



25.11.2015

Kaj/8

§ 304

Detaljplaneändring för tomterna 4 och 6 i kvarteret 2002 i Gloet (nr 12325, Kajsaniemigatan 3 och Berggatan 8)

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Framställning

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för området ovanför nivån -6 på tomten 4 och området ovanför nivån -5 på tomten 6 i kvarteret 2002 i 2 stadsdelen (Gloet) enligt ritning nr 12325, daterad 2.6.2015 och ändrad 20.10.2015, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12325 kartta, päivätty 2.6.2015, muutettu 20.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12325 selostus, päivätty 2.6.2015, muutettu 20.10.2015
- 3 Havainnekuva 2.6.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti, päivätty 2.6.2015, täydennetty 20.10.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av
generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4



25.11.2015

Kaj/8

Helen Sähköverkko Oy	Bilaga 5 Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Beslutsförslag

Framställningen stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen genomförs som en del av detaljplaneändringen för tomterna med byggförbud i Gloet. Lokalerna i byggnadernas våningar i gatunivå vid gatan anges som butikslokaler och andra lokaler för kundservice. Byggnaderna och trapphuset skyddas.

Detaljplanen för fastighetsaktiebolaget Kiinteistö Oy Kaisaniemenkatu 3 (tomt 6) uppdateras så att den motsvarar det ursprungliga och samtidigt nuvarande bruket som affärs-, kontors- och bostadslokaler enligt bygglovet. I byggnadernas vindsvåning får bostäder byggas.

Detaljplanen för bostadsaktiebolaget Asunto Oy Vuorikatu 6 (tomt 4) uppdateras så att den motsvarar det nuvarande bostadsbruket enligt bygglovet och vindsbostäder som byggts enligt undantagslovet för att bygga bostäder på vinden.

Föredragandens motiveringar

Detaljplaneändringen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen, Generalplan 2002 för Helsingfors med rättsverkan och den underjordiska generalplanen. Detaljplaneändringen bidrar dessutom till att stadens strategiska mål uppnås.

Detaljplaneområdet ligger i stadskärnan i närheten av de viktiga kollektivtrafikterminalerna och servicen.

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett område för centrumfunktioner (C), som ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med



tanke på landskapskulturen viktigt område och som ett område för fotgångarcentrum.

I den underjordiska generalplanen anges det i det aktuella detaljplaneområdet en reservering för den befintliga servicetunneln i Gloet och för metrolinjen norr om detaljplaneområdet. Under detaljplaneområdet finns dessutom en underjordisk reservering för centrumslingan (tunnelns nedre yta i nivån -47).

För tomterna gäller en detaljplan från 1914 i vilken bara tomternas gränser anges. Dessutom gäller för området en underjordisk detaljplan för servicetunneln i Gloet från 1987, en underjordisk detaljplan för biljetthallen i Kajsaniemi metrostation från 1990 och en underjordisk detaljplan för centrumslingan från 2015.

Huset vid Kajsaniemigatan 3 byggdes år 1925. Vid Berggatan 8 daterar gårdsbyggnaden från 1898 och byggnaden vid gatan från 1906.

För området gäller byggförbud i enlighet med 53 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen för ändring av detaljplanen.

Detaljplaneändring

Fastigheten vid Kajsaniemigatan 3 (tomt 6) anges som kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL). Byggnaden och trapphuset skyddas (sr-2). Våningsytan uppgår till sammanlagt 6 400 m². Den nya våningsytan (760 m² vy) fördelas mellan bostäderna på vinden (ca 530 m² vy) och källarlocalerna som kan utnyttjas för att utvidga affärslocalerna vid Kajsaniemigatan eller som förråd eller gemensamma lokaler (ca 230 m² vy) vid senare bostadsändringar. Tomtexploateringsstalet (e) är 6,2.

Fastigheten vid Berggatan 8 (tomt 4) betecknas som kvartersområde för flervåningshus (AK). Byggnaderna och trapphusen skyddas (sr-1). Våningsytan motsvarar den nuvarande ytan i bostadsbruk enligt bygglovet och vindsbostäder som byggts enligt undantagslovet. Våningsytan uppgår till sammanlagt 3 850 m² vy. Tomtexploateringsstalet (e) är 3,0.

Bestämmelserna om byggnadsskydd och vindsbyggande utarbetades så att de motsvarar stadsmuseets utlåtande.

Detaljplanebestämmelserna om luftkvaliteten och ljudisoleringskraven utarbetades på basis av miljömyndigheternas utlåtanden och den bullerutredning som sökanden låtit göra.

Konsekvenserna av och kostnaderna för detaljplaneändringen



Tillbyggandet äger rum innanför en befintlig skepnad i stadsbilden och påverkar inte stadsbilden eller gatuvyerna.

Området på tomten vid Berggatan 8 är färdigt bebyggt. På tomten vid Kajsaniemigatan 3 genomförs ändringar och ombyggnader i de normala våningarna enligt behov. Avsikten är att bygga vindsbostäderna och en ny våning på vinden åren 2016–2017.

Användningsändamålen i detaljplanen bidrar till den funktionella mångsidigheten i centrum. Boendet upplivar och skapar social kontroll i centrum. Genom byggnadsskydd tryggar man att även den befintliga stadsbilden och de historiska skikten bevaras.

Detaljplanen har ingen avsevärd inverkan på den nuvarande trafiken. Genom bullerbestämmelser säkerställer man bostädernas ljudisoleringsförmåga mot trafik- och ventilationsbuller och förhållandena på gården.

Detaljplaneändringen medför inga kostnader för staden.

Planeringsfaser och växelverkan

Detaljplaneändringen blev aktuell på initiativ av staden och fastighetsaktiebolaget Kiinteistö Oy Kaisaniemenkatu 3. Växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning som bifogats detaljplanebeskrivningen. Att en detaljplaneändring blivit väckt meddelades dessutom i planläggningsöversikten för 2013.

Inga åsikter framfördes under beredningen. Myndighetssamarbete bedrevs med de berörda förvaltningarna, affärsverken och samkommunerna. Myndigheternas ställningstaganden och utlåtanden finns som bilaga och de har beaktats i förslaget till detaljplan.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 7.8–7.9.2015.

Inga anmärkningar gjordes mot förslaget. Direktionen för stadsmuseet, fastighetskontoret, nämnden för allmänna arbeten, Helen Ab, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM, räddningsnämnden och miljönämnden gav utlåtande om förslaget. Dessutom begärde man utlåtande hos byggnadstillsynsverket. Inga omröstningar ingick i behandlingen av nämndernas utlåtanden.

Utlåtanden och ändringar med anledning av dessa

Miljönämnden konstaterar att busstrafiken orsakar också avsevärda partikelutsläpp, vilket försämrar luftkvaliteten. Förslaget ska kompletteras med en bestämmelse om maskinell ventilation. Luftintaget ska förses med filter och placeras så högt uppe och långt



från trafiken på Kajsaniemigatan som möjligt. Ljudisoleringskravet på fasaden kan minskas så att det motsvarar värdet i utredningen om trafikbullret. Bullerutredningen ska bifogas detaljplanebeskrivningen. I bygglösningarna ska man beakta bullret från verksamhetslokalerna som nattetid sprids till andra lokaler i byggnaderna.

Räddningsnämnden konstaterar att man ska beakta kraven för en räddningsväg och för lägen för lyftanordningar i gatuområdet i nödutgångsarrangemangen för de nya vindsbostäderna.

De övriga utlåtandegivarna hade ingenting att påpeka. Byggnadstillsynsverket meddelade att vindprojektet har setts över i förhandsunderhandlingar. Det befintliga yttertakets yta måste normalt i viss mån höjas för att konstruktionerna ska kunna vädras ut.

