen tarkkojen kaavamääräysten johdosta kaavamuutos ei ole ristiriidassa alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymisen kanssa.

Asemakaavan muutosehdotusta ei ole tarkistettu muistutuksen johdosta.

Lausunnot

Ympäristökeskuksella, pelastuslautakunnalla, Helsingin Energia -liikelaitoksella, Helen Sähköverkko Oy:llä, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ja Gasum Tekniikka Oy:llä ei ole



huomautettavaa. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä seuraavin huomautuksin: Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia muutoksen johdosta. Topeliuksenpuiston puoleista kalliikettoa hoidetaan luonnontilaisena alueena.

Kiinteistölautakunta toteaa, että asemakaavan toteuttaminen edellyttää kiinteistöjärjestelyjä kaupungin ja Helsingin seurakuntayhtymän välillä. Kaavamuuotos ei nosta tontin rakennusoikeutta merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Kaupunginmuseo ilmoittaa, että Museoviraston ja kaupunginmuseon sopiman työnjaon mukaisesti asemakaavan muutosehdotuksesta lausuu Museovirasto.

Museovirasto puoltaa muutosehdotuksen hyväksymistä sillä perusteella, että Topeliuksenkadun puoli on ollut suunnittelulähtökohdiltaan vaikea ratkaista, mutta nyt asemakaavamääräyksin edellytetty ja havainnekuvin esitetty luonnonkivinen pohjakerros toimii nykyisen muuri- ja kalliopenkereen tavoin kirkkopihan jalustana. Asemakaavan muutosehdotuksen voi katsoa täyttävän valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet suojellun kirkkorakennuksen kaupunkikuvallisen merkityksen kannalta. Suunnitelma tontin täydennysrakentamiseksi on kehittynyt siten, että rakentaminen sopeutuu osaksi arvokasta kirkkoympäristöä ja valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä täydentäen kirkon kokonaisuutta pihapiireineen. Istutettavilta alueen osilta on kaavamääräyksessä aiheellisesti edellytetty historialliseen selvitykseen perustuvaa kunnostussuunnitelmaa, mikä edesauttaa alueen puistokokonaisuuteen liittyvän kallioketomaisen luonteen säilymistä. Kirkon srk-1 -merkintä on muutettu Museoviraston aiemmassa lausunnossa esittämään muotoon.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo, että asemakaavaehdotuksessa esitettyjen uudisrakennusten rakennusalojen sijoittelu ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema sekä määräys julkisivumateriaaleista antavat edellytykset valtakunnallisesti merkittävään Taka-Töölön kulttuuriympäristöön kuuluvan Töölön kirkon, puiston ja kaupunkikuvan huomioon ottamiseen hallitulla tavalla. Töölön kirkolla on asianmukainen suojelumerkintä ja määräys. Arvokas ympäristö asettaa arkkitehtisuunnittelulle korkeat tavoitteet.

Asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu lausuntojen johdosta.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksesta ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.



07.05.2012

Kaj/1

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12059 kartta, päivätty 1.11.2011
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12059 selostus, päivätty 1.11.2011, täydennetty 3.4.2012, päivitetty Kslk:n 3.4.2012 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuvat
- 4 Vuorovaikutusraportti 1.11.2011, täydennetty 3.4.2012
- 5 Töölön kirkon lisärakennukset, asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12059 tehty muistutus ja...-osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 4

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
2 mielipiteen esittäjää

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunginmuseo

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



07.05.2012

Kaj/1

2 mielipiteen esittäjää

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.04.2012 § 132

HEL 2011-004504 T 10 03 03

Ksv 1881_1, Topeliuksenkatu 4, karttaruutu G3/S4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 1.11.2011 päivätyn 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 480 tontin 4 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12059 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

Päätöksen jakelu:

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

Käsittely

03.04.2012 Ehdotuksen mukaan

Varapuheenjohtaja Soininvaara ilmoitti olevansa asiassa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

08.11.2011 Ehdotuksen mukaan

01.11.2011 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Anna Pätynen, liikenneinsinööri, puhelin: +358931037110
anna-patynen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Eila Saarainen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37225
eila.saarainen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Seija Narvi, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255
seija.narvi(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 26.01.2012 § 43

HEL 2011-004504 T 10 03 03

Kiinteistökartta G3 S4, Topeliuksenkatu 4

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Töölön kirkon lisärakennuksia koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12059 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin 14480/4 omistaja Helsingin seurakuntayhtymä.

Muutoksen tavoitteena on keskittää Töölön seurakunnan toiminnot Töölön kirkon lähelle. Kaavamuutos mahdollistaa kirkkoherranviraston ja lasten ja nuorten talon rakentamisen tontille.

Asemakaavan muutoksessa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten tontista 14480/4 (YK) ja kaupungin omistamista puistoalueen osista (14-9903-102) muodostetaan uusi YK-tontti 14480/5. Tontille on merkitty kaksi uutta rakennusala, joiden kerrosala on yhteensä 650 k-m².

Tontille 14480/5 on merkitty kaksi pysäköintialuetta, joille kaavamääräysten mukaan saa sijoittaa myös kaupungin omistaman koulutontin 14480/3 autopaikkoja.

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää kiinteistöjärjestelyjä kaupungin ja Helsingin seurakuntayhtymän välillä. Mikäli koulutontin autopaikkoja sijoitetaan tontille, edellyttää se erillisen rasitesopimuksen laatimista.

Kaavamuutos ei korota tontin 14480/4 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä tontin omistajan kanssa.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila



Lisätiedot

Kirsi Federley, insinööri, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 24.01.2012 § 37

HEL 2011-004504 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa lisärakennusten rakentamisen kirkon ympärille kirkkoherranvirastoa (400 k-m²) sekä lasten- ja nuortentaloa (250 k-m²) varten. Kirkon suojelumerkintä muutetaan kirkkolain nojalla tehdyksi suojelumerkinnäksi. Tonttia kasvatetaan puistoalueelle 178 m², jotta olemassa olevat kirkon käytössä olevat kulkuyhteydet olisivat tontin puolella.

Topeliuksen puiston on pääosin rakennettu, mutta siihen liittyy myös luonnontilaisia alueita. Töölön kirkon pohjoisen puoleisella rinteellä on kallioketo, jota hoidetaan luonnontilaisena alueena. Kirkon tontti on osin tässä rinteessä.

Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia asemakaavan muutoksen johdosta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jaakko Haapanen, arkkitehti, puhelin: 310 38607
jaakko.haapanen(a)hel.fi
Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 03.01.2012 § 5

HEL 2011-004504 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta päätti todeta, ettei sillä ole huomautettavaa 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 480 tontin 4 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12059.



Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

pelastuskomentaja vs.
Kari Virtanen

Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233
raila.hoivanen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.12.2011 § 363

HEL 2011-004504 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi