



20.01.2016

Kaj/17

§ 17

Punavuoren tontin 114/16 asemakaavan muuttaminen (nro 12110; Punavuorenkatu 16, Ajurien tallit)

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin nro 114 tontin nro 16 asemakaavan muutoksen 18.9.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun piirustuksen nro 12110 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12110 kartta, päivätty 18.9.2012, muutettu 5.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12110 selostus, päivätty 18.9.2012, muutettu 5.3.2013
- 3 Havainnekuva, 18.9.2012
- 4 Valokuvia suojeltavista kohteista
- 5 Vuorovaikutusraportti 18.9.2012, täydennetty 5.3.2013 ja keskustelutalouksuuden 16.4.2012 muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Kiinteistötoimen tarkennettu lausunto

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
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



20.01.2016

Kaj/17

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
HSY Vesihuolto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin pihalla sijaitsevan entisen hevostallin muuttamisen asuinkäyttöön siten, että sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyvät. Piharakennus suojellaan ja sille osoitetaan rakennusoikeus (2 050 k-m²). Kadunvarsirakennuksen rakennusoikeus 3 145 k-m² on määritelty niin että se vastaa toteutunutta tilannetta. Samalla sen suojelumääräys on uudistettu nykykäytännön mukaiseksi ja sen arvokkaat porrashuoneet suojellaan. Kaavassa mahdollistetaan kadunvarsirakennuksen ensimmäisen kerroksen asuntojen palauttaminen liiketiloiksi, mikäli niille on tarvetta. Tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 1 605 k-m²:llä.

Esittelijän perustelut

Alue sijaitsee Punavuoren kaupunginosassa, osoitteessa Punavuorenkatu 16. Tontti on yksityisomistuksessa.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta, joka on lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1976. Kaavassa kortteli on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, johon tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai näihin verrattavia tiloja rakennuksen kadunpuoleisen osan ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen. Tontin kadunvarsirakennus on suojeltu kaavassa merkinnällä S. Määräyksen mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ja korjaaminen on suoritettava entistään. Piharakennuksen paikka on osoitettu pääosin istutettavaksi alueeksi. Tontin kahteen nurkkaan, nykyisen piharakennuksen päätyjen paikalle sallitaan kolmikerroksiset uudisrakennukset. Rakennusoikeutta on koko tontille merkitty yhteensä 3 590 k-m². Asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus on ylitetty.



Tontin molemmat rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1906. Kadunvarren 4-kerroksinen jugend-tyylinen kerrostalo on asuinkäytössä ja pihalla sijaitseva, 3-kerroksinen entinen hevostalli toimii nykyään varastona. Muut korttelin rakennukset ovat valmistuneet pääosin samoihin aikoihin tai ennen sotia, 1920- ja 1930-luvuilla.

Sekä kaupunginmuseo että Museovirasto ovat todenneet että tallirakennukseen sisältyy merkittäviä kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja ja että se tulisi suojella. Voimassa oleva asemakaava on siten tallirakennuksen osalta vanhentunut.

Muista korttelin rakennuksista on suojeltu asemakaavalla kaksi asuintaloa.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on, että entinen hevostalli saataisiin peruskorjattua ja muutettua asuinkäyttöön sen historialliset arvot säilyttäen. Asemakaavan muutoksessa tontin molemmat rakennukset suojellaan.

Tontti on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kadunvarsirakennukseen saa sijoittaa liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen silloin, kun käynti tällaiseen huoneistoon on järjestetty kadulta.

Kadunvarsirakennuksen suojelumääräys on muutettu nykykäytäntöä vastaavaksi (sr-2) ja samalla rakennuksen arvokkaat porrashuoneet on suojeltu. Piharakennuksen suojelumääräys (sr-1) on laadittu siten, että nykyisin tyhjiällä ja rakenteellisesti huonossa kunnossa oleva entinen talli voitaisiin ottaa kokonaisuudessaan asuinkäyttöön. Asemakaavan muutoksessa osoitetaan piharakennuksen rakennusoikeudeksi yhteensä 2 050 k-m². Kadunvarsirakennuksen rakennusoikeus 3 145 k-m² on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaisesti. Lisäksi sisäpihan alle sallitaan rakennettavaksi 200 m² asuntoja palvelevia maanalaisia tiloja.

Tallirakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön edellyttää uusien ikkunaukkojen avaamista muihin tontteihin rajoittuviin julkisivuihin, mistä on erikseen sovittava kyseessä olevien naapurien kanssa.

Pysäköinti- ja liikennejärjestelyt säilyvät pääpiirteissään ennallaan.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Asemakaavan muuttaminen on käynnistetty tontinomistajan hakemuksesta.



Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty kaavaselostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavaluonnosta on esitelty yleisötilaisuudessa 16.4.2012.

Viranomaisten lausunnoissa ja kannanotoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen. Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan osallistuneensa hankkeen käsittelyyn ja ohjaukseen vuosina 2010–2012 sekä seuraavansa jatkossa hanketta yhteistyössä Museoviraston kanssa. Kaupunginmuseo katsoo asemakaavan muutoksen kohteisiin sisältyvän merkittäviä kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja.

Saadut mielipiteet kohdistuivat pääasiassa entisen tallirakennuksen julkisivujen muutoksiin, erityisesti naapureiden pihojen suuntaan tehtäviin uusiin ikkunoihin. Naapuritaloyhtiöiden edustajat olivat huolissaan siitä, että uudet ikkunat vähentävät vastapäisten asuntojen yksityisyyttä ja siten laskevat niiden arvoa. Saaduissa mielipiteissä pyydettiin myös huomioimaan, ettei tallirakennusta saa korottaa ja että kulkua tontille ei järjestetä naapuritonttien kautta. Samalla toivottiin naapuritontilla sijaitsevan puun suojelua, sillä sen epäillään olevan vaarassa vaurioitua rakennustöiden aikana.

Tallirakennuksen suojelua pidettiin yleisesti tarpeellisena, mutta samalla toivottiin taloudellista tukea suojeltavan rakennuksen korjaustöiden aiheuttamiin kustannuksiin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys, jonka mukaan uusien ikkunoiden suunnittelussa suorien näkymien muodostumista asuntojen välille tulee välttää.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.10. - 12.11.2012. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, Helsingin Energia sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Lausunnoissa ei ollut ehdotuksesta huomautettavaa.

Kiinteistölautakunnan v. 2012 antaman lausunnon mukaan kaava-alueeseen liittyy maankäyttösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä. Kiinteistövirasto on (6.10.2015) arvioinut kaavamuutoksen tuomaa arvonnousua uudelleen 9.6.2014 voi-



maan tulleiden maankäyttösopimusperiaatteiden mukaisesti. Laskelman mukaan kaavamuutoksen tuoma arvonnousu jää alle merkittävän hyödyn alarajan, joten maankäyttösopimusneuvotteluja ei ole tarpeen käydä.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Lopuksi

Esitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti puoltaman ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12110 kartta, päivätty 18.9.2012, muutettu 5.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12110 selostus, päivätty 18.9.2012, muutettu 5.3.2013
- 3 Havainnekuva, 18.9.2012
- 4 Valokuvia suojeltavista kohteista
- 5 Vuorovaikutusraportti 18.9.2012, täydennetty 5.3.2013 ja keskustelutielaisuuden 16.4.2012 muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Kiinteistötoimen tarkennettu lausunto

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1



20.01.2016

Kaj/17

Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
HSY Vesihuolto

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Pelastuslautakunta
Kaupunginmuseo
Kaupunginmuseon johtokunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 14.12.2015 § 1204

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin nro 114 tontin nro 16 asemakaavan muutoksen 18.9.2012 päivätyn ja 5.3.2013 muutetun piirustuksen nro 12110 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 5.3.2013

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



20.01.2016

Kaj/17

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Ksv 2121_2

5. kaupunginosan (Punavuori), korttelin 114 tonttia 16 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 18.9.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin pihalla sijaitsevan varastorakennuksen, entisen hevostallin muuttamisen asuinkäyttöön siten, että sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyvät. Piharakennus suojellaan ja sille osoitetaan rakennusoikeus, jolloin tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus kasvaa 1 605 k-m²:llä. Myös kadunvarsirakennuksen suojelumääräys uudistetaan. Samassa yhteydessä määritellään korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden periaatteet sekä pysäköinti- ja polkupyöräpaikkojen määrä. Kaavamuutoksessa sallitaan kadunvarsirakennuksen ensimmäisen kerroksen asuntojen palauttaminen liiketiloiksi, mikäli niille on tarvetta.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.10.–12.11.2012.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, Helsingin Energia sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Lausunnoissa ei ollut ehdotuksesta huomautettavaa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo lausunnoissaan (16.11.2012), että asemakaavassa on huomioitu asianmukaisesti kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kadunvarsirakennuksen ja ajurien tallin suojelukysymykset.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen. Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Jatkotoimenpiteet

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



20.01.2016

Kaj/17

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

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

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 18.12.2012 § 85

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Päätös

Helsingin kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa Ajurien asunto-osakeyhtiön asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon.