Med anledning av utlåtandena har detaljplanebestämmelserna i förslaget till detaljplaneändring justerats i fråga om ventilationen och fasadens ljudisoleringsförmåga. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om miljöstörningarna och räddningssäkerheten. Bullerutredningen har bifogats detaljplanebeskrivningen.

Stadsplaneringskontoret har dessutom justerat den angivna byggrätten: Byggrätten (6 200 m² vy) på tomten 6 har ändrats till 6 400 m² vy för att den ska motsvara byggnadstillsynsverkets kalkylanvisningar, den befintliga byggnadens justerade våningsyta och våningsytan för de lokaler som kan utnyttjas för utvidgning av affärslokalerna i källarvåningen. Bilderna i detaljplanebeskrivningen har uppdaterats och detaljplanebeskrivningen kompletterats till de delar som gäller justeringen.

Ändringarna framgår mer utförligt av detaljplanebeskrivningen. Det har på detaljplanekartan också gjorts justeringar av teknisk karaktär som inte påverkar förslaget innehåll.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Till slut

Förslaget gäller inte område i statens fastighetsregister.

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens enhälliga framställning. Stadsplaneringskontoret har gjort små justeringar i förslaget enligt ovan.

Fastighetskontoret konstaterar att detaljplaneändringen inte medför någon avsevärd nytta för tomtägarna i enlighet med stadsstyrelsens



markpolitiska beslut 9.6.2014 och därför är det inte nödvändigt att föra markpolitiska underhandlingar med ägarna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Katri Erroll, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12325 kartta, päivätty 2.6.2015, muutettu 20.10.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12325 selostus, päivätty 2.6.2015, muutettu 20.10.2015
- 3 Havainnekuva 2.6.2015
- 4 Vuorovaikutusraportti, päivätty 2.6.2015, täydennetty 20.10.2015
- 5 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Bilaga 4

Bilaga 5

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen



25.11.2015

Kaj/8

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
HKL-Infrapalvelut
Kaupunginmuseo
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 16.11.2015 § 1091

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 2002 tontin 4 tason -6 yläpuolella ja tontin 6 tason -5 yläpuolella olevan alueen asemakaavan muutoksen 2.6.2015 päivätyn ja 20.10.2015 muutetun piirustuksen nro 12325 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 20.10.2015

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Ksv 0890_4

2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 2002 tontin 4 tason -6 yläpuolella ja tontin 6 tason -5 yläpuolella olevan alueen asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.



Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 2.6.2015 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos laaditaan osana Kluuvin alueen rakennuskieltotonttien asemakaavan muutosta. Kaavamutoksen tavoitteena on yleiskaavan mukainen liikekeskustan elinvoimaisuuden ja monipuolisuuden turvaaminen sekä sen olemassa olevan rakennuskannan käyttö ja kehittäminen sekä rakennussuojelu. Kadunvarsirakennusten katutasen tilat määrätään myymälä- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Rakennukset porrashuoneineen suojellaan.

Kiinteistö Oy Kaisaniemenkatu 3 (tontti 6) on hakenut asemakaavan muutosta. Kaava päivitetään vastaamaan alkuperäistä ja samalla nykyistä rakennusluvan mukaista sekoittunutta liike-, toimisto- ja asumiskäyttöä. Rakennuksen ullakoille voi rakentaa asuntoja. Myymälöitä voi laajentaa kellarikerrokseen.

Asunto Oy Vuorikatu 6:n (tontti 4) kaava päivitetään vastaamaan nykyistä rakennusluvan mukaisesti toteutunutta asumiskäyttöä sekä ullakkopoikkeusluvan mukaisesti toteutettuja ullakkoasuntoja.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 7.8.–7.9.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), pelastuslautakunta ja ympäristölautakunta.

Ympäristölautakunta toteaa, että bussiliikenne tuottaa myös huomattavia pienhiukkaspäästöjä, mikä heikentