



Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 16.1.2017

HEL 2016-001486 T 10 03 03

Ksv 1061_6, karttaruutu 675498

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 30.8.2016 päivätyn 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21674 tontin 4 ja osan tontista 3 sekä puisto- ja katualueen (muodostuu uusi kortteli 21673) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12402.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei kaavaehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hermannin vanhaa suojeltua puutalokokonaisuutta, joka sijaitsee Hämeentien ja vankila-alueen välissä. Kaavaratkaisu mahdollistaa pääosin asuinkäytössä olevien puurakennusten erottamisen vankila-alueesta erillisiksi asuinrakennusten tonteiksi.

Tavoitteena on muodostaa neljä uutta asuinrakennusten korttelialuetta (A) olevaa tonttia. Uutta asuntokerrosalaa on 3 950 k-m².

Korttelialueet ovat osittain Senaatti-kiinteistöjen ja osittain yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksien johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennusten arkkitehtuuriin ja pelastusturvallisuuden huomioimiseen jatkosuunnittelussa. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Helsingin vankilan tontti on Sörnäisten vankilan valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Kaava-alueeseen kuuluvat nykyiset puurakennukset ovat osa vankilan kulttuuriympäristökokonaisuutta.

Kaava-alueella on kahdeksan asemakaavassa nro 10900 (2002) suojeltua puurakennusta. Rakennukset on suojeltu merkinnällä sr-2 historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy tai palautuu.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 30.8.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.9.–24.10.2016.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus.

Yhteenvedo lausunnoista

Kaupunginmuseon lausunto kohdistui uudisrakennusten arkkitehtuuriin ja pelastuslautakunnan lausunto kohdistui pelastusturvallisuuden huomioimiseen jatkosuunnittelussa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa tai huomautettavaa: kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta ja ympäristökeskus.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa. Kaavaselsostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.



Kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa lausuntojen johdosta, kaavan tavoitteet huomioon ottaen.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kustannukset ovat vähäiset.

Jatkotoimenpiteet

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

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 01.12.2016 § 486

HEL 2016-001486 T 10 03 03

Kiinteistökartta 75/675 498, Mathilda Wreden kuja

Lausunto

A Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21674 tonttia 4 ja osaa tontista 3 sekä puistoaluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12402 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaavamuuotosalueen korttelialueet ovat osittain Suomen valtion/Senaatti-kiinteistöjen ja osittain yksityisomistuksessa.

Muutoksen tavoitteena on muodostaa neljä uutta asuinrakennusten korttelialueen tonttia (A), jotka erotetaan vankeinhoitoa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YVK).

Muutoksessa uusilla tonteilla säilytetään olemassa olevat suojellut puurakennukset ja tonteille osoitetaan mittakaavaan sopivaa lisärakentamista. Uutta rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 3 950 k-m².

Kaavamuuutoksen toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä kaupungin ja maanomistajien välillä.



Kaavamuutos korottaa Senaatti-kiinteistöjen omistamien tonttien arvoa merkittävästi, joten asemakaavan muutosta ei tulisi hyväksyä ennen kuin päätöskohtaan B perustuva sopimus kaavamuutoksen tuomasta arvonnousun määrästä on tehty.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

B Päätös hankealueen perustamisesta

Kiinteistölautakunta päätti perustaa Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) kiinteistöt 91-21-674-2, 3 ja 4 käsittävän hankealueen liitteenä nro 3 olevan kartan mukaisesti.

Lautakunta toteaa, että kiinteistöt muodostavat yhtenäisen muutosalueen, joka on mahdollista toteuttaa monen erillisen asemakaavan muutoksen kautta. Lautakunnan 30.10.2014 (526 §) antaman maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaista maankäyttökorvausta määritettäessä. Tällöin otetaan huomioon saman maanomistajan samalla hankealueella aiemmissa asemakaavoissa ja poikkeamispäätöksissä saamat arvonnousut.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.11.2016 § 428

HEL 2016-001486 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksessa muodostetaan neljä uutta asuinrakennusten korttelialuetta olevaa tonttia. Ne erotetaan vankeinhoitoa palvelevien rakennusten korttelialueesta. Uusien tonttien rakennuskanta muodostuu suojelluista puurakennuksista ja mittakaavaan sopivista uudisrakennuksista. Mathilda Wreden kuja muutetaan kokonaan katualueeksi.



Mathilda Wreden kuja on tällä hetkellä rakennusviraston ylläpidossa koko matkaltaan, joten asemakaavan muutos ei aiheuta lisäkustannuksia.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen nro 12404. Asemakaavan muutos ei aiheuta lisäkustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 123

HEL 2016-001486 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin, Hermanninmäki) korttelia 21674, tonttia 4 ja osaa tontista 3, sekä puisto- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 21673) koskevasta asemakaavan muutoksesta seuraavan lausunnon:

Mikäli kaava-alueen katu- ja pihajärjestelyt eivät mahdollista pelastusajoneuvojen riittävää operointia alueella, tulee kaavan sallia asukkaiden omatoimisen ja turvallisen pelastautumisen mahdollistavat järjestelyt.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Pekka Ronkainen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 31031238
pekka.ronkainen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 11.10.2016 § 317

HEL 2016-001486 T 10 03 03

Päätös



Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 22.9.2016

HEL 2016-001486 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 9.9.2016

Asemakaavan muutoksen taustana on erottaa Hermannissa sijaitsevat, vanhat Hämeentien ja vankila-alueen välissä sijaitsevat suojellut puurakennukset vankila-alueesta erillisiksi asuinrakennusten tonteiksi. Kaavalla muodostetaan neljä uutta asuinrakennusten korttelialuetta. Korttelissa 21673 sijaitsee myös asuinkerrostalojen korttelialue. Voimassa olevassa asemakaavassa (2002) alue on vankeinhoitoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YVK), asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), puistoa (VP) ja katuja. Kaava-alueella sijaitsee kahdeksan pääosin asuinkäytössä olevaa puutaloa, jotka on suojeltu nykyisessä kaavassa.

Kaavamuutosalue on osa Sörnäisten vankilan valtakunnallista rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Sörnäisten vankila rakennettiin pääosin 1800-luvun lopulla. Vankilamuurien ulkopuolelle rakennettiin puistoksi muokattuun laitospäästä useita, vankilaa palvelevia rakennuksia kuten asuntoja henkilökunnalle. Vankila-alueen ympärille on rakennettu 2000-luvulla asuinkerrostaloja, jotka sulkevat vankila-alueen sisälleen. Osoitteessa Vellamonkatu 3 sijaitseva rakennusryhmä, kolme puista asuinrakennusta ja tiilinen talousrakennus kahteen pihapiiriin ryhmitettyinä, ovat peräisin 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alusta. Rakennukset edustavat Hermannin varhaista puutalorakennuskantaa ja työväen asumista. Ne tulivat valtion omistukseen vuonna 1985 ja kunnostettiin vankilan henkilökunnan asunnoiksi 1995. Ristikkokatu 10 asuintalo on alun perin vankilan henkilökunnan asunnoiksi rakennettu puutalo, joka suunniteltiin Yleisten rakennusten ylihallituksessa ja valmistui vuonna 1921. Rakennus edustaa valtion rakentamista ja liittyy Sörnäisten vankilan rakennusperintöön. Osoitteessa Ristikkokatu 6 A ja B sijaitsevat kaksi kaksikerroksista puutaloa ovat peräisin 1900-luvun alkupuolelta.



Kaupunginmuseo on aiemmin lausunut asemakaavan muutoksen oas- ja luonnosvaiheessa. Asemakaavaehdotus vastaa pääsääntöisesti kaavaluonnosta. Kaupunginmuseo katsoo, että asemakaavaehdotuksessa on säilytetty aiemmassa asemakaavassa määritelty suojelutaso. Lisäksi suojeltujen rakennusten kanssa samaan kortteliin sijoitetuille uusien asuinrakennusten rakennusaloille on annettu määräyksiä julkisivujen ja vesikaton materiaaleista ja rakennusten arkkitehtuurin ja ominaispiirteiden sopeuttamisesta olemassa olevien vanhojen puutalojen yhteyteen. Kuitenkaan asemakaavaehdotuksen selostusosan liitteenä oleva viite-suunnitelma (Serum arkkitehdit, luonnos 8.6.2016) ei näyttäisi sopeuttavan uusia asuinrakennuksia kaavamääräyksen mukaan eli: "uudisrakennuksien tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan ja ominaispiirteiltään tontilla sijaitseviin vanhoihin rakennuksiin ja alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin." Rakennuslupavaiheessa tähän voidaan ottaa tarkemmin kantaa.

Museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 11.5.2016

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.08.2016 § 258

HEL 2016-001486 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 1061_6, karttaruutu 675498

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 30.8.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12402 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21674 tonttia 4 ja osaa tontista 3 sekä puisto- ja katualuetta (muodostuu uusi kortteli 21673)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2 sekä kaupunkisuunnitteluviraston Internet-sivuilla kohdassa Päätöksenteko



www.hel.fi/www/ksv/

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijoilta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12402 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Tuomas Hakala, projektipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Rakennusvirasto 28.4.2016

HEL 2016-001486 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1240-00/16 sekä kaavaluonnoksesta koskien Senaatti-kiinteistöä 12.5.2016 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee Hermannin vanhaa suojeltua puutalokonaisuutta, joka sijaitsee Hämeentien ja vankila-alueen välissä. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisin pääosin asuinkäytössä olevien puurakennusten erottamisen vankila-alueesta erillisiksi asuinrakennusten tonteiksi. Uusien tonttien rakennuskanta muodostuu 1–3-kerroksisista suojelluista puurakennuksista ja mittakaavaan sopivista uudisrakennuksista. Alueelle mahdollistetaan kolmen uuden 2-kerroksisen asuinrakennuksen ja neljän 1-kerroksisen talousrakennuksen rakentaminen. Mathilda Wreden kuja muutetaan kokonaan katualueeksi.



6.3.2017

Kaj/2

Rakennusvirasto on huomionnut asemakaavan muutoksen muutosalueen vieressä sijaitsevan puistoalueen suunnittelussa. Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1240-00/16 tai kaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440

petri.arponen(a)hel.fi

Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977

heikki.takainen(a)hel.fi