Punavuorenkatu 16 tontin rakennuskanta muodostaa kokonaisuuden johon kuuluu Helsingissä toimineiden hevosajureiden rakennuttama kadunvarren asuinrakennus, sekä ajurien tarpeisiin suunniteltu kivi-puurakenteinen kolmikerroksinen tallirakennus pihan perällä. Asuinrakennus ja hevostalli on rakennettu vuonna 1906 ja ne on suunnitellut rakennusmestari Antti Ijäs. Ajurien tallin pohjakerroksessa ovat sijainneet vaunuvarastot, makki ym. tallin käyttötilat, toisessa kerroksessa pilttuut 52:lle hevoselle, jonne ne kulkivat kaarevia rampeja myöten, sekä tallin kolmannessa kerroksessa heinävarastot. Heinän kuljetus sekä valon ohjaus sisätiloihin tapahtui vesikaton kattolyhtyjen kautta. Hevostallin käyttö loppui vuonna 1963, minkä jälkeen ajurien talli on ollut kylmää varastotilaa. Tallin keskushallin rakenteita on tuettu väliaikaisin puurakentein, jotka toteutettiin vuonna 1992 tapahtuneen länsipäädyn väli-pohjan sortuman jälkeen.

Ajurien tallirakennuksen suojelun historia ulottuu 1990-luvun alkuun saakka. Tallin purkuhakemuksen seurauksena Uudenmaan ympäristökeskus määräsi kohteelle väliaikaisen toimenpidekiellon vuonna 2004. Museoviraston kanta asiaan tuolloin oli, että kohde on rakennussuojelulain 2§ mukainen rakennussuojelukohde. Tallirakennuksen suojelu on Museoviraston lausunnon mukaan tarkoituksenmukaisesti toteuttaa ensi sijassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavoituksen kautta. Uuden viitesuunnitelman ja kaavamuutoksen mukaisesti tallin käyttötarkoitus muuttuu asuinkäyttöön.

Kaupunginmuseo on osallistunut kaupunkisuunnitteluviraston kanssa yhteistyössä Punavuorenkatu 16 kaavahankkeen käsittelyyn ja ohjaukseen vuosina 2010-2012. Lauri Putkosen laatima rakennushistoriaselvi-



tys on valmistunut vuonna 2011. Museo on laatinut hankkeesta erillisen rakennussuojelumuistion 13.4.2012.

Rakennuksen julkisivut ja vesikatto tullaan suojelemaan asemakaavassa. Sisähallin tilaan ja pintoihin kohdistuu erityisiä suojelumääräyksiä, joilla tilan tunnelmallinen alkuperäisyys pyritään vaalimaan. Kadunvarsirakennuksen suojeluarvot osana Ajurien asuntoyhtiön kokonaisuutta huomioidaan kaavassa. Kokonaisuutena Punavuorenkatu 16 asemakaavamuutoksen kohteisiin sisältyy merkittäviä kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja, jotka on otettu huomioon kaavamuutoksessa. Tallin tuleva uusi käyttötarkoitus asuinrakennuksena pyritään ratkaisemaan ympäröivä kaupunkirakenne huomioiden. Johtokunta pitää esitettyjä asemakaavan suojelumerkintöjä asianmukaisina ja riittävinä. Johtokunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 18.12.2012 § 157

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Punavuoren (5. ko) korttelin 114 tontin 16 asemakaavan muutosehdotukseen (nro 12110).

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(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



Kiinteistölautakunta 13.12.2012 § 680

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Kiinteistökartta G2 T4, Punavuorenkatu 16

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin nro 114 tontin nro 16 asemakaavan muutos ehdotuksesta nro 12110 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin omistaja Ajurien Asunto Oy Punavuori.

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin pihalla sijaitsevan varastorakennuksen muuttamisen asuinkäyttöön. Piharakennus suojellaan ja sille määritellään rakennusoikeudeksi yhteensä 2 050 k-m². Kadunvarsirakennus säilyy ennallaan.

Kaavamuutos korottaa Ajurien Asunto Oy Punavuoren omistaman tontin 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.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 11.12.2012 § 355

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutos ehdotuksesta.

13.11.2012 Ehdotuksen mukaan



20.01.2016

Kaj/17

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 20.11.2012 § 515

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

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

Helsingin Energia -liikelaitos 12.10.2012

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

Lisätiedot

Jouni Kivirinne, Kehityspäällikkö, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.09.2012 § 310

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Ksv 2121_2, Punavuorenkatu 16, karttaruutu G2/T4

Päätös

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



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 18.9.2012 päivätyn 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 114 tontin 16 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12110 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa lähettämään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli

- laskutus, hallintokeskus

- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sinikka Wasastjerna, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.wasastjerna(a)hel.fi
Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37349
pia.kilpinen(a)hel.fi
Leena Makkonen, arkkitehti, puhelin: 310 37262
leena.makkonen(a)hel.fi
Sakari Montonen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
sakari.montonen(a)hel.fi
Seija Narvi, insinööri, puhelin: 310 37255
seija.narvi(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 26.4.2012

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



HEL 2011-003884 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston valmistelemaan Punavuorenkatu 16 tontin Ajurien asuntoyhtiön ja tallin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Punavuorenkatu 16 tontin rakennuskanta muodostaa kokonaisuuden johon kuuluu Helsingissä toimineiden hevosajureiden rakennuttama kadunvarren asuinrakennus, sekä ajurien tarpeisiinsa suunniteltu erityislaatuinen urbaani kolmikerroksinen tallirakennus pihan perällä. Asuinrakennus ja hevostalli on rakennettu vuonna 1906. Tallin pohjakerroksessa ovat sijainneet vaunuvarastot, makki ym. tallin käyttötilat, toisessa kerroksessa pilttuut jonne hevoset kulkivat kaarevia rampeja myöten, ja kolmannessa kerroksessa sijaitsivat heinävarastot. Heinän kuljetus sekä valon ohjaus sisätiloihin tapahtui vesikaton kattoluukkujen ja -lyhtyjen kautta. Rakennuksen kattorakenteet ikkunalyhtyineen on uusittu ensimmäisen kerran vuonna 1959. Hevostallin käyttö loppui vuonna 1963, jonka jälkeen ajurien talli on ollut kylmää varastotilaa. Keskushallin ja pohjakerroksen rakenteita on tuettu väliaikaisin puupalkein, jotka toteutettiin vuonna 1992 tapahtuneen länsipäädyn välipohjan sortuman jälkeen.

Ajurien tallirakennuksen suojelun historia ulottuu 1990-luvun alkuun saakka. Tallin purkuhakemuksen seurauksena Uudenmaan ympäristökeskus määräsi kohteelle väliaikaisen toimenpidekiellon vuonna 2004. Museoviraston kanta asiaan tuolloin oli, että kohde on rakennussuojelulain 2 § mukainen rakennussuojelukohde. Tallirakennuksen suojelu on Museoviraston lausunnon mukaan tarkoituksenmukaisesti toteuttaa ensi sijassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavoituksen kautta. Uuden viitesuunnitelman ja kaavamuutoksen mukaisesti tallin käytötarkoitus muuttuu asuinkäyttöön.

Kaupunginmuseo on osallistunut kaupunkisuunnitteluviraston kanssa yhteistyössä Punavuorenkatu 16 hankkeen käsittelyyn ja ohjaukseen vuosina 2010–2012. Lauri Putkosen laatima rakennushistoriaselvitys on valmistunut vuonna 2011. Museo on laatinut hankkeesta erillisen rakennussuojelumuistion 13.4.2012. Rakennuksen julkisivut ja vesikatto tullaan suojelemaan asemakaavassa. Sisähallin tilaan ja pintoihin kohdistuu erityisiä suojelumääräyksiä, joilla tilan tunnelmallinen alkuperäisyys pyritään vaalimaan. Kadunvarsirakennuksen suojeluarvot osana Ajurien asuntoyhtiön kokonaisuutta huomioidaan kaavassa. Kokonaisuutena Punavuorenkatu 16 asemakaavamuutoksen kohteisiin sisältyy



20.01.2016

Kaj/17

merkittäviä kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja, jotka tulee huomioida kaavamuutoksessa. Kaupunginmuseo on osallinen hankkeessa, ja valmistellut kantaansa yhteistyössä Museoviraston kanssa. Kaupunginmuseo seuraa jatkossa hanketta yhteistyössä Museoviraston kanssa.

Lisätiedot

Lindqvist Mikko, tutkija, puhelin: +358 9 310 36973
mikko.lindqvist(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