



§ 340

Punavuoren tonttien 112/8 ja 14 sekä Ullanlinnan tonttien 104/15, 109/7, 126/19 ja 129/9 asemakaavan muuttaminen (nro 12085)

HEL 2011-003513 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin nro 112 tonttien nro 8 ja 14 sekä 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin nro 104 tontin nro 15, korttelin nro 109 tontin nro 7, korttelin nro 126 tontin nro 19 ja korttelin nro 129 tontin nro 9 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 17.1.2012 päivätyn ja 21.8.2012 muutetun piirustuksen nro 12085 (kartat A–E) mukaisena.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12085 kartta, osa A, päivätty 17.1.2012, muutettu 21.8.2012 (päivitetty Kslk:n 21.8.2012 päätöksen mukaiseksi)
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12085 kartta, osa B, päivätty 17.1.2012, muutettu 21.8.2012 (päivitetty Kslk:n 21.8.2012 päätöksen mukaiseksi)
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12085 kartta, osa C, päivätty 17.1.2012, muutettu 21.8.2012 (päivitetty Kslk:n 21.8.2012 päätöksen mukaiseksi)
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12085 kartta, osa D, päivätty 17.1.2012, muutettu 21.8.2012 (päivitetty Kslk:n 21.8.2012 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12085 kartta, osa E, päivätty 17.1.2012, muutettu 21.8.2012 (päivitetty Kslk:n 21.8.2012 päätöksen mukaiseksi)
- 6 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12085 selostus, päivätty 17.1.2012, muutettu 21.8.2012 (päivitetty Kslk:n 21.8.2012 päätöksen mukaiseksi)
- 7 Vuorovaikutusraportti 17.1.2012, täydennetty 14.8. ja 21.8.2012 (päivitetty Kslk:n 21.8.2012 päätöksen mukaiseksi)
- 8 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,



rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneenä hyväksyä 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin nro 112 tonttien nro 8 ja 14 sekä 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin nro 104 tontin nro 15, korttelin nro 109 tontin nro 7, korttelin nro 126 tontin nro 19 ja korttelin nro 129 tontin nro 9 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 17.1.2012 päivätyn ja 21.8.2012 muutetun piirustuksen nro 12085 (kartat A–E) mukaisena.

Tiivistelmä

Tonttien osoitteet ovat Kasarmikatu 20, Jääkärintie 6b, Tehtaankatu 19, Laivanvarustajankatu 9, Merimiehenkatu 10 ja Merimiehenkatu 14.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tonteilla sijaitsevien rakennusten suojelu.

Kaikilla tonteilla sijaitsee vanhoja puutaloja, jotka edustavat 1800–1900-lukujen vaihteen Helsingistä melkein kokonaan hävinnyttä puutalokantaa. Kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston vuonna 1997 laatimassa selvityksessä kyseiset rakennukset todettiin historiallisesti arvokkaiksi ja tontit asetettiin rakennuskieltoon asemakaavan tarkistamista varten. Puutalojen lisäksi myös muut tonteilla sijaitsevat rakennukset ovat historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokkaita ja voimassa olevat asemakaavat ovat myös niiden suojelun osalta vanhentuneet.

Lähtökohtana on suojella tonteilla sijaitsevien rakennusten julkisivut, vesikatot ja tarvittaessa arvokkaat porrashuoneet sekä muut historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennusosat. Kaavamuutoksessa määritellään mahdollisten korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden periaatteet sekä piha-alueiden järjestelyjä



koskevat määräykset. Rakennusalojen rajat ja rakennusoikeudet osoitetaan nykytilanteen mukaiseksi, eikä lisärakennusoikeutta esitetä. Autopaikkavaatimukset ja liikennemelun torjuntaa koskevat vaatimukset on määritelty tarpeellisin osin uudelleen.

Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 16 720 k-m² ja pinta-ala 7 723 m².

Esittelijä

Lähtökohdat

Muut suunnitelmat ja päätökset

Asemakaavan muutosehdotus perustuu kaupungin museon johtokunnan kaupunginhallitukselle tämän kehotuksesta tekemään esitykseen (10.3.1998), jossa vaaditaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden puurakennusten säilyttämistä asemakaavan suojelumerkinnällä ja tonttien asettamista rakennuskieltoon asemakaavan muuttamista varten.

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta. Alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä. Nyt laadittava asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu vuosien 1976–1982 välisenä aikana. Kaavojen mukaan kaikki tontit ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK tai AKe). Osaan rakennuksista saa tai tulee sijoittaa myös maantasokerroksessa sijaitsevia liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- ja pienteollisuus- tai näihin verrattavia tiloja. Neljä kadunvarren kivitaloa on suojeltu kaupunkikuvallisesti arvokkaina kohteina S0-merkinnällä. Muita rakennuksia ei ole suojeltu. Kaavassa sallittu rakennusoikeus on suurimmalla osalla tonteista ylitetty.

Rakennuskielto

Kaupunginvaltuusto päätti 9.9.1998, että näiden tonttien asemakaavaa muutetaan, ja asetti tontit rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaiseen rakennuskieltoon. Kaupunginhallitus on viimeksi 30.8.2010 jatkanut rakennuskieltoaikaa 9.9.2012 saakka kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Maanomistus

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



Tontit ovat yksityisomistuksessa.

Alueen yleiskuvaus

Tontit sijaitsevat Punavuoren ja Ullanlinnan kaupunginosissa. Aluetta leimaavat eteläiselle kantakaupungille tyypilliset pääosin 5–7 kerroksisista asuinrakennuksista muodostuvat umpikorttelit ja pienet kaupunkipuistot. Monien asuinrakennusten maantasokerroksissa sijaitsee liiketiloja.

Ympäristössä on säilynyt paljon 1800–1900-lukujen vaihteen uusrenessanssi- ja jugendtalaja sekä ennen sotia, 1920- ja 1930-luvuilla rakennettuja taloja. Tätä uudempi rakennuskanta koostuu pääosin 1950- ja 1960-luvun rakennuksista.

Asemakaavan muutoksen kohteena olevilla tonteilla sijaitsevat asuintalot on rakennettu vuosien 1886 ja 1932 välisenä aikana.

Tonttien vanhinta rakennuskantaa edustavat Merimiehenkadun, Kasarmikadun ja Jääkärinkadun puutalot, jotka on rakennettu 1880- ja 1890-luvuilla. Suunnittelijoina on toiminut nimekkäitä arkkitehteja ja rakennusmestareita kuten Kiseleff & Heikel ja Selim A. Lindqvist, E. Sihvola ja A. Jakobsson. Nämä vanhimmatkin puutalot ovat hyvässä kunnossa. Myös rakennusten sisällä on hyvin säilyneitä tiloja, kuten esimerkiksi Merimiehenkatu 10:n asunto ja Kasarmikatu 20:n porrashuoneet.

Tehtaankadun tontilla sijaitsevan kokonaisuuden (kivitalo, puutalo ja varasto) on suunnitellut rakennusmestari Paul Björk vuonna 1903. Tontti on kokonaisuutena huomattavan arvokas. Kadunvarren kivitalo on myös kaupunkikuvallisesti tärkeä kansallisromanttisine aiheineen. Rakennukset ovat säilyneet pitkälti alkuperäisessä asussaan ja esimerkiksi kaikki porrashuoneet sekä kivi- että puutalossa on toteutettu samalla tyyllillä.

Laivanvarustajankatu 9:n kivitalon ja puutalon on suunnitellut rakennusmestari J. W. Tikka vuonna 1906. Talot ovat ulkoasultaan yksinkertaisempia eikä tontti ole kokonaisuutena säilynyt yhtä hyvin kuin esimerkiksi Tehtaankatu 19:n kokonaisuus, mutta rakennukset edustavat kuitenkin hyvin 1900-luvun alun jugendtyylistä rakennusmestariarkkitehtuuria.

Arkkitehti G. W. Nybergin 1909 suunnittelema Merimiehenkatu 10:n kivitalo on julkisivuiltaan detaljoidumpi. Jugendtyylisen kerrostalon katujulkisivun ikkunat ovat osittain alkuperäiset. Yhdessä kadunvarren puutalon kanssa ne ovat kaupunkikuvallisesti arvokkaita ja eri rakennustapojen historiallinen kerroksellisuus on selvästi näkyvissä.



Arkkitehti Eino Forsmanin 1911–1912 suunnittelema Kasarmikatu 20:n kadunvarren kivitalo on yksityiskohdiltaan huomattavan rikas. Esimerkiksi ikkunat, maalauskoristelut ja porrashuoneet ovat säilyneet alkuperäisessä asussaan ja kadulta pihalle johtava porttikäytävä on tilasarjana vaikuttava. Vanhan puutalon kanssa rakennukset muodostavat kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaan ja ajallisesti kerroksellisen kokonaisuuden. Myös sisäpiha on hyvin hoidettu.

Uusinta rakennuskantaa tonteilla edustavat Matti Finellin vuonna 1931 suunnittelema Merimiehenkatu 14:n kadunvarsirakennus ja arkkitehti Artur Kullmanin vuonna 1932 suunnittelema Jääkärinkatu 6b:n kadunvarsirakennus. Molempien rakennusten kadunpuolen julkisivuissa on taidokkaita yksityiskohtia kuten alkuperäiset, puiset ulko-ovet. Rappauspintaa on elävöitetty erilaisilla käsittelyillä. Jääkärinkadulla julkisivun terastirappaus on hyvin säilynyt.

Palvelut

Ydinkeskustan monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa. Punavuoresta ja Ullanlinnasta löytyy lisäksi paljon ravintoloita ja pieniä kauppoja. Alueella on myös muun muassa useita kouluja, päiväkoteja ja poliisilaitos.

Tonteilla, joita asemankaavan muutos koskee, on myös useita pieniä liikkeitä ja toimistoja maantasokerroksessa.

Luonnonympäristö

Kaikkien tonttien sisäpihat ovat pieniä. Läheiset puistot ja rannat ovat yleisessä virkistyskäytössä.

Suojelukohteet

Voimassa olevissa asemakaavoissa neljä kadunvarren kivitaloa on suojeltu kaupunkikuvallisesti arvokkaina. Puutaloilla tai muilla rakennuksilla sen sijaan ei ole suojelumerkintää.

Tonttien lähiympäristössä on myös useita valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (RKY 2009) luokiteltuja alueita arvokkaine julkisine rakennuksineen, kuten 1) Eiran kaupunginosa, Huvilakadun korttelit ja Mikael Agricolan kirkko, 2) Johanneksen kirkko ympäristöineen, 3) Kirurginen sairaala sekä 4) Kaartin kasarmi. Tontit 7/126/19 (Tehtaankatu 19) ja 7/104/15 (Kasarmikatu 20) rajautuvat suoraan Huvilakadun ja Kirurgisen sairaalan RKY-alueisiin.

Ympäristöhäiriöt

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



Tontit 7/126/19 ja 7/104/15 sijaitsevat melko vilkasliikenteisten katujen varsilla. Liikennemelu voi ajoittain aiheuttaa häiriötä kadunpuoleisten talojen asuintiloissa.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tonteilla sijaitsevien asuinrakennusten suojeleminen ja siten kaupunkiympäristön kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen turvaaminen.

Kaavamuutoksen lähtökohtana on nykytilanteen säilyttäminen ja asumisolosuhteiden turvaaminen. Rakennusten käyttötarkoitus pysyy samana ja kaavassa sallitut rakennusoikeudet vastaavat tämänhetkistä tilannetta.

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK)

Kaikki tontit sijaitsevat asuinkerrostalojen korttelialueilla. Kaikilla tonteilla kadunvarsirakennuksessa saa asuntojen lisäksi sijaita liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa silloin, kun käynti tällaiseen huoneistoon on järjestetty suoraan kadulta. Tonteilla 7/109/7 ja 5/112/14 tällaisia tiloja saa olla myös sisäpihan puolella.

Kaavaehdotuksessa ei rajoiteta ullakotilojen asuinkäyttöön ottamista muutoin kuin vesikattoon kohdistuvien muutosten osalta, sillä ullakkorakentamista koskevat periaatteet on määritelty ullakkorakentamisen alueellisessa poikkeamispäätöksessä.

Liikenne

Alueen liikennejärjestelyihin ei ole esitetty muutoksia. Autopaikkoja saa sijoittaa tonteille enintään 1 autopaikka/800 m² kerrosalaa.

Palvelut

Tonteilla nykyisin sijaitsevien liiketilojen säilymistä paikallaan pyritään tukemaan osoittamalla kaavassa niiden paikat merkinnällä e, joka sallii liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa.

Suojelukohteet

Puutalojen suojeleminen perustuu selvitykseen Helsingin niemen puutalojen suojelutarpeesta, jonka kaupunginmuseo ja kaupunkisuunnitteluvirasto laativat vuonna 1997 kaupunginhallituksen kehotuksesta. Inventoinnin seurauksena kyseessä olevat tontit asetettiin vuonna 1998 rakennuskieltoon asemakaavan muuttamista varten. Asemakaavan



muutoksen valmistelun yhteydessä suoritetuilla maastokäynneillä todettiin, että voimassa olevissa asemakaavoissa suojelumääräykset ovat puutteellisia myös muiden tonteilla sijaitsevien rakennusten osalta.

Tässä asemakaavan muutoksessa suojellaan kaikki kyseisillä kuudella tontilla sijaitsevat rakennukset: kuusi puista 1800–1900-lukujen vaihteen asuinrakennusta sekä seitsemän muuta asuinrakennusta ja kaksi talousrakennusta.

Suojelulla pyritään säilyttämään rakennusten arvo julkisivujen, vesikattojen ja porrashuoneiden sekä muiden alkuperäisten rakenteiden ja yksityiskohtien osalta. Erityisesti tontit 7/104/15 ja 7/126/19 muodostavat rakennustaiteellisesti eheät ja historiallisesti arvokkaat kokonaisuudet. Kaikkien tonttien puutalot ovat hyvin säilyneitä. Matalat, puiset asuinrakennukset edustavat vielä 1800-luvulla Helsingissä tyypillistä, mutta sittemmin jo melkein hävinnyttä rakennustyyppiä. Myös kivisissä kadunvarsirakennuksissa on säilynyt paljon arvokkaita yksityiskohtia, kuten porrashuoneita, ikkunoita, ulko-ovia ja takorautaportteja. Julkisivujen pintakäsittelyt ja koristeaiheet ovat joissain kivitaloissa erityisen hienoja. Osa kadunvarsirakennuksista on myös kaupunkikuvallisesti erittäin merkittäviä.

Kaikki rakennukset on osoitettu suojeltaviksi rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja/tai historiallisesti arvokkaina merkinnällä sr-2 tai huomattavan arvokkaina merkinnällä sr-1. Lisäksi toinen talousrakennuksista on suojeltu historiallisesti huomattavan arvokkaana rakennuksena merkinnällä sr-1t.

sr-1-merkinnällä suojeltuja rakennuksia ovat:

- tontilla 5/112/14 kadunvarren puutalo
- tontilla 7/104/15 kadunvarren kivitalo ja sisäpihan puutalo
- tontilla 7/126/19 kadunvarren kivitalo ja sisäpihan puutalo

sr-2-merkinnällä suojeltuja rakennuksia ovat:

- tontilla 5/112/8 kadunvarren kivitalo ja sisäpihan puutalo
- tontilla 5/112/14 kadunvarren ja sisäpihan kivitallot
- tontilla 7/104/15 sisäpihan varastorakennus
- tontilla 7/109/7 kadunvarren kivitalo ja sisäpihan puutalo
- tontilla 7/129/9 kadunvarren kivitalo ja sisäpihan puutalo

sr-1t-merkinnällä suojeltu rakennus on:

- tontilla 7/126/19 sisäpihan varastorakennus

Arvokkaita porrashuoneita ovat:

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



- tontilla 5/112/8 porrashuoneet C ja D
- tontilla 5/112/14 porrashuone B
- tontilla 7/104/15 porrashuoneet A, B, C, D, E, F, X ja Y
- tontilla 7/109/7 porrashuoneet A, B ja E
- tontilla 7/126/19 porrashuoneet A, B, C, D, E, F, G ja H

Arvokkaita porttikäytäviä ovat:

- tontin 7/104/15 kadunvarsitalon porttikäytävä tilasarjana.

Hissien rakentaminen:

- Arvokkaaseen porrashuoneeseen ei saa sijoittaa uutta hissiä, mikäli se heikentää porrashuoneen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Hissin rakentamisesta arvokkaaseen porrashuoneeseen on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto. Uuden hissin saa rakentaa kerrosalan lisäksi porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan. Muissa kuin arvokkaiksi luokitelluissa porrashuoneissa hissin saa rakentaa myös porrashuonetilaan sen ominaispiirteet huomioon ottaen.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelulle alttiina olevien rakennusten kadunpuolen ulkoseinille on määritelty ääneneristävyyden vähimmäistaso. Tontilla 7/126/19 (Tehtaankatu 19) vähimmäistasoksi on määritelty 35 dBA, tontilla 7/104/15 (Kasarmikatu 20) 32 dBA ja tontilla 7/109/7 (Jääkärintie 6b) 30 dBA.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavan toteuttaminen mahdollistaa tonteilla sijaitsevien rakennusten säilymisen ja korjaamisen niin, että rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät ja vahvistuvat.

Rakennusten käyttötarkoitus pysyy ennallaan ja tonttien rakennusoikeus on merkitty vastaamaan nykytilannetta, joten asemakaavan muutoksen toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia asumisolosuhteisiin. Myös liikennejärjestelyt säilyvät ennallaan.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 17.3.2011).



Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2011 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 11.4.2011.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla (Pohjoisesplanadi 11–13), kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupunkisuunnitteluviraston näyttelytila Laiturilla 24.10.–14.11.2011 sekä viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Kaupunginmuseo on antanut lausunnon ja kiinteistöviraston tilakeskus on antanut kannanoton asemakaavan muutosluonnoksesta.

Kaupunginmuseo puolsi asemakaavan muutosluonnosta ja totesi, että seikkaperäisillä määräyksillä voidaan varmistaa rakennusten arvokkaiden ominaispiirteiden säilyminen.

Kiinteistöviraston tilakeskus totesi, ettei asemakaavan muutoksella ole vaikutusta tontin 7/126/19 naapurissa (7/126/1) sijaitsevan koulun toimintaan tai järjestelyihin sen tontilla. Tilakeskus halusi lisäksi varmistaa, että asemakaavan muutos sallii nykyisen tai nykyistä vastaavan aidan tonttien välisellä rajalla.

Asemakaavan muutoksessa ei edellytetä nykyisen aidan purkamista eikä estetä uuden, nykyistä vastaavan aidan rakentamista.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui viisi mielipidekirjettä, joista kolme koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaksi asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat suojelumääräyksistä mahdollisesti aiheutuviin lisäkustannuksiin muutos- ja korjaustöiden yhteydessä sekä suojelun vaikutuksiin mm. hissien rakentamisen ja ullakkorakentamisen suhteen. Joidenkin julkisivujen ja katonlapeiden osalta pyydettiin keventämään suojelumääräyksiä sallimalla uusien ikkuna-aukkojen ja parvekkeiden tekeminen. Esille nousi myös mahdollisuus ulottaa suojelumääräykset koskemaan porrashuoneiden lisäksi muita yhteistiloja, kuten kellareita ja ullakoita. Tontille 7/126/19 esitettiin myös osoitettavaksi lisärakennusoikeutta.



Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kyseisten julkisivujen ja vesikattojen aukottamista koskevia suojelumääräyksiä on tutkittu tarkemmin ja tarvittaessa muutettu.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Ehdotuksen nähtävilläolo, muistutukset ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 17.2.–19.3.2012. Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa rakennusvalvontavirasto, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, kiinteistölautakunta, ympäristökeskus, kaupunginmuseon johtokunta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Muistutus

As Oy Koivu (Mu1) vaatii suojelumääräysten kohtuullistamista tontin 7/126/19 piharakennuksen kivirakenteisen talousrakennusosan kattomuodon ja itäisen julkisivun osalta sekä katurakennuksen katon pihanpuoleisen lappeen osalta.

Yhtiö vetoaa yhdenvertaisuusperiaatteeseen ja toteaa, että kaavaehdotuksessa esitetty suojelu on tiukempaa kuin lähikortteleiden vastaavien tai vielä arvokkaampien rakennusten kohdalla. Yhtiö kritisoi myös alueelle tyypillisen, kadunvarren kivitalon sekä talousrakennusten suojelun liittämistä muutoin aiheelliseen puutalon suojeluun.

Vielä yhtiö toteaa, että esitetyt suojelumääräykset aiheuttavat yhtiölle kohtuuttomasti kustannuksia sillä ne heikentävät huomattavasti sekä kadunvarsirakennuksen että piharakennuksen ullakoiden rakentamismahdollisuuksia.

Muistutuksen johdosta kaavaehdotusta on muutettu siten, että yhtiön tontin 126/19 puutalon itäpäätyyn sallitaan uusien, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvien ikkuna-aukkojen tekeminen naapureiden suostumuksella. Kattojen osalta asemakaavan muutosehdotuksen suojelumääräyksiä ei muuteta, sillä uusien ikkuna-aukkojen ja kattomuodon muutosten katsotaan olevan ristiriidassa suojelutavoitteiden kanssa.

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

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy huomauttavat, että tontilla 7/126/19 (Tehtaankatu 19) sijaitsee Helen Sähköverkon jakelumuuntamo. Muuntamotila tulisi merkitä asemakaavakarttaan.

Rakennusvalvontavirasto esittää suojelumääräyksiä muuttamista siten, että vesikatolle olisi mahdollista sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja niissä kohteissa, joissa ullakkorakentamisen edellytykset muutoinkin täyttyvät. Samalla rakennusvalvontavirasto toteaa hissien rakentamista koskevien määräysten olevan ristiriitaisia ja liiaksi kieltävän hissien rakentamisen mahdollisuuden. Viraston mielestä hissien rakentamista koskevien määräyksiä tulisi väljentää.

Muissa lausunnoissa ei ole huomautettavaa.

Asemakaavan muutosehdotuksen karttaosan merkintöihin ja määräyksiin on Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta lisätty seuraava maininta: "Tontilla 7/126/19 saa sijaita alueellista sähkönhuoltoa palveleva jakelumuuntamo."

Rakennusvalvontaviraston lausunnon johdosta kaavamääräyksistä on poistettu kohta, jossa hissien rakentaminen sallitaan kerrosalan lisäksi. Hissien ala kuuluu aina kerrosalaan.

Suojelumääräyksiä ei ole muutettu lausuntojen johdosta. Rakennukset on todettu historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiksi. Suojelumääräysten keventämisen katsottiin vaarantavan näiden arvojen säilymisen.

Asianosaisten kuuleminen

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyistä muutoksista on kuultu asianosaisia. Opetusvirasto huomautti, että tontin 7/126/19 puutalon päätyyn uusien ikkunoiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon tontin rajaan kiinni rakennettu koulun roskakatos. Kaupunginmuseolla ja muilla osallisilla ei ollut asiaan huomautettavaa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksen ja lausuntojen johdosta ehdotusta on muutettu seuraavasti:

- Tontin 7/126/19 puutalon itäiseen päätyjulkisivuun sallitaan uusien, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvien ikkunoiden avaaminen naapureiden suostumuksella.
- Kaavaehdotuksen merkintöihin ja määräyksiin on lisätty seuraava maininta tontilla 7/126/19 sijaitsevasta muuntamosta: "Tontilla 7/126/19 saa sijaita alueellista sähkönhuoltoa palveleva



jakelumuuntamo."

- Kaavamääräyksistä on poistettu tarpeettomana kohta, jossa hissien rakentaminen sallitaan kerrosalan lisäksi.

Muut muutokset

Lisäksi on ehdotukseen tehty seuraavat muutokset:

- Tontin 7/126/19 porrashuonetunnus I on poistettu. Tunnus viittaa porrashuoneeseen E liittyvään portaikkoon, eikä kahta merkintää tarvita.
- Parvekkeiden rakentamista koskevan määräyksen ruotsinkielistä sanamuotoa "...till arkitekturens särdrag väl passande..." on muutettu muotoon "...till byggnadens särdrag väl passande...", jotta se vastaisi paremmin suomenkielistä määräystä.

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12085 kartta, osa A, päivätty 17.1.2012, muutettu 21.8.2012 (päivitetty Kslk:n 21.8.2012 päätöksen mukaiseksi)
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12085 kartta, osa B, päivätty 17.1.2012, muutettu 21.8.2012 (päivitetty Kslk:n 21.8.2012 päätöksen mukaiseksi)
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12085 kartta, osa C, päivätty 17.1.2012, muutettu 21.8.2012 (päivitetty Kslk:n 21.8.2012 päätöksen mukaiseksi)
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12085 kartta, osa D, päivätty 17.1.2012, muutettu 21.8.2012 (päivitetty Kslk:n 21.8.2012 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12085 kartta, osa E, päivätty 17.1.2012, muutettu 21.8.2012 (päivitetty Kslk:n 21.8.2012 päätöksen mukaiseksi)
- 6 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12085 selostus, päivätty 17.1.2012, muutettu 21.8.2012 (päivitetty Kslk:n 21.8.2012 päätöksen mukaiseksi)
- 7 Vuorovaikutusraportti 17.1.2012, täydennetty 14.8. ja 21.8.2012 (päivitetty Kslk:n 21.8.2012 päätöksen mukaiseksi)
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

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



24.10.2012

Kaj/4

1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Kaupunginmuseon johtokunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 15.10.2012 § 1122

HEL 2011-003513 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin nro 112 tonttien nro 8 ja 14 sekä 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin nro 104 tontin nro 15, korttelin nro 109 tontin nro 7, korttelin nro 126 tontin nro 19 ja korttelin nro 129 tontin nro 9 asemakaavan



muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston
17.1.2012 päivätyn ja 21.8.2012 muutetun piirustuksen nro 12085
(kartat A–E) mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.08.2012 § 268

HEL 2011-003513 T 10 03 03

Ksv 0812_9, Kasarmikatu 20, Jääkärinkatu 6b, Tehtaankatu 19, Laivanvarustajankatu 9,
Merimiehenkatu 10 ja Merimiehenkatu 14, karttaruutu G2/T4 ja T3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 17.1.2012 päivätyn ja
21.8.2012 muutetun 5. kaupunginosan (Punavuori) tontteja 112/8 ja
112/14 sekä 7. kaupunginosan (Ullanlinna) tontteja 104/15, 109/7,
126/19 ja 129/9 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12085
(kartat A–E) kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä ja
esittää, ettei tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheita muihin
toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti muuttaa asemakaavan muutosehdotusta
seuraavasti:

sr-1

Rakennuksen vesikatto on säilytettävä eheänä eikä katujulkisivun
puoleiselle katolle saa sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja. Muille kun
katusivun puoleisille vesikaton osille saa avata uusia, rakennuksen
ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita. Uusien ikkuna-aukkojen
soveltumisesta rakennuksen ominaispiirteisiin tulee pyytää
museoviraston lausunto. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa eikä sen
yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

sr-2

Suojeltujen puutalojen vesikatto on säilytettävänä eheänä eikä
katujulkisivun puoleiselle katolle saa sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja.
Muille kun katusivun puoleisille vesikaton osille saa avata uusia,
rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita. Uusien ikkuna-
aukkojen soveltumisesta rakennuksen ominaispiirteisiin tulee pyytää



museoviraston lausunto. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa eikä sen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

Muistutuksen ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

- Tontin 7/126/19 puutalon itäiseen päätyjulkisivuun sallitaan uusien, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvien ikkunoiden avaaminen naapureiden suostumuksella.
- Kaavaehdotuksen merkintöihin ja määräyksiin on lisätty seuraava maininta tontilla 7/126/19 sijaitsevasta muuntamosta: "Tontilla 7/126/19 saa sijaita alueellista sähkönhuoltoa palveleva jakelumuuntamo."
- Kaavamääräyksistä on poistettu tarpeettomana kohta, jossa hissien rakentaminen sallitaan kerrosalan lisäksi.

Muut muutokset

- Tontin 7/126/19 porrashuonetunnus I on poistettu. Tunnus viittaa porrashuoneeseen E liittyvään portaikkoon, eikä kahta merkintää tarvita.
- Parvekkeiden rakentamista koskevan määräyksen ruotsinkielistä sanamuotoa "...till arkitekturens särdrag väl passande..." on muutettu muotoon "...till byggnadens särdrag väl passande...", jotta se vastaisi paremmin suomenkielistä määräystä.

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

21.08.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Palautusehdotus:

Arja Karhuvaara: Viitaten rakennusvalvonnan lausuntoon asiasta, esitän, että Asunto Oy Koivulle myönnetään oikeus ullakkoasuntojen



rakentamiseen ja siihen kuuluvien, arkkitehtuuriin sopivien ikkuna-
aukkojen avaamiseen sekä sallitaan hissien rakentaminen.

Kannattajat: Elina Palmroth-Leino

Vastaehdotus:

Osmo Soininvaara:

sr-1

Rakennuksen vesikatto on säilytettävä eheänä eikä katujulkisivun
puoleiselle katolle saa sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja. Muille kun
katusivun puoleisille vesikaton osille saa avata uusia, rakennuksen
ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita. Uusien ikkuna-aukkojen
soveltumisesta rakennuksen ominaispiirteisiin tulee pyytää
museoviraston lausunto. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa eikä sen
yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

sr-2

Suojeltujen puutalojen vesikatto on säilytettävänä eheänä eikä
katujulkisivun puoleiselle katolle saa sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja.
Muille kun katusivun puoleisille vesikaton osille saa avata uusia,
rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita. Uusien ikkuna-
aukkojen soveltumisesta rakennuksen ominaispiirteisiin tulee pyytää
museoviraston lausunto. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa eikä sen
yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

Kannattajat: Elina Palmroth-Leino

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Viitaten rakennusvalvontaviraston lausuntoon asiasta
esitän, että Asunto Oy Koivulle myönnetään oikeus ullakkoasuntojen
rakentamiseen ja siihen kuuluvien, arkkitehtuuriin sopivien ikkuna-
aukkojen avaamiseen sekä sallitaan hissien rakentaminen.

Jaa-äännet: 5

Laura Finne-Elonen, Mari Holopainen, Risto Meriläinen, Osmo
Soininvaara, Sampo Villanen

Ei-äännet: 3

Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Elina Palmroth-Leino

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Matti Niemi



24.10.2012

Kaj/4

2 äänestys

Jaa-ehdotus:
Esityksen mukaan

Ei - ehdotus:
sr-1

Rakennuksen vesikatto on säilytettävä eheänä eikä katujulkisivun puoleiselle katolle saa sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja. Muille kun katusivun puoleisille vesikaton osille saa avata uusia, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita. Uusien ikkuna-aukkojen soveltumisesta rakennuksen ominaispiirteisiin tulee pyytää museoviraston lausunto. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa eikä sen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

sr-2

Suojeltujen puutalojen vesikatto on säilytettävänä eheänä eikä katujulkisivun puoleiselle katolle saa sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja. Muille kun katusivun puoleisille vesikaton osille saa avata uusia, rakennuksen ominaispiirteisiin soveltuvia ikkunoita. Uusien ikkuna-aukkojen soveltumisesta rakennuksen ominaispiirteisiin tulee pyytää museoviraston lausunto. Vesikaton muotoa ei saa muuttaa eikä sen yläpuolelle saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

Jaa-äännet: 3
Mari Holopainen, Risto Meriläinen, Sampo Villanen

Ei-äännet: 5
Laura Finne-Elonen, Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Elina Palmroth-Leino, Osmo Soininvaara

Tyhjä: 0

Poissa: 1
Matti Niemi

14.08.2012 Pöydälle

24.01.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

17.01.2012 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sinikka Wasastjerna, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.wasastjerna(a)hel.fi



24.10.2012

Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37433

mika.kaalikoski(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218

riitta.salastie(a)hel.fi

Rakennusvalvontavirasto Kaupunkikuvaosasto 22.5.2012

HEL 2011-003513 T 10 03 03

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 24.1.2012 päättänyt lähettää asemakaavan muutosehdotuksen 12085 (laadittu 17.1.2012 – Sinikka Wasastjerna ja Riitta Salastie) hyväksyttäväksi.

Muutosehdotusta laadittaessa on neuvoteltu rakennusvalvontaviraston kanssa. Rakennusvalvontavirasto on lisäksi kommentoinut ehdotusta sähköpostitse (Ossi Lehtinen lähettänyt Salastielle 25.11.2011).

Asemakaavan suojelumääräykset Sr-1 ja Sr-2 edellyttävät vesikattojen säilyttämistä eheänä, eikä katolle ole sallittua sijoittaa uusia ikkuna-aukkoja. Tämän määräyksen johdosta esim. uusien ullakkoasuntojen rakentaminen ei ole mahdollista, vaikka joidenkin kohteiden osalta ullakkorakentamisen muut edellytykset täyttyisivätkin. Määräystä on perusteltu mm. siten, että ullakkoja voitaisiin ottaa rakennuksen alemmassa kerroksessa olevan asunnon käyttöön. Tällöinkin uusien asuintilojen sijoittaminen ullakolle olisi mahdotonta, koska mahdollisesti tarvittavia ikkunoita ei ole sallittua tehdä.

Rakennusvalvontavirasto esitti kommenttinsa erityisesti edellä mainitusta suojelumääräyksestä sähköpostikannanotossaan. Vaikka alue on Yleiskaava 2000 liitekartan (Rakennus- ja maisemakulttuuri) määrittelemällä tavalla kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä, eivät kyseiset rakennuskohteet sijaitse kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusvalvontaviraston ja kaupunginmuseon yhteisesti laatiman Helsingin ullakkorakentamisen kaupunkikuvalliset vyöhykkeet –kartan mukaan sellaisella arvokkaalla alueella, jossa vesikaton ikkunoihin olisi otettu mitään kantaa.

Rakennusvalvontavirasto esittää määräyksen muuttamista siten, että vesikatolle olisi mahdollista sijoittaa uusia ikkunoita niissä kohteissa, missä ullakkorakentamisen edellytykset muutoinkin täyttyvät.

