

HOTELLI KATAJANOKAN LAAJENNUS

8. KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12542
PÄIVÄTTY 10.9.2019

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
8. kaupunginosan (Katajanokka)
korttelin 8191 tonttia 2 sekä puistoaluetta

Kaavan nimi:
Hotelli Katajanokan laajennus

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 28.5.2018
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 8.5.–6.6.2019
Kaupunkiympäristölautakunta: 10.9.2019
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee vanhan Katajanokan alueella Merikasarminkadun ja
Vyökadun risteyksessä. Suunnittelualue rajautuu Linnanpuistoon.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Janne Prokkola, yksikön päällikkö,
Perttu Pulkka, arkkitehti
Kaavapiirtäminen: Pia Havia, suunnitteluavustaja
Liikenne- ja katusuunnittelu: Juuso Helander, insinööri
Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:
Jere Saarikko, maisema-arkkitehti
Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti
Teknistaloudelliset asiat: Mikko Juvonen, diplomi-insinööri
Yleiskaavoitus: Heikki Salmikivi
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit: Ilkka Aaltonen
Vuorovaikutus: Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija
(viestintäpalvelut)

Pelastuslaitos: Juha Rintala

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:
Mikko Lindqvist, kaupunginmuseo

Muut viranomaistahot

Museovirasto: Mikko Härö ja Maarit Mannila

Hakijataho

Hotelli Katajanokka Oy

Hankesuunnittelu

Sarlotta Narjus, arkkitehti, Sarc Oy

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	6
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	9
Esteettömyys.....	9
Luonnonympäristö.....	9
Suojelukohteet	10
Yhdyskuntatekninen huolto	11
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen, pilaantuneisuuden kunnostaminen ja ympäristöhäiriöt	11
Vaikutukset.....	12
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	14
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	16

LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Sijaintikartta
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Havainnekuva
 - Ote voimassa olevista asemakaavoista
 - Kuvaliite suojelukohteesta
- 4 Viitesuunnitelma
- 5 Varjostustutkielma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
 - Helsingin lääninvankila, kehittämissuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Talli Oy, 2007)
 - Linnanpuiston muuri, historia (Arkkitehtitoimisto Okulus, 2008)
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hotelli Katajanokan tonttia sekä noin 58 m² osaa Linnanpuiston puistoalueesta, jotka sijaitsevat vanhan Katajanokan alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Hotelli Katajanokan laajennuksen.

Tavoitteena on mahdollistaa hotellin erillinen nelikerroksinen laajennusosa, johon sijoittuu noin 50 hotellihuonetta sekä maanalainen yhdyskäytävä. Osa noin 58 m² puistoaluetta muutetaan osaksi hotellin tonttia. Uudisrakennuksen tieltä puretaan vankilarakennuksen siipiosa. Purettava siipi on 1960-luvulla rakennettu sauna- ja huoltorakennus. Siipeä ei ole suojeltu voimassa olevalla asemakaavalla. Tavoitteena on, että uusi rakentaminen huomioi alueen arvokkaat ominaispiirteet.

Uutta kerrosalaa on 1 750 k-m². Tontin tehokkuudeksi muodostuu $e_t = 2,1$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että osa puistoa muuttuu hotellin tontiksi. Merkittävimmät vaikutukset ovat kaupunkikuvallisia muutoksia, kun Merikasarminkadun näkymät suojellun vankilakokonaisuuden suuntaan muuttuvat. Puistoon sijoittuva kävely-yhteys linjataan uudelleen laajennuksen ja muurin välitse, muilta osin puiston toiminnot säilyvät ennallaan. Hotellin laajennus parantaa hotellioperaattorin toimintaedellytyksiä.

Helsingin kaupunki omistaa puistoalueen. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin viisi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lisärakennuksen kokoon, ulkonäköön sekä sen vaikutuksista olemassa olevaan puistoalueeseen. Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat meluntorjunnan huomioimiseen asemakaavassa. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaupunkirakenteellisesti tontti sijoittuu keskeiselle paikalle Merikasarminkadun ja Linnakadun risteykseen, jossa vanhan ja uuden Katajanokan koordinaatistot kohtaavat. Entinen lääninvankila on toiminut hotellina vuodesta 2006. Rakennus sijoittuu muurien ympäröimän julkisen puiston keskelle.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa erillinen laajennusosa rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön, joka parantaa hotellin toimintaedellytyksiä. Tavoitteena on, että uusi rakentaminen huomioi alueen arvokkaat ominaispiirteet. Laajennusosa on nelikerroksinen, räystäslinja asettuu päärakennuksen räystäslinjan alapuolelle ja yhteys päärakennukseen järjestetään maanalaisena.

Suojellun rakennuksen osalta asemakaavalla turvataan rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että turvataan yritysten toimintaedellytykset sekä vahvistetaan kaupunginosien omaleimaisuutta.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 4 185 m².

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 1 750 k-m² ja on yhteensä 8 890 k-m². Tonttitehokkuus $e_t = 2,1$.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee hotelli vanhassa lääninvankilan rakennuksessa. Linnanpuisto on vanhaa vankilan pihaa, jota ympäröi muuri. Entinen vankila-alue on saanut nykyisen hahmonsaa 1800–1900-luvun vaihteessa ja on säilynyt verrattain hyvin nykypäivään asti. Päärakennuksen vanhin osa, länsisiipi, on vuodelta 1830, jota on laajennettu vaiheittain 1888 saakka, jolloin rakennus sai nykyisen muotonsa. Samalla toteutettiin piha-alueen ympäröinyt muuri.

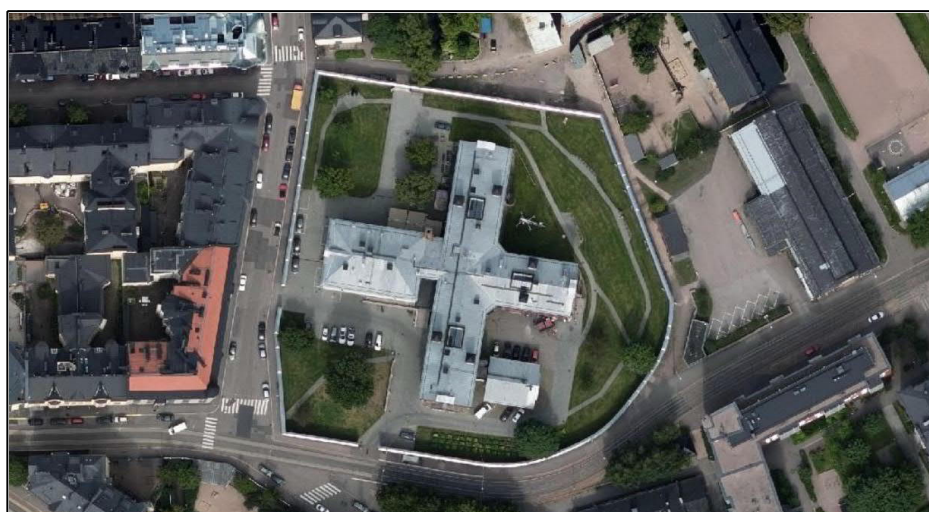
Pohjaltaan ristinmuotoiseen kokonaisuuteen ylimääräiseksi saraksi 1960-luvulla lisättiin sauna- ja huoltorakennus. Voimassa olevalla asemakaavalla siipeä ei ole suojeltu ja lisäksi todetaan, että mikäli rakennus puretaan, sitä ei saa rakentaa uudelleen.



Kuva vuodelta 1977. Helsingin kaupunginmuseo.

Vankilatoiminta entisessä lääninvankilan rakennuksessa on lopetettu vuonna 2002.

Nykyisin rakennuksessa toimii hotelli. Rakennuksen kerrosala on 7 140 k-m² ja hotellihuoneita on 110 kappaletta.



Ilmakuva vuodelta 2017. Helsingin kaupunki

Hotellirakennusten korttelialue (KL-1)

Korttelialueelle saa sijoittaa myös hotellitoimintaan liittyviä toimisto-, kokoontumis-, näyttely- ja museotiloja sekä toiminnalle välttämättömiä asuntoja. Rakennuksen kellari saa olla tontin käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä edellyttäen, että tilat valaistetaan osittain päivänvalolla. Nämä tilat lasketaan rakennusoikeuteen.

Vanhimmassa osassa saa olla muita kuin hotellitoimintaan liittyviä toimistotiloja, kokoontumis-, näyttely-, kirkko- ja museotiloja sekä toiminnalle välttämättömiä asuntoja (to).

Korttelissa oleva pääosin nelikerroksinen entinen suojeltu vankilarakennus toimii nykyisin hotellina. Rakennuksen käyttötarkoitus ja suojelu säilyvät ennallaan.

Korttelialueelle mahdollistetaan hotellin nelikerroksinen ympyräkartion muotoinen laajennusosa, joka yhdistetään päärakennukseen maanalaisella yhdyskäytävällä.

Uudisrakennuksen julkisivujen sommittelun tulee antaa umpinainen vaikutelma.

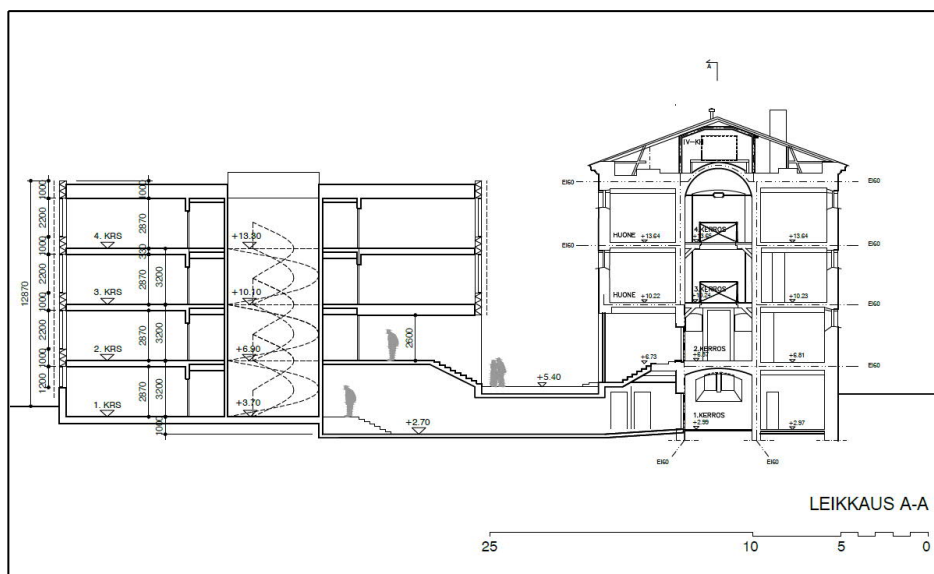
Uudisrakennuksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja julkisivumateriaaleina tulee käyttää pääosin perforoitua cortenterästä.

Tontin ja aukion hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena. Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa ja puhdistaa tontilla.

Suunnittelussa tulee esittää Helsingin viherkertoimen mukainen vihertehokkuus ja pyrkiä saavuttamaan asetettu tavoiteluku.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys, jonka perusteella tarkemmin määritellään rakennusten ulkovaipalta ja rakennusosilta vaadittava äänitasoerotus liikennemelua vastaan.

Rakennus on suunniteltava siten, ettei raitiliikenteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennuksen sisätiloissa.



Leikkauskuva uudisrakennuksesta. Arkkitehtitoimisto Sarc Oy.

Liikenne

Lähtökohdat

Nykyisin hotellin huolto ja saattoliikenne toimivat Merikasarminkadun ja Vyökadun kautta. Hotellin huolto ja pysäköinti on järjestetty tontilla.

Kaavaratkaisu

Hotellin huoltoajon ja saattoliikenteen määrät eivät muutu merkittävästi laajennuksen myötä.

Lisärakentaminen sijoittuu osittain nykyiselle huoltopihalle, jatko-suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota huoltopihan toimivuuteen.

Autopaikkoja voi tontille esittää enintään 1 ap / 350 k-m² hotellitoiminnan osalta, toimiston osalta enintään 1 ap / 250 k-m², myymälöiden ja ravintoloiden osalta enintään 1 ap / 90 k-m².

Polkupyöräpaikkojen osalta: toimistot, myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m², hotellit 1 pp / 15 asiakaspaikkaa ja 1 pp / 3 työntekijää, lisäksi muissa kuin toimistoissa 1 pp / 3 työntekijää.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä. Kaava-alueella ympäröivälle puistoalueelle sijoittuu istutettuja lehtipuita. Tasoerot alueella ovat suuria (+4,5 – +10,6).

Kaavaratkaisu

Osa puistoalueesta n. 58 m² liitetään osaksi hotellin tonttia. Olemassa oleva puiston kävely-yhteys linjataan uudelleen laajennuksen ja muurin välitse ja edellisen kaavan tavoite vankilan pihasta Katajanokan keskuspuistona on myös kaavamuutoksen tavoite; Hankkeen toteutuksen yhteydessä puiston kasvillisuus ja reitit tulee ennallistaa. Asukkaiden viljelylaatikot tullaan säilyttämään puistossa. Viljelylaatikoiden työmaa-aikaisesta sijainnista tulee neuvotella erikseen.

Puistosuunnitelma tulee päivittää hankkeen yhteydessä.

Mikäli maastoa rakennettaessa avataan, tulee alueen puustoa, kasvillisuutta ja avokalliota säästää mahdollisimman paljon.

Alue tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa hyväksytyyn ympäristösuunnitelman mukaisesti puistoalueen kokonaisuutta ja arvoa vastaavalla tavalla. Rakennustöiden vuoksi poistettava puusto ja muu kasvillisuus korvataan alkuperäisen suunnitelman periaatteiden pohjalta.

Rakennus ympäristöineen tulee viimeistellä siten, että se materiaaleiltaan ja istutuksin liittyy saumattomasti puistoalueeseen, lähtökohtana alueen ennallistaminen.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Korttelialue kuuluu Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon Katajanokan vanha osa.

Kaava-alueelle sijoittuva entinen vankilarakennus on suojeltu asemakaavalla merkinnällä sr-1, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen ja vesikattojen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennuksen sisätiloja voi korjata ja muuttaa niiden rakennushistorialliset ja rakennustaiteelliset ominaispiirteet sekä kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Erityisesti on vaalittava rakennuksen keskihallia ja kirkkosalia. Olennaisista muutoksista on kuultava museovirastoa.

1960-luvulla rakennettua sauna- ja huoltorakennusta ei ole suojeltu asemakaavalla.



Ilmakuva vuodelta 1943. Helsingin kaupunki.

Kaavaratkaisu

Suojelun osalta voimassa olevan asemakaavan määräykset ovat ajantasaisia. Suojelun taso säilyy entisällään.

Asemakaavalla turvataan rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen; Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen tai vesikattojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennuksen sisätiloja voi korjata ja muuttaa niiden rakennushistorialliset ja rakennustaiteelliset ominaispiirteet sekä kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Erityisesti on vaalittava rakennuksen keskihallia ja kirkkosalia. Olennaisista muutoksista on kuultava suojelusta vastaavaa viranomaista. (sr-1)

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen, pilaantuneisuuden kunnostaminen ja ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Maaperä on kalliota.

Kaavaratkaisu

Alueen maaperä on tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja saastunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys, joka osoittaa raitioliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot huomioon ottaen melutason ohjearvoihin nähden riittävän meluntorjunnan majoitus-huoneissa. Melutason ohjearvoilla tarkoitetaan Vnp 993/1992 mukaisia ohjearvoja L_{Aeq} 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä. Enimmäisäänitason osalta nukkumiseen tarkoitetuissa tiloissa on tavoiteltava suositusarvoa L_{Amax} 45 dB.

Raitioliikenteen läheisyydessä runkoäänen mahdollinen torjuntatarve tulee huomioida jatkosuunnittelussa siten, että tavoitteena pidettävä enimmäistaso rakennuksen sisätiloissa saavutetaan. Asuinrakennukset tulisi suunnitella siten, ettei runkomelutaso L_{prm} 35 dB ylity. Majoitustiloihin sovelletaan samaa tavoitearvoa kuin asuinhuoneistoille.

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Hankkeen toteutuksen yhteydessä puiston kasvillisuus ja reitit tulee palauttaa rakentamisen yhteydessä.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tontinlaajennuksen myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevan tontin osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovi-taan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotte-luissa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön tai lähialueen asukkaiden asumisoloihin.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Laajennus sijoittuu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennetun ympäristön kokonaisuuteen. Laajennus muuttaa alueen luonnetta, joka on säilynyt verrattain hyvin.

Katukuva erityisesti Merikasarminkadun ja Linnankadun suunnista muuttuu, sillä kaavaratkaisun mukaisen laajennusosan räystäs-korko on selvästi vankilakokonaisuuden muuria korkeampi. Katu-tila muuttuu rakennetummaksi.



Näkymäkuva Merikasarminkadulta. Arkkitehtitoimisto Sarc Oy.



Näkymä Merikasarminkadulta. Kuva vuodelta 2017, Helsingin kaupunki.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaavaratkaisun suurimmat vaikutukset kohdistuvat Linnanpuistoon. Vaikka puiston ala pienenee vain alle 2 % vaikutukset ovat suuremmat. Olemassa olevia reittejä linjataan uudelleen sekä kasvillisuutta poistuu rakennettavaksi osoitetulta osalta. Lisäksi laajennusosa varjostaa puistoa. Varjostusta on tutkittu erillisellä varjostustarkastelulla, joka on selostuksen liitteenä.

Rakentamisen aikaisia vaikutuksia ovat mm. työmaaliikenteen sekä rakentamisen aiheuttamat haitat. Louhintatöiden osalta asemakaavalla rajoitetaan haittojen aiheuttamista.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Hotellin laajennus parantaa hotellioperaattorin toimintaedellytyksiä.

Vaikutukset alueen palvelurakenteeseen

Laajennus tukee hotellin toimintaa ja siten palvelujen pysymistä alueella.

Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan jo olemassa olevan nykyisen toiminnan laajentaminen. Lisäys nykyiseen huolto- ja saattoliikenteeseen on vähäinen. Asemakaavan muutoksella on vain vähäisiä vaikutuksia Katajanokan alueen liikenteeseen.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisua koskee kaksi erityistavoitetta:

- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdassa Asemakaavan kuvaus.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava



Helsingin yleiskaavassa 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) alue on kantakaupunkialuetta (C2). Lisäksi tontin kohdalla on merkintä rai-
deliikenteen runkoyhteydelle. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Hel-
singin yleiskaavan (2016) mukainen.



Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on kallioressialuetta. Maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus raideliikennetunnelin ohjeelliselle linjaukselle. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 11253 (hyväksytty 17.11.2004). Kaavan mukaan alue on hotellirakennusten kortteli-alue (KL-1) sekä puistoaluetta (VP). Vanha, ennen 1900-luvun vaihdetta rakentunut vankilarakennus on suojeltu kaavassa merkinnällä sr-1. Vankilarakennukseen liittyvä, nyt purettavaksi suunniteltu, sauna- ja huoltorakennusta ei ole suojeltu asemakaavalla.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa rakennuskielto 12561 asemakaavan laatimiseksi.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa puistoalueen. Kortteli-alue on yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 tontin omistajan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 28.5.–15.6.2018 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Asukastilaisuus pidettiin 30.5.2018 Hotelli Katajanokalla, osoitteessa Merikasarminkatu 1.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vankilarakennuksen ja uudisosan suhteeseen sekä uudisrakennuksen muotoon ja arkkitehtuuriin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksillä on varmistettu uudisrakennuksen arkkitehtuurin keskeisimmät elementit.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen kokoon ja arkkitehtuuriin sekä sen puistoon kohdistuviin vaikutuksiin. Lisäksi tuotiin esille liikenteen kasvu monien hotellihankkeiden myötä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen räystäskorkeus on määrätty asemakaavassa, lisäksi uudisrakennuksen ulkoasusta on säädetty määräyksissä. Erityisesti puistoon kohdistuvia vaikutuksia pyritään minimoimaan. Selvityksiä vaikutuksista tarkennetaan mm. varjostusanalyysin avulla.

Kirjallisia mielipiteitä saapui kolme kappaletta.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.5.–6.6.2019

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin viisi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lisärakennuksen kokoon, ulkonäköön sekä sen vaikutuksista olemassa olevaan puistoalueeseen.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluntorjunnan huomioimiseen asemakaavassa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

- kaavamääräyksiä tarkennettu

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- kaavaselostusta on päivitetty melun ja runkomelun huomioimisen osalta ELY:n lausunnon johdosta

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 10.9.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12542 hyväksymistä.

Helsingissä 10.9.2019

Marja Piimies

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	23.04.2019
Kaavan nimi	Hotelli Katajanokan laajennus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.05.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	12542
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4185	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4185

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4185	100,0	8890	2,12	0,0000	1750
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4185	100,0	8890	2,12	0,0057	1750
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,0057	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4185	100,0	8890	2,12	0,0000	1750
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4185	100,0	8890	2,12	0,0057	1750
KL-1	0,4185	100,0	8890	2,12	0,0057	1750
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000				-0,0057	
VP	0,0000				-0,0057	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

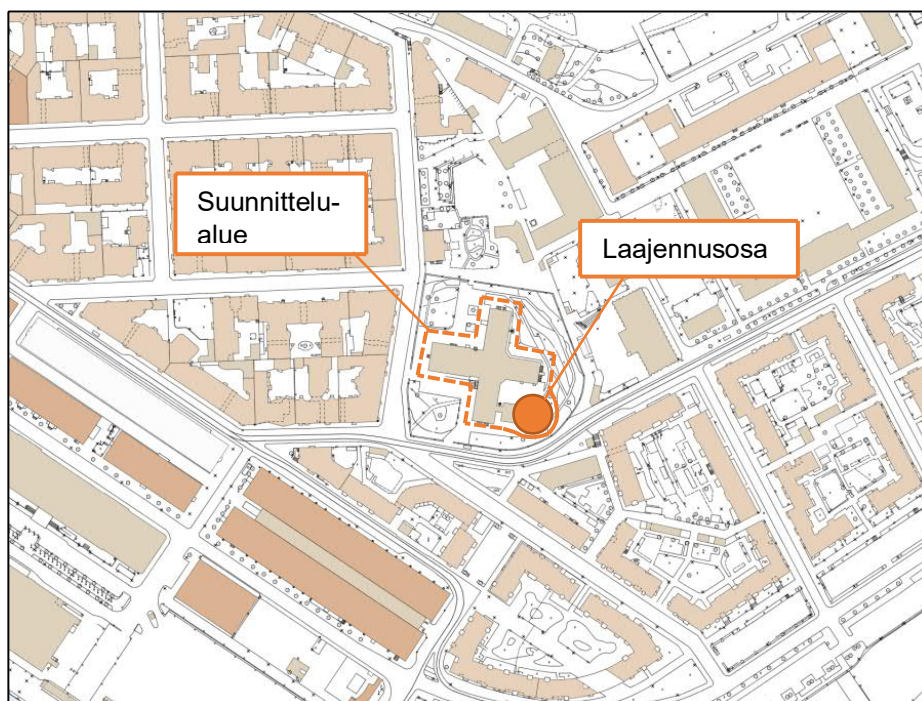
HOTELLI KATAJANOKAN LAAJENNUS, ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hotelli Katajanokalle suunnitellaan lisärakennusta. Suunnitelmassa nelikerroksinen laajennusosa sijoittuu olemassa olevan rakennuksen kaakkoispuolelle Merikasarminkadun varteen.

Hankkeesta keskustellaan 30. toukokuuta 2018 Hotelli Katajanokalla, osoitteessa Merikasarminkatu 1.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee Hotelli Katajanokan tonttia sekä osaa hotellin tonttia ympäröivästä puistoalueesta. Tavoitteena on mahdollistaa hotellin erillinen nelikerroksinen laajennusosa, johon sijoittuu noin 50 hotellihuonetta sekä maanalainen yhdyskäytävä.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään 30.5.2018 klo 17–19 Hotelli Katajanokan auditoriossa, osoitteessa Merikasarminkatu 1.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (selostusluonnos, viitesuunnitelma) on esillä 28.5.–15.6.2018 verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 15.6.2018**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Katajanokkaseura ry
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia

suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa puistoalueen. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2004) alue on merkitty hotellirakennusten korttelialueeksi (KL-1) sekä puistoalueeksi (VP).

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen/toimitila -alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty kantakaupunki -alueeksi (C2).

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Korttelialue kuuluu Museoviraston RKY 2009-kohde luetteloon Katajanokan vanha osa.

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä ja rakennuskielto:

- Helsingin lääninvankila, kehittämissuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Talli Oy, 2007)
- Linnanpuiston muuri, historia (Arkkitehtitoimisto Okulus, 2008)
- alueella on voimassa rakennuskielto 12259 yleiskaavan laatimiseksi.

Tontilla sijaitsee nykyisin Hotelli Katajanokka vanhassa vankilarakennuksessa. Ympäröivät alueet ovat yleistä puistoaluetta.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Perttu Pulkka, arkkitehti, p. (09) 310 37465, perttu.pulkka@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, p. (09) 310 39857,
jere.saarikko@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi

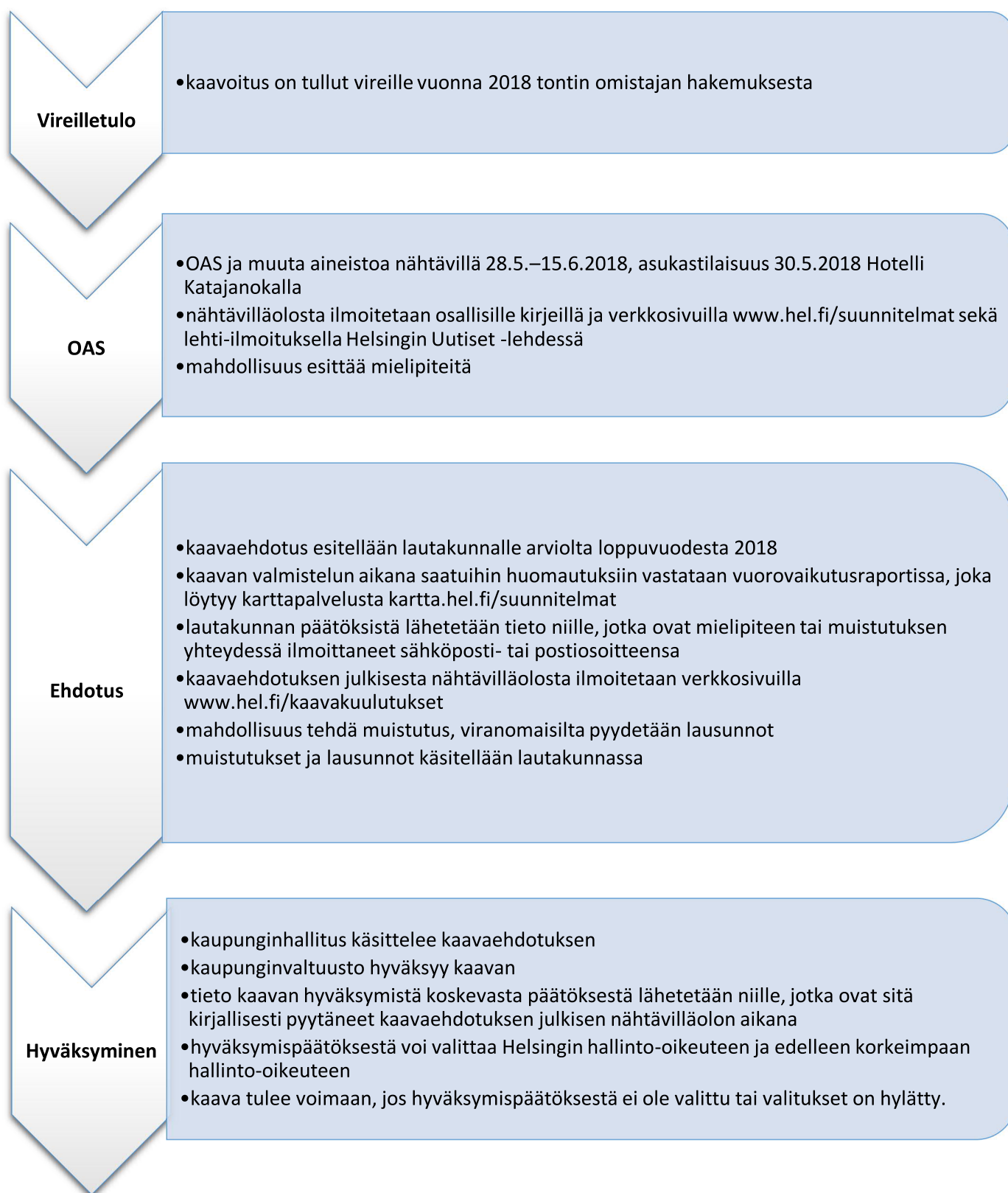
Vuorovaikutus

Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37396,
anu.hamalainen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

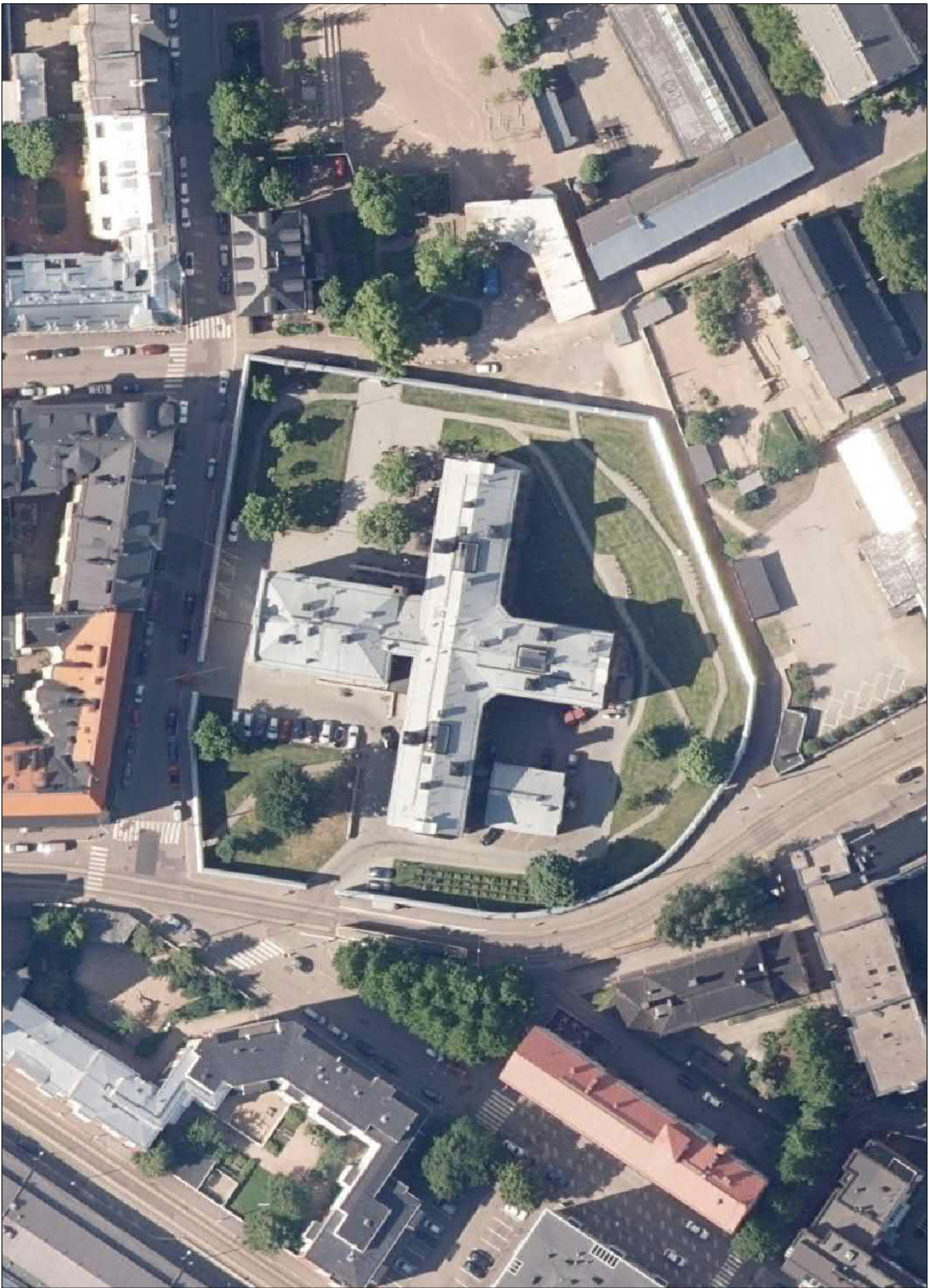
Kaavoituksen eteneminen





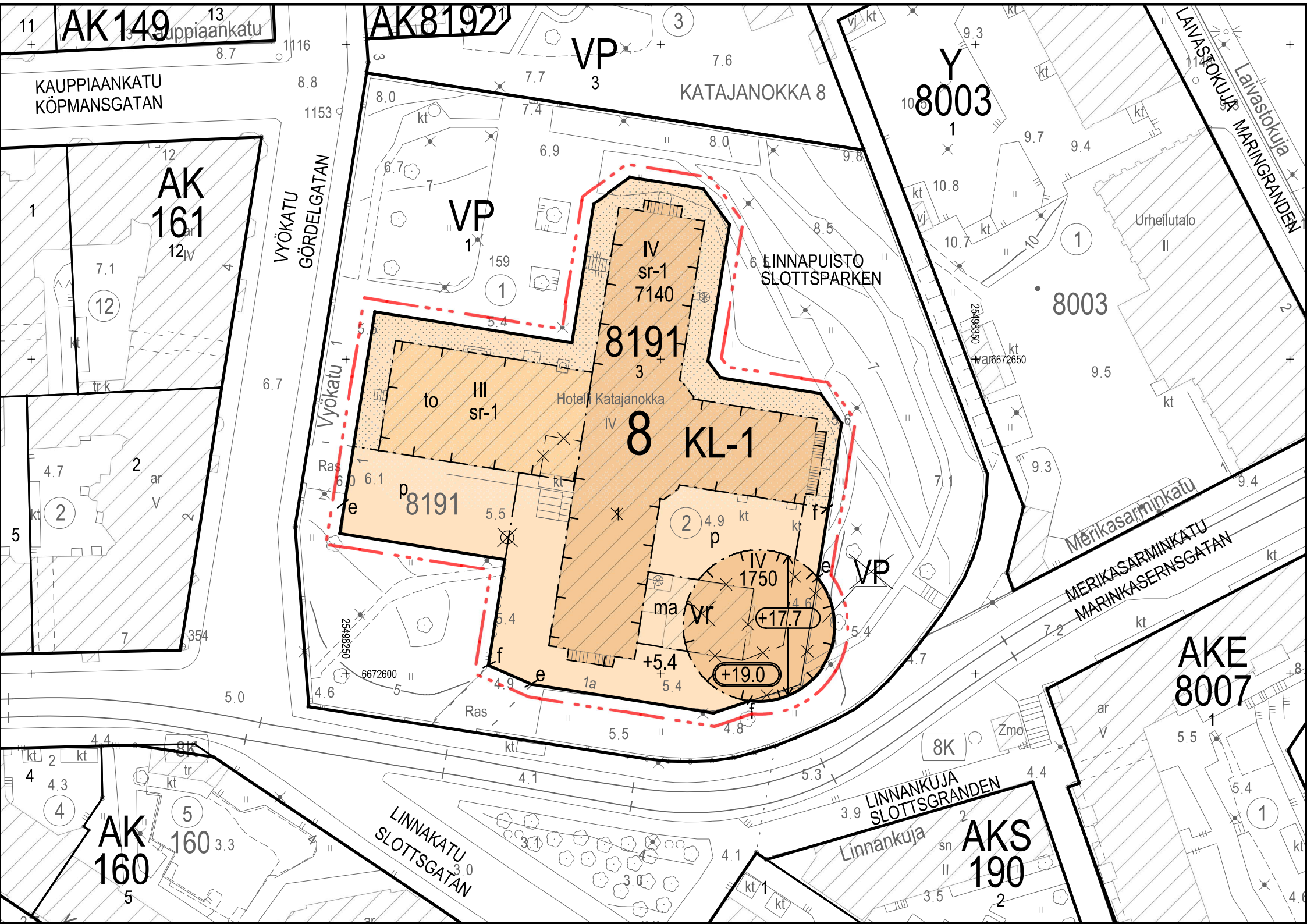
Sijaintikartta
Hotelli Katajanokan laajennus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö



Ilmakuva
Hotelli Katajanokan laajennus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö



AK 149
Kauppiaankatu

AK 8192

VP

KATAJANOKKA 8

Y 8003

AK 161

VP

LINNAPIISTO
SLOTTSPARKEN

8191

8 KL-1

8003

VYÖKATU
GÖRDELGATAN

Hotel Katajanokka

to III-1
sr-1

8191

2

IV 1750
ma vr
+17.7

VP

MERIKASARMINKATU
MARINKASERNSGATAN

AKE 8007

LINNAKATU
SLOTTSGATAN

LINNANKUJA
SLOTTSGRÄNDEN

AKS 190

AK 160

160

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KL-1

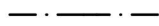
Hotellirakennusten korttelialue.



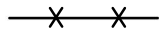
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

8

8191

Kaupunginosan numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

7140

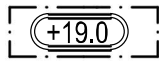
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

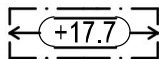
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+5.4

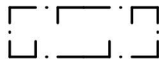
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



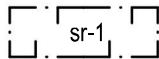
Rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.



Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

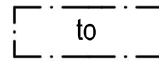


Rakennusala.

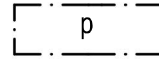


Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät julkisivujen tai vesikattojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.

Rakennuksen sisätiloja voi korjata ja muuttaa niiden rakennushistorialliset ja rakennustaiteelliset ominaispiirteet sekä kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen. Erityisesti on vaalittava rakennuksen keskihallia ja kirkkosalia. Olennaisista muutoksista on kuultava suojelusta vastaavaa viranomaista.



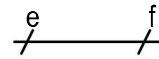
Rakennusala, jolle saa sijoittaa muitakin kuin hotellitoimintaan liittyviä toimisto-, kokoontumis-, näyttely-, kirkko- ja museotiloja sekä toiminnalle välttämättömiä asuntoja.



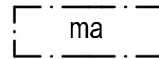
Autopaikoille varattu alue.



Istutettava alueen osa.



Tontin rajan osa, johon tulee rakentaa 20-30 cm korkea luonnonkivireuna puistoaluetta vastaan.



Maanalainen tila.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Korttelialueelle saa sijoittaa myös hotellitoimintaan liittyviä toimisto-, kokoontumis-, näyttely- ja museotiloja sekä toiminnalle välttämättömiä asuntoja. Rakennuksen kellari saa olla tontin käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä edellyttäen, että tilat valaistetaan osittain päivänvalolla. Nämä tilat lasketaan kerrosalaan.

Kerrosalan lisäksi saa rakentaa teknisiä tiloja ja niiden vaatimat kuulut ja hormit.

Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia yhteis-, varasto-, teknisiä-, yhdyskäytävä- sekä väestönsuojatiloja asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen yhtenäisen vesikattopinnan alle eikä niitä saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle erillisiin rakennusosiin.

Jäte- ja muu huolto tulee sijoittaa rakennuksiin.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennuksen julkisivujen sommittelun tulee antaa umpinainen vaikutelma.

Uudisrakennuksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja julkisivumateriaaleina tulee käyttää pääosin perforoitua cortenterästä ja lasia.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä.

Uudisrakennuksen katto tulee rakentaa viherkattona.

Aurinkopaneeleita saa sijoittaa uudisrakennuksen kattopinnoille.

Sisäänkäyntien ulko-ovien pintarakenteen tulee olla puuta.

Ulkotilat rakenteineen ja kalusteineen on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveltuvina.

Tontin puistoon rajautuvia rajoja ei saa aidata.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai niiden kulttuurihistoriallisille arvoille tai muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä puistoille, kaduille eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteilla.

Ennen rakennus- ja louhintaluvan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat källion sekä rakennusten liikkumisen ja tärinöiden seurannasta.

Mikäli maastoa rakennettaessa avataan, tulee alueen puustoa, kasvillisuutta ja avokalliota säästää mahdollisimman paljon.

Alue tulee rakentamisen jälkeen kunnostaa hyväksytyyn ympäristösuunnitelman mukaisesti puistoalueen kokonaisuutta ja arvoa vastaavalla tavalla. Rakennustöiden vuoksi poistettava puusto ja muu kasvillisuus korvataan alkuperäisen suunnitelman periaatteiden pohjalta.

Rakennus ympäristöineen tulee viimeistellä siten, että se materiaaleiltaan ja istutuksin liittyy saumattomasti puistoalueeseen, lähtökohtana alueen ennallistaminen.

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontin ja aukion hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena. Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttää ja puhdistaa tontilla.

Suunnittelussa tulee esittää Helsingin viherkertoimen mukainen vihertehokkuus ja pyrkiä saavuttamaan asetettu tavoiteluku.

Yleisiin alueisiin liittyvät tontinosat tulee rakentaa puistoalueen yleissuunnitelman mukaan.

Rakentamattomien tontin osien pintamateriaalien tulee olla arvokkaaseen kulttuurihistorialliseen miljööseen sopivia.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys, joka osoittaa raitioliikenteen enimmäisäänitasot huomioon ottaen melutason ohjearvoihin nähden riittävän meluntorjunnan majoitushuoneissa.

Rakennus on suunniteltava siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama runkoäänäni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennuksen sisätiloissa.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

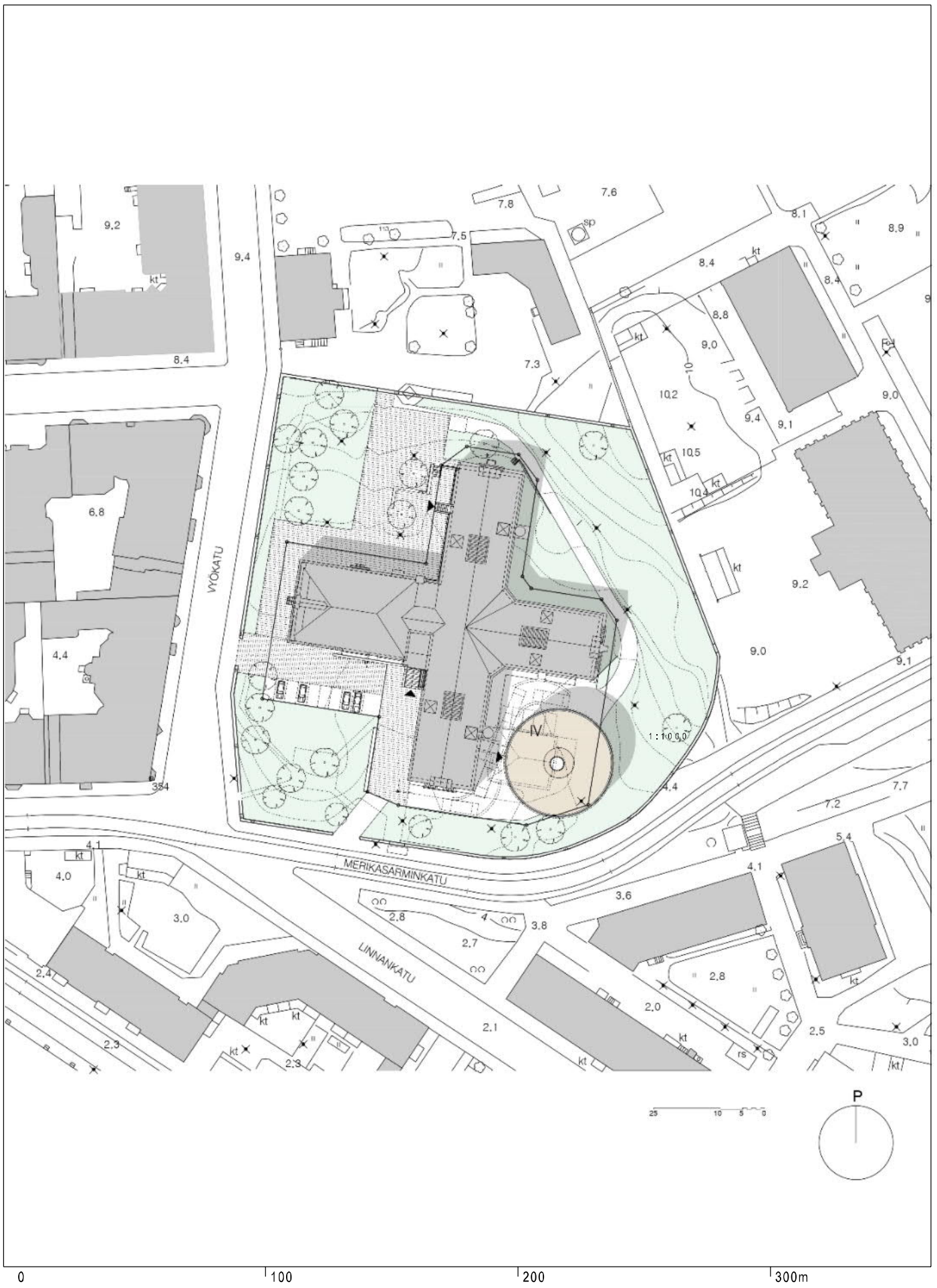
AUTOPAIKAT:

- Hotelli, enintään 1 ap / 350 k-m²
- Toimisto, enintään 1 ap / 250 k-m²
- Myymälät ja ravintolat enintään 1 ap / 90 k-m²

POLKUPYÖRÄPAIKAT:

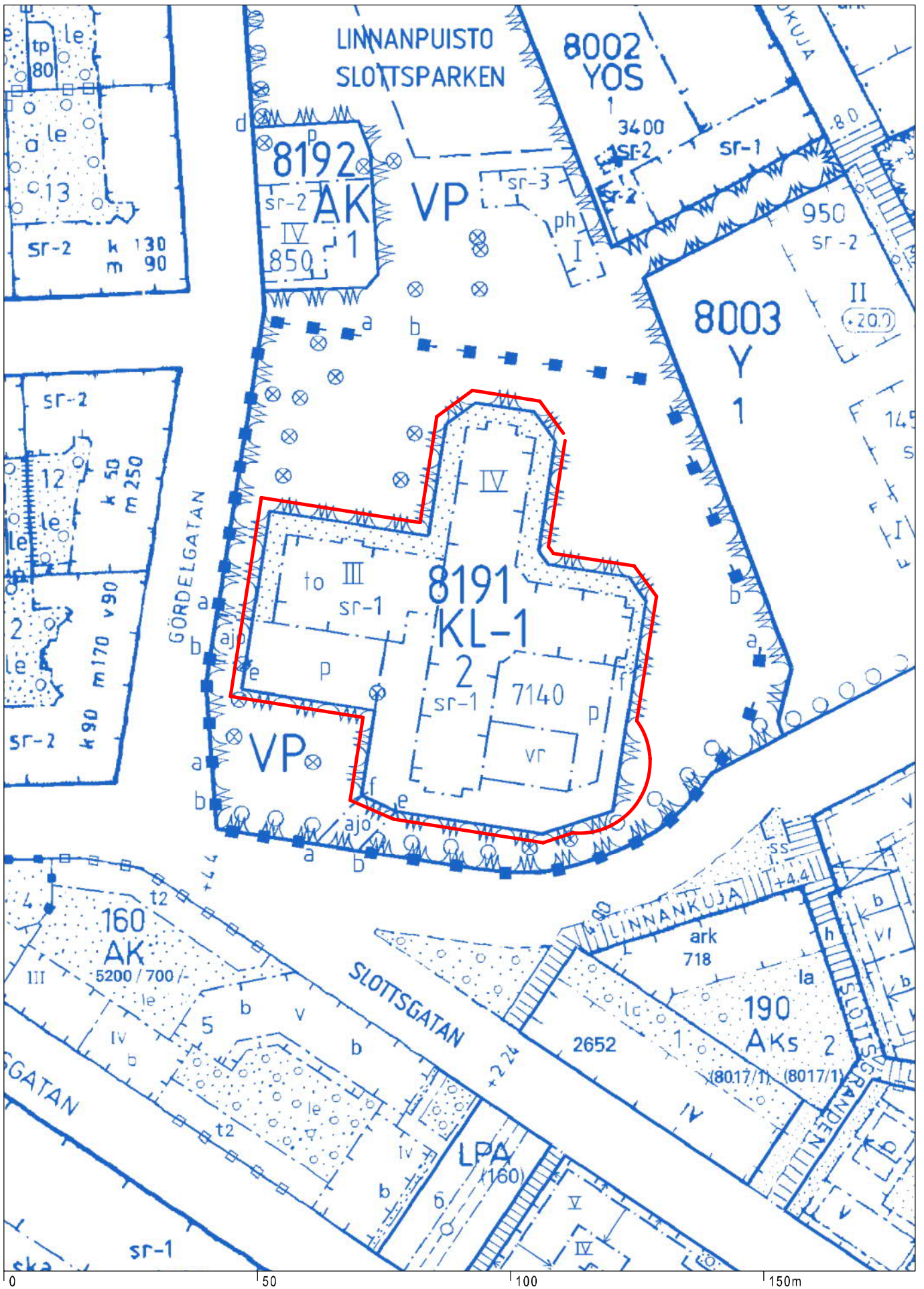
- Toimistot, myymälät ja ravintolat vähintään 1 pp / 50 k-m².
- Hotellit 1 pp / 15 asiakaspaikkaa ja 1 pp / 3 työntekijää.
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa 1 pp / 3 työntekijää.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.



Havainnekuva
Katajanokka, Hotelli Katajanokan laajennus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö



Ote ajantasa-asmakaavasta
Liite selostukseen nro 12542

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö

Kuvaliite suojelukohteesta

Asemakaavanmuutos
Hotelli Katajanokka



Näkymä Merikasarminkadun suunnasta



Näkymä Merikasarminkadun suunnasta

Liite selostukseen nro 12542

kuvaliite suojelukohteesta

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö



Näkymä etelästä



Näkymä etelästä

Liite selostukseen nro 12542

kuvaliite suojelukohteesta

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö



Näkymä Vyökadun suunnasta



Näkymä lännestä

Liite selostukseen nro 12542

kuvaliite suojelukohteesta

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö



Näkymä luoteesta



Näkymä koillisesta

Liite selostukseen nro 12542

kuvaliite suojelukohteesta

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö



Näkymä koillisesta



Näkymä idästä

Liite selostukseen nro 12542

kuvaliite suojelukohteesta

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö



Näkymä idästä



Näkymä kaakosta

Liite selostukseen nro 12542

kuvaliite suojelukohteesta

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö



Näkymä kaakosta

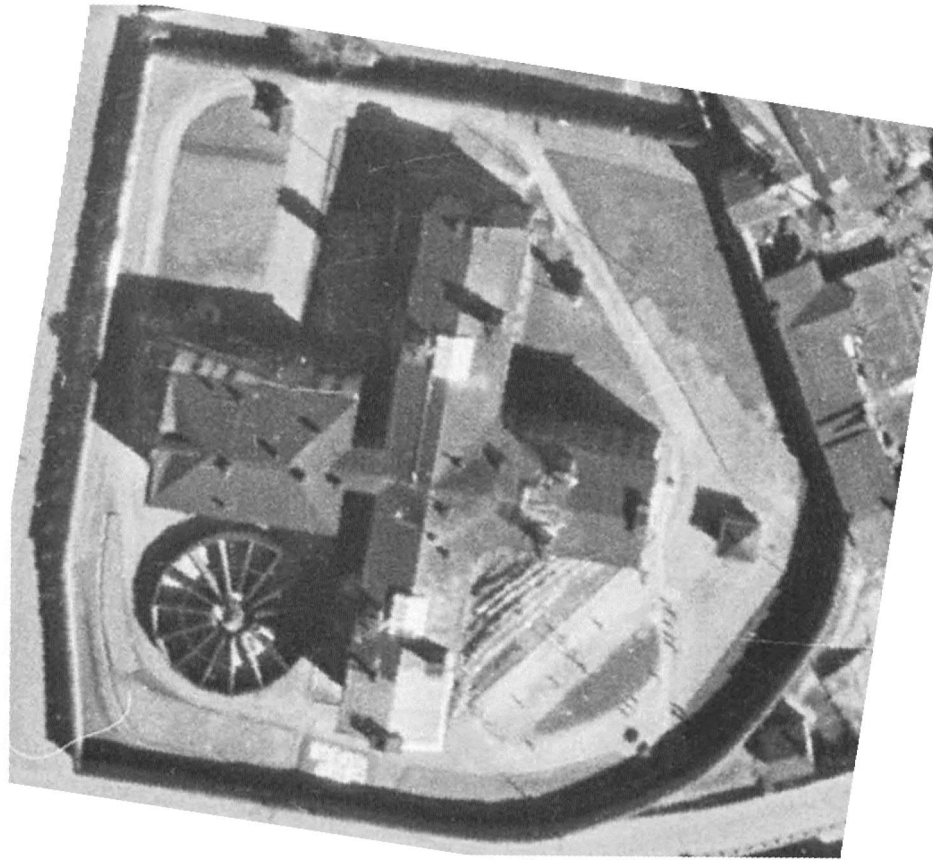


Näkymä Merikasarminkadulta idästä

Liite selostukseen nro 12542

kuvaliite suojelekohteesta

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö



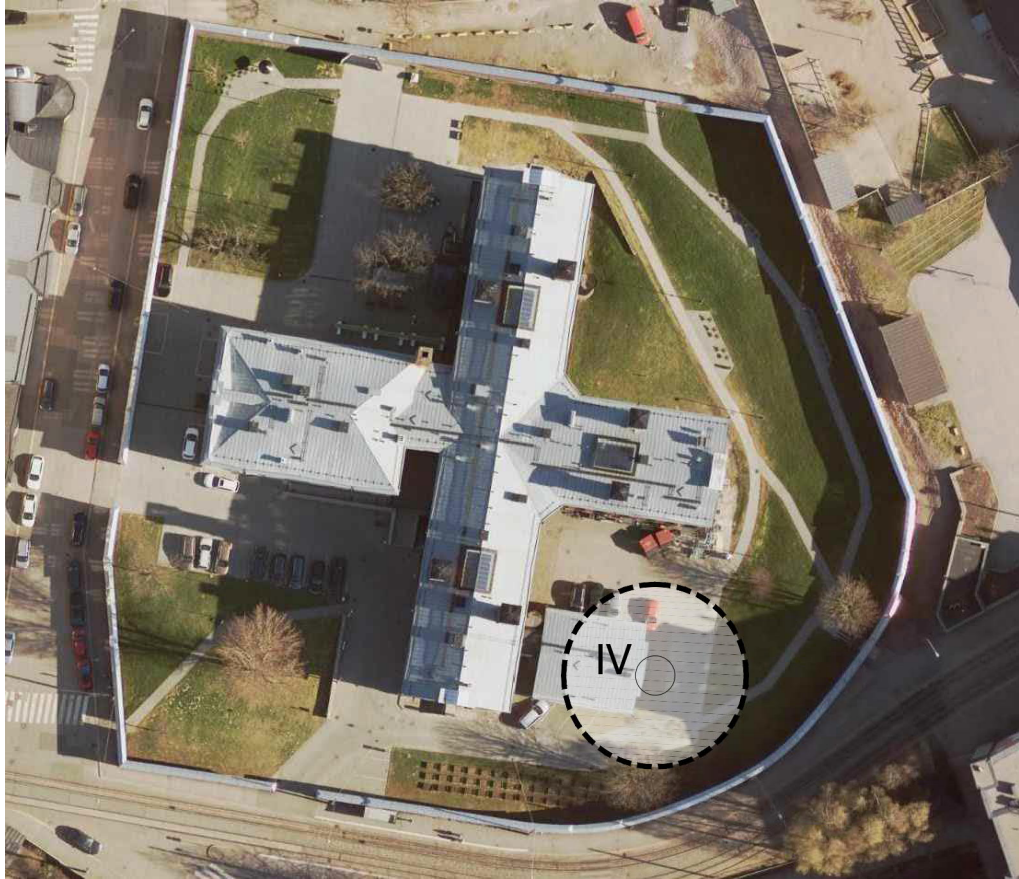
S A R C

Arkkitehtitoimisto
Tammasaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840

**HOTELLI KATAJANOKKA
VIITESUUNNITELMA**

HELSINKI

5.12.2017



50 25 20 10 5 0

S A R C

Arkkitehtitoimisto
Tammasaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840

**HOTELLI KATAJANOKKA
VIITESUUNNITELMA**

**HAVAINNEKUVA 1:1000
HELSINKI 5.12.2017**



S A R C

Arkkitehtitoimisto
Tammasaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840

HOTELLI KATAJANOKKA
VIITESUUNNITELMA

HAVAINNEKUVA
HELSINKI

5.12.2017



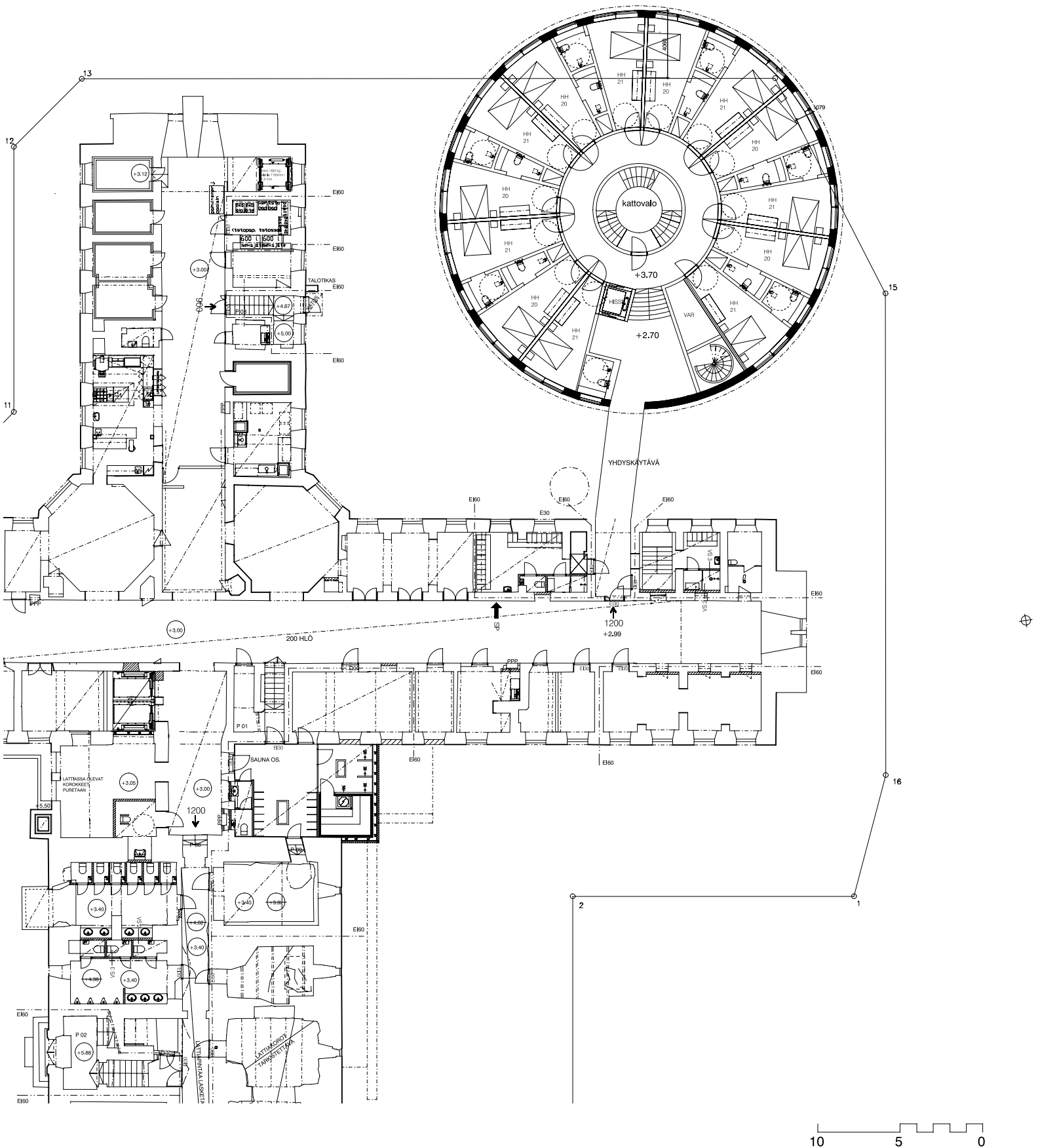
S A R C

Arkkitehtitoimisto
Tammisaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840

HOTELLI KATAJANOKKA
VIITESUUNNITELMA

HAVAINNEKUVA
HELSINKI

5.12.2017



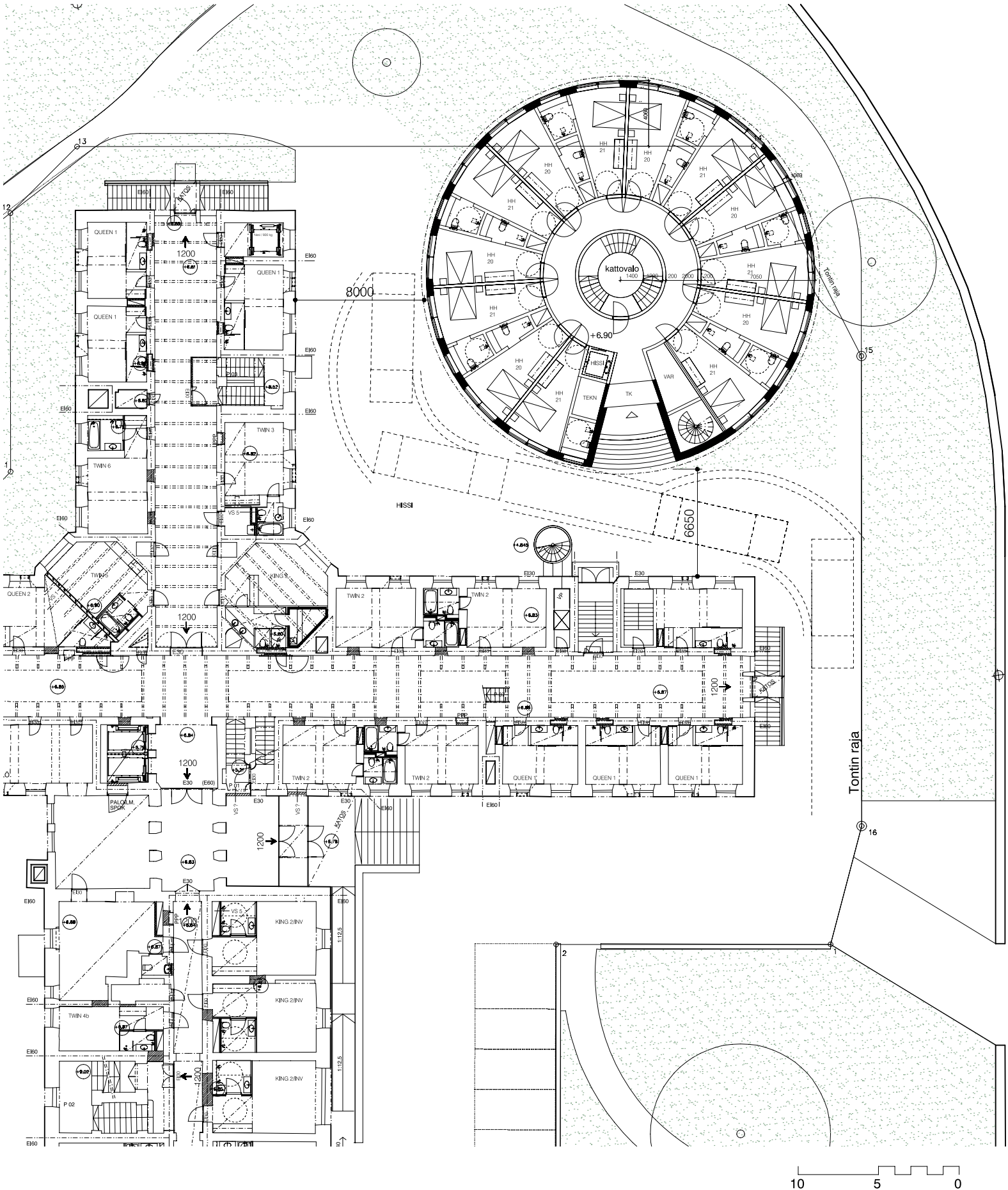
S A R C

Arkkitehtitoimisto
Tammasaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840

**HOTELLI KATAJANOKKA
VIITESUUNNITELMA**

1. krs
HELSINKI

1/300
5.12.2017



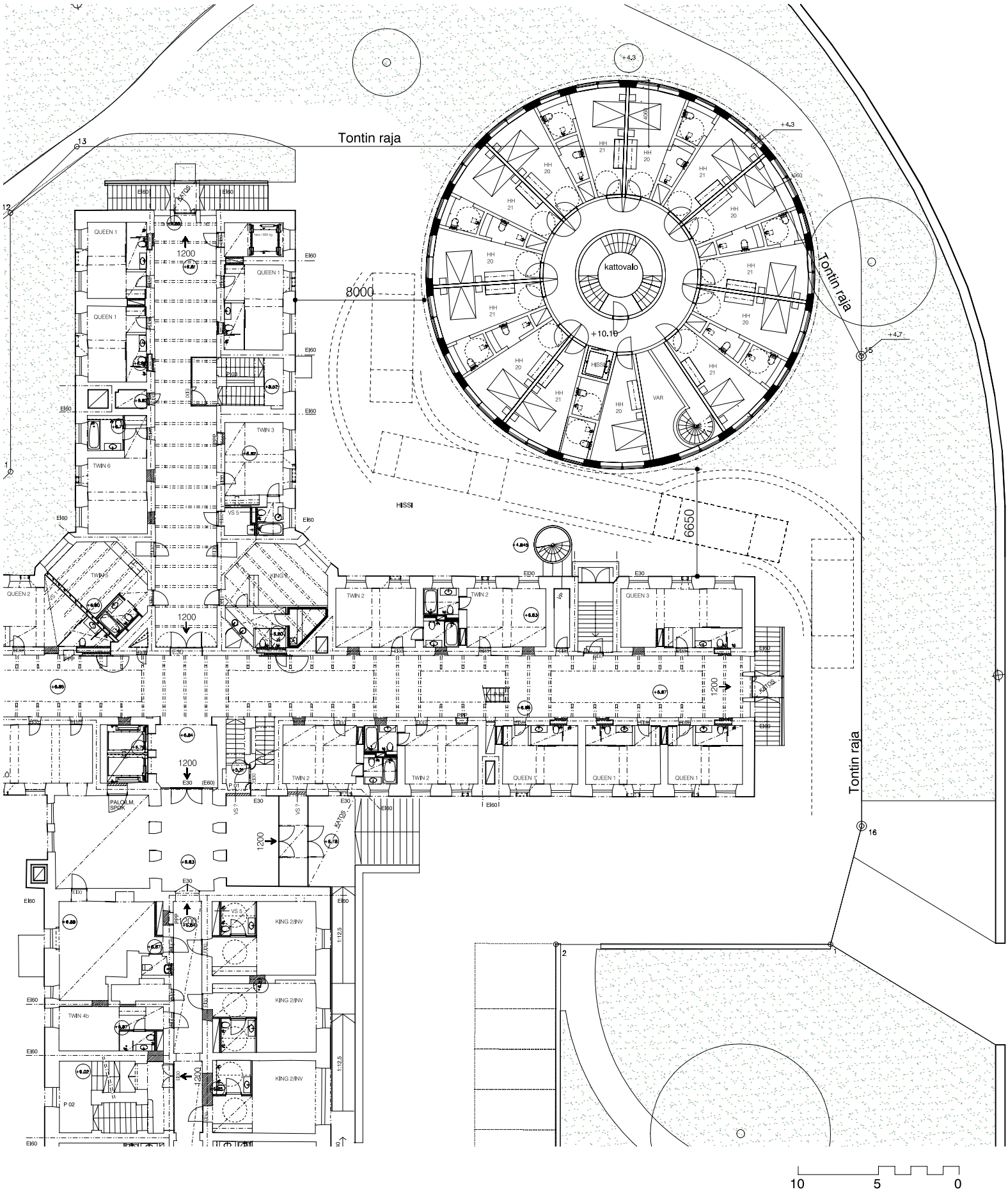
S A R C

Arkkitehtitoimisto
 Tammasaarenlaituri 3
 00180 Helsinki Finland
 Tel + 358-9-6226180
 Fax + 358-9-62261840

**HOTELLI KATAJANOKKA
 VIITESUUNNITELMA**

maantaso / 2.krs
 HELSINKI

1/300
 5.12.2017



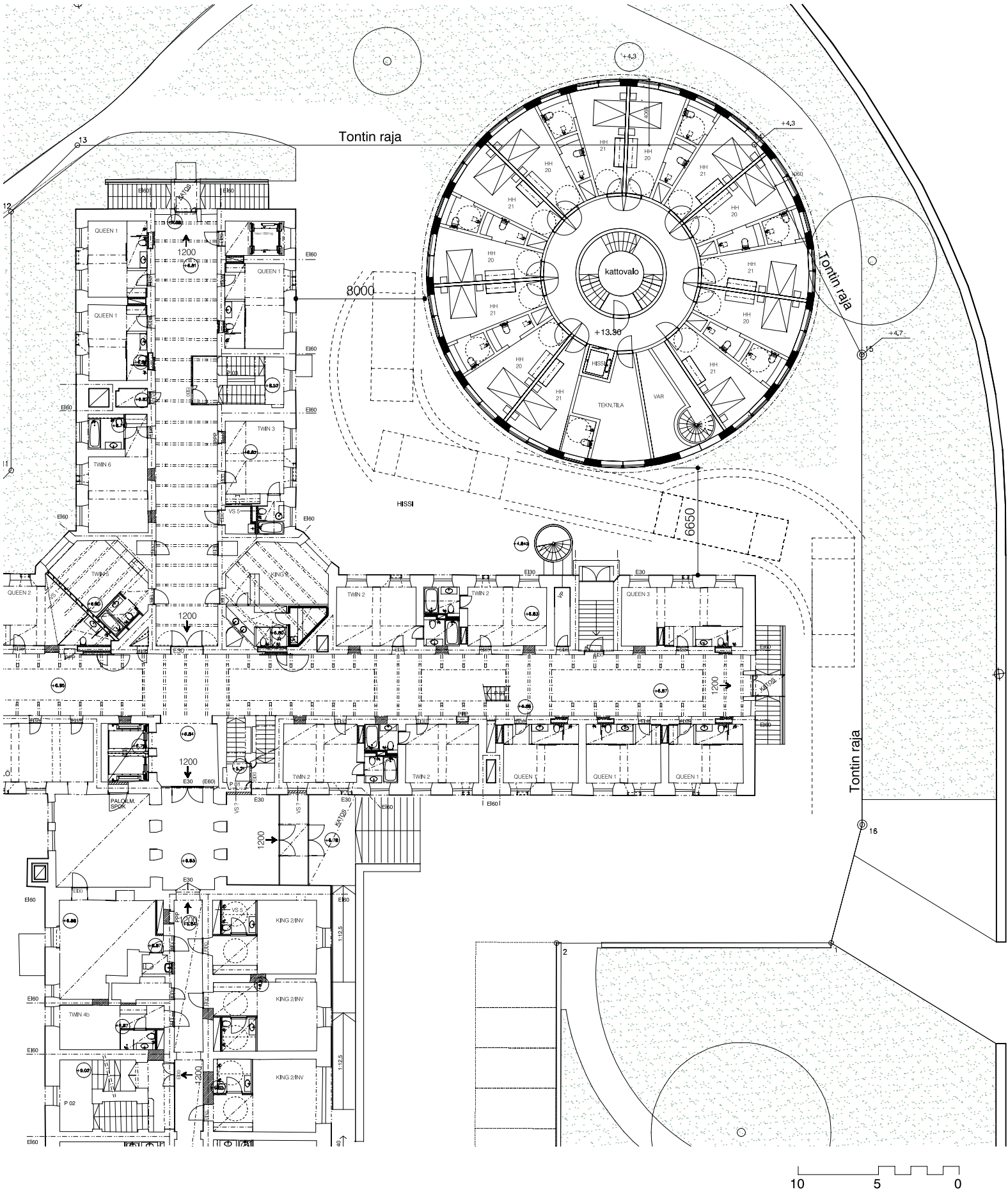
S A R C

Arkkitehtitoimisto
 Tammasaarenlaituri 3
 00180 Helsinki Finland
 Tel + 358-9-6226180
 Fax + 358-9-62261840

**HOTELLI KATAJANOKKA
 VIITESUUNNITELMA**

3. krs
 HELSINKI

1/300
 5.12.2017



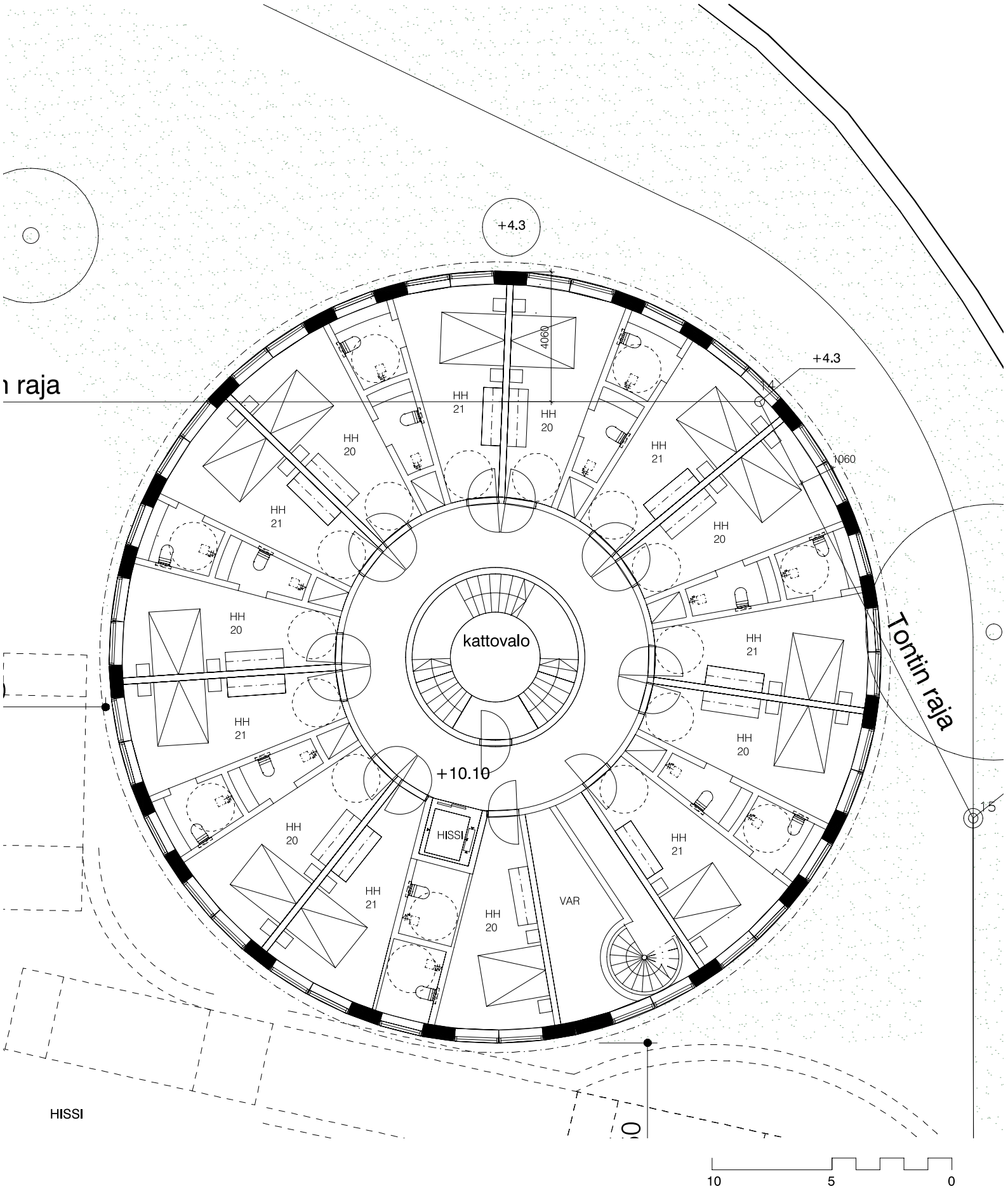
S A R C

Arkkitehtitoimisto
 Tammasaarenlaituri 3
 00180 Helsinki Finland
 Tel + 358-9-6226180
 Fax + 358-9-62261840

**HOTELLI KATAJANOKKA
 VIITESUUNNITELMA**

4. krs
 HELSINKI

1/300
 5.12.2017



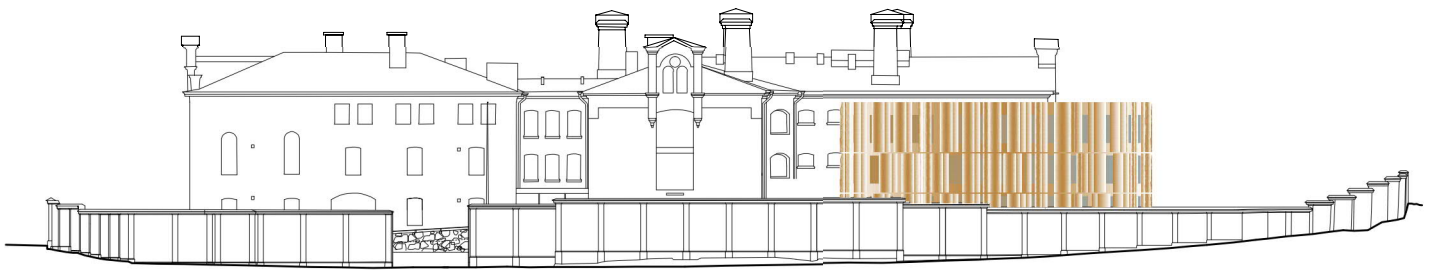
S A R C

Arkkitehtitoimisto
 Tammasaarenlaituri 3
 00180 Helsinki Finland
 Tel + 358-9-6226180
 Fax + 358-9-62261840

HOTELLI KATAJANOKKA
 VIITESUUNNITELMA

3.krs
 HELSINKI

1/200
 5.12.2017



JULKISIVU LINNAKUJALLE

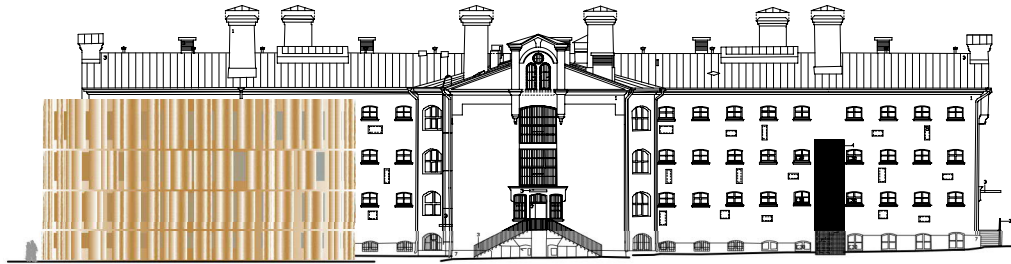
25 10 5 0

S A R C

Arkkitehtitoimisto
Tammasaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840

HOTELLI KATAJANOKKA
VIITESUUNNITELMA

JULKISIVU LINNAKUJALLE 1/600
HELSINKI 5.12.2017



JULKISIVU ITÄÄN

25 10 5 0



JULKISIVU ETELÄÄN

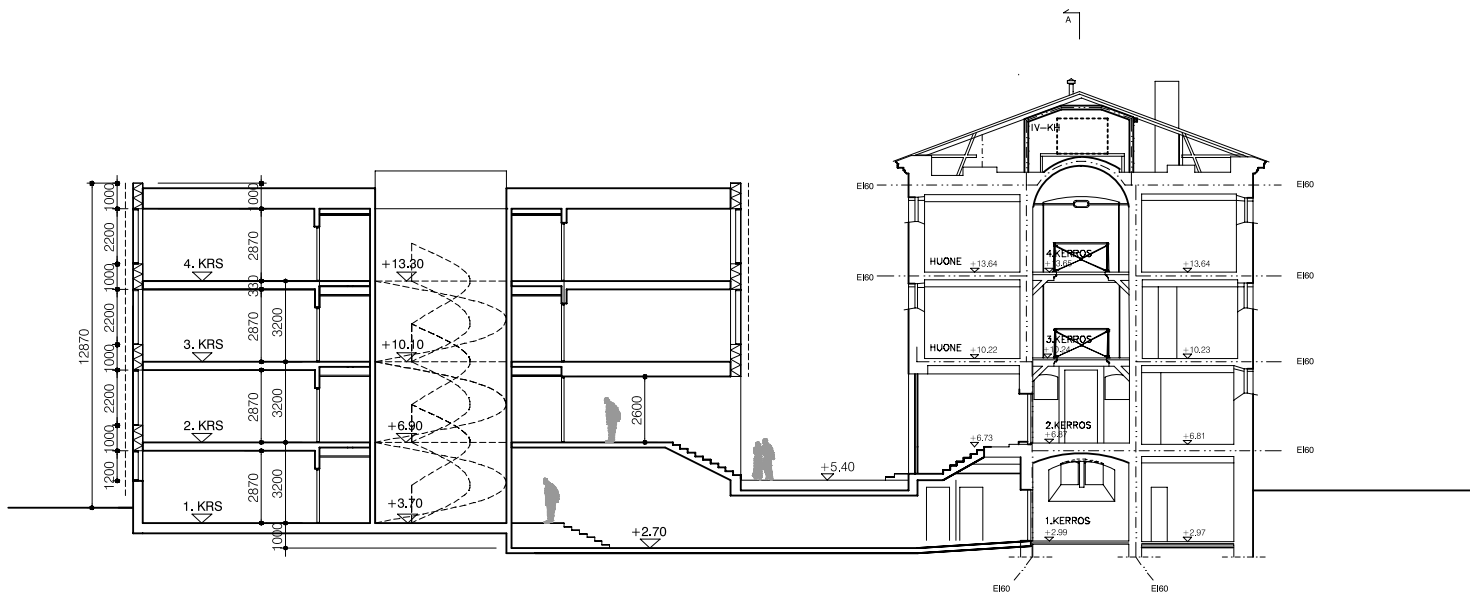
25 10 5 0

S A R C

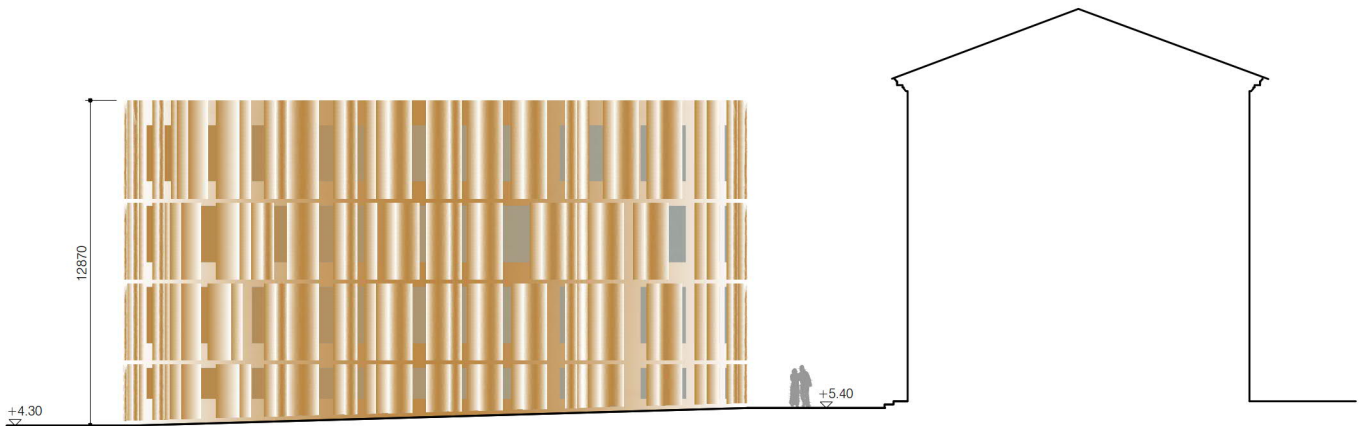
Arkkitehtitoimisto
Tammasaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840

HOTELLI KATAJANOKKA
VIITESUUNNITELMA

JULKISIVU ITÄ JA ETELÄ 1/600
HELSINKI 5.12.2017



LEIKKAUS A-A



JULKISIVU PERIAATE

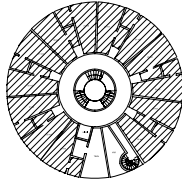


S A R C

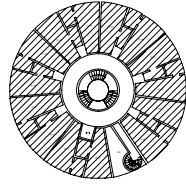
Arkkitehtitoimisto
Tammasaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840

HOTELLI KATAJANOKKA
VIITESUUNNITELMA

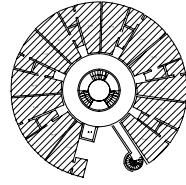
LEIKKAUS A-A JA JULKISIVU 1/300
HELSINKI 5.12.2017



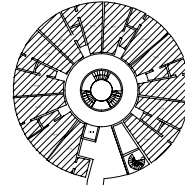
4. HUONE 21m2 6 kpl
HUONE 20 m2 7kpl
YHTEENSÄ 13 kpl



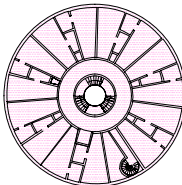
3. HUONE 21m2 7 kpl
HUONE 20 m2 7kpl
YHTEENSÄ 14 kpl



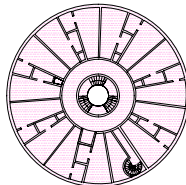
2. HUONE 21m2 7 kpl
HUONE 20 m2 6 kpl
YHTEENSÄ 13 kpl



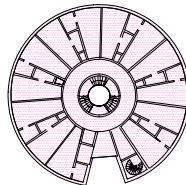
1. HUONE 21m2 7 kpl
HUONE 20 m2 6 kpl
YHTEENSÄ 13 kpl YHT. 53 kpl



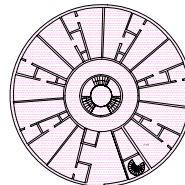
4. 450 ktm2



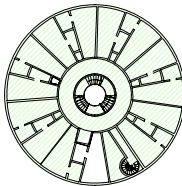
3. 450 ktm2



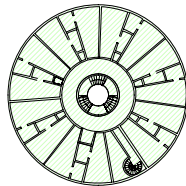
2. 434 ktm2



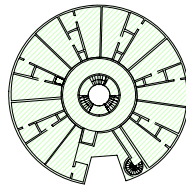
1. 470 ktm2 YHT. 1804 ktm



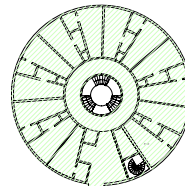
4. 419 kem2



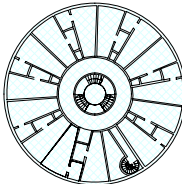
3. 439 kem2



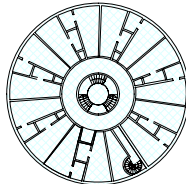
2. 422 kem2



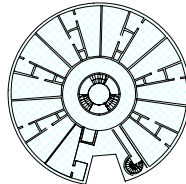
1. 431 kem2 YHT. 1711 kem2



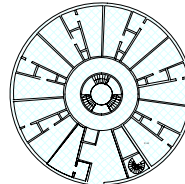
4. 456 brm2



3. 456 brm2



2. 440 brm2



1. 471 brm2 YHT. 1823 brm2

S A R C

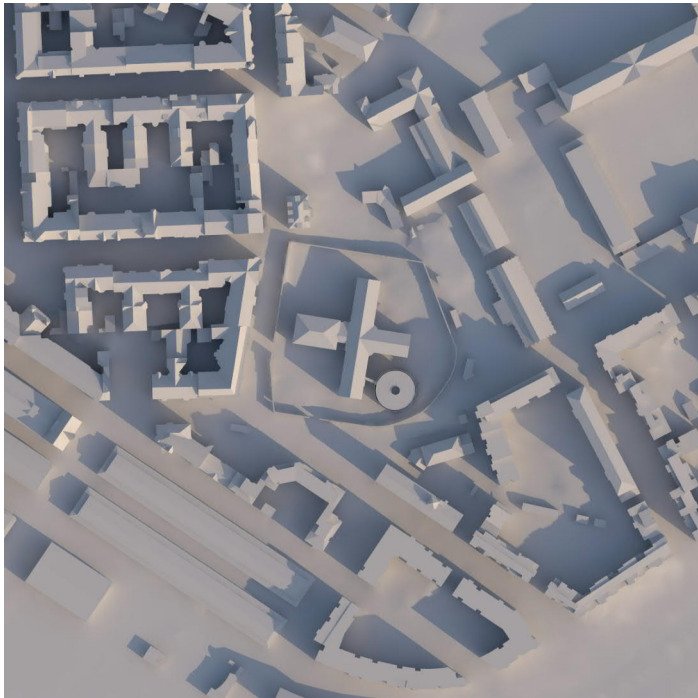
Arkkitehtitoimisto
Tammasaarenlaituri 3
00180 Helsinki Finland
Tel + 358-9-6226180
Fax + 358-9-62261840

HOTELLI KATAJANOKKA
VIITESUUNNITELMA

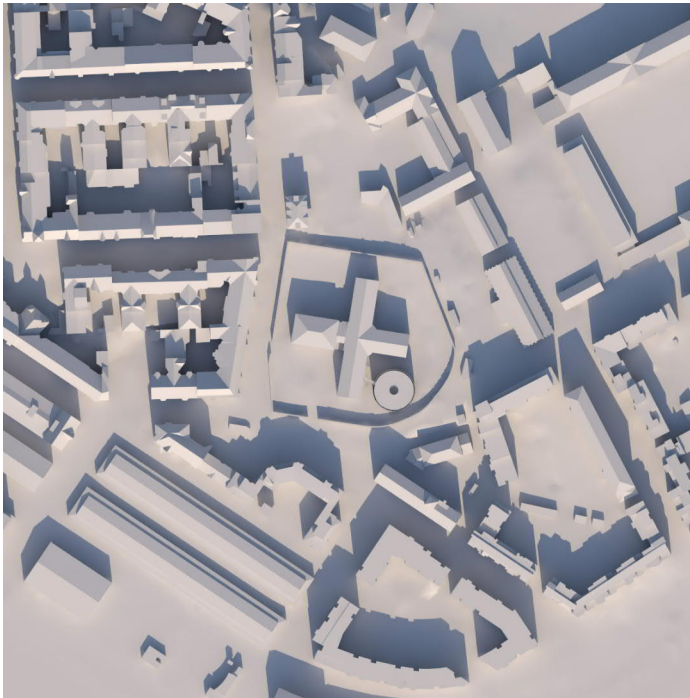
LASKELMA
HELSINKI

5.12.2017

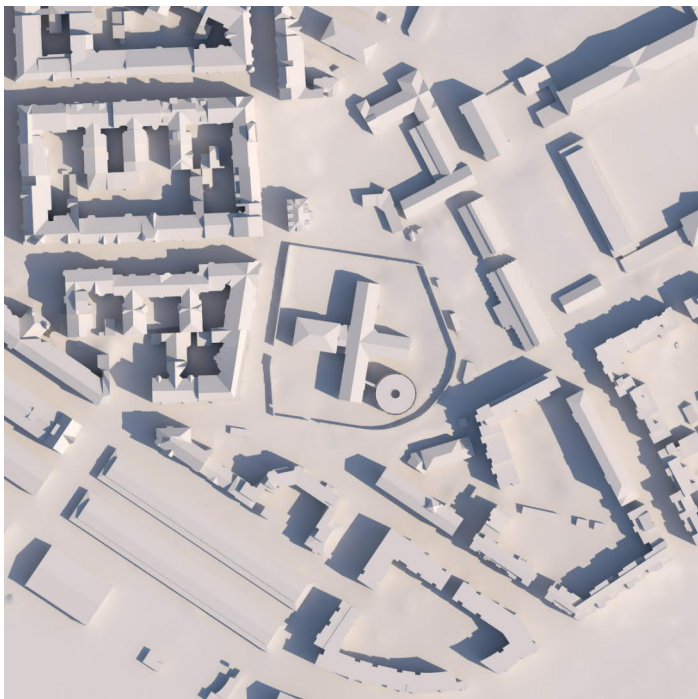
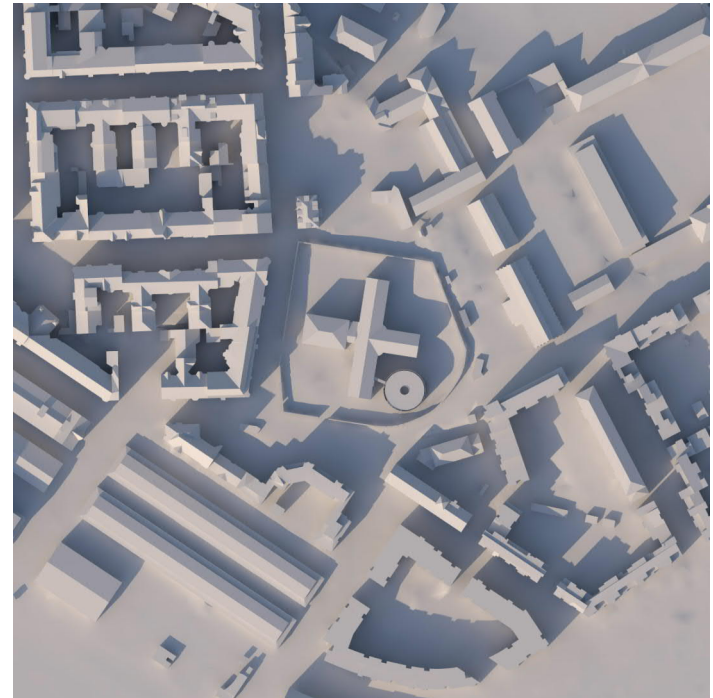
20.3.2018 klo 9 (talviaika)



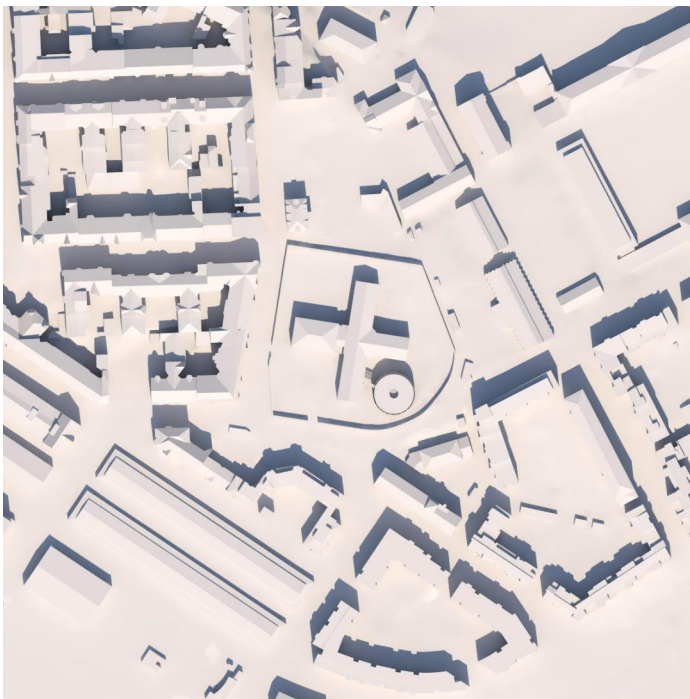
20.3.2018 klo 12 (talviaika)



20.3.2018 klo 15 (talviaika)



21.6.2018 klo 10 (kesäaika)



21.6.2018 klo 13 (kesäaika)



21.6.2018 klo 16 (kesäaika)