Hissien rakentamista koskevat määräykset ovat ristiriitaiset. Toisaalta määrätään, että 'arvokkaaseen porrashuoneeseen ei saa sijoittaa uutta hissiä, mikäli se heikentää porrashuoneen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa'. Tämä antaa mahdollisuuden harkinnalle, mutta toisaalla määrätään, että 'uuden hissin saa rakentaa kerrosalan lisäksi

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



porrashuoneen viereiseen asuin- tai aputilaan'. Asemakaavassa on pyritty määrittelemään kerrosalat tarkasti olemassa olevan rakennusvolyymiin mukaan. Erityistä lisärakennusoikeutta ei ole esitetty. Hissejä koskevien määräysten antama mahdollisuus lisärakennusoikeuteen on minimaalinen. Käytännössä määräys liiaksi kieltää hissien rakentamisen mahdollisuuden.

Rakennusvalvontavirasto esittää kyseisten hissejä koskevien määräysten väljentämistä.

Asemakaavan suojelumääräykset ovat hyvin tarkasti laadittu. Määräykset ohjaavat korjausrakentamista myös niiltä osin, mihin viranomaisvalvonta esim. rakennusvalvonnan osalta ei ylety. Rakennusvalvontavirasto ei ota kantaa näihin määräyksiin.

Lisätiedot

Lehtinen Ossi, puhelin: +358504065998
ossi.lehtinen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.04.2012 § 234

HEL 2011-003513 T 10 03 03

Kiinteistökartta G2 T3-4, G3/T1, Kasarmikatu 20, Jääkärinkatu 6b, Tehtaankatu 19, Laivanvarustajankatu 9, Merimiehenkatu 10 ja 14

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 5. kaupunginosan (Punavuori) tontteja 112/8 ja 112/14 sekä 7. kaupunginosan (Ullanlinna) tontteja 104/15, 109/7, 126/19 ja 129/9 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12085 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaavoitustyö on käynnistetty Helsingin kaupungin aloitteesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tonteilla sijaitsevien rakennusten suojeleminen. Rakennusten käyttötarkoitus pysyy samana, ja kaavamuutoksessa sallitut rakennusoikeudet vastaavat tämänhetkistä tilannetta.

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavamuutoksesta ei koidu tonttien omistajille kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä, ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.



24.10.2012

Kaj/4

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 03.04.2012 § 45

HEL 2011-003513 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Punavuoren ja Ullanlinnan kuuden tontin asemakaavan muutosehdotus (nro 12085) (a-asia)

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

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 27.03.2012 § 161

HEL 2011-003513 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavaehdotukseen. 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

Kaupunginmuseon johtokunta 27.03.2012 § 31

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



HEL 2011-003513 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutoksella suojellaan kuudella Punavuoren ja Ullanlinnan tontilla sijaitsevat puutalot ja muut tonteilla sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset.

Suojeltavat puutalot edustavat 1800–1900-lukujen vaihteen Helsingistä melkein kokonaan hävinnyttä puutalokantaa. Kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston vuonna 1997 laatimassa selvityksessä kyseiset rakennukset todettiin historiallisesti arvokkaiksi ja tontit asetettiin rakennuskieltoon asemakaavan tarkistamista varten.

Asemakaavan muutoksella pyritään edistämään kulttuuriympäristön ja kansallisesti merkittävän rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä, mikä kuuluu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Kuudesta tontista kaksi rajautuu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009), joiden arvojen säilyminen on turvattava. Tontti 7/104/15 rajautuu Kirurgisen sairaalan RKY-alueeseen ja tontti 7/126/19 rajautuu Eiran kaupunginosan, Huvilakadun kortteleiden ja Mikael Agricolan kirkon RKY-alueeseen.

Puutalojen lisäksi myös muut tonteilla sijaitsevat rakennukset ovat historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti arvokkaita ja voimassaolevat asemakaavat ovat myös niiden suojelun osalta vanhentuneet.

Asemakaavamuutoksen määrittelemä suojelu kohdistuu rakennusten julkisivuihin, vesikattoihin ja tarvittaessa arvokkaisiin porrashuoneisiin sekä muihin historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaisiin rakennusosiin. Kaavamuutoksessa määritellään mahdollisten korjaus- ja muutos- ja lisärakentamistöiden periaatteet sekä piha-alueiden järjestelyjä koskevat määräykset. Asemakaavan suojelumääräykset ovat erittäin seikkaperäiset ja yksityiskohtaiset. Niiden noudattamisella turvataan rakennusten kulttuurihistoriallisen ja rakennustaiteellisen arvon säilyminen.

Kaupunginmuseon johtokunnan aloitteesta lähtenyt rakennussuojeluhanke toteutuu asemakaavan muutoksen myötä kiitettävällä tavalla, mitä johtokunta pitää erittäin myönteisenä. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavan hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö



24.10.2012

Kaj/4

Anne Mäkinen

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 310 36483
sari.saresto(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 13.03.2012 § 81

HEL 2011-003513 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

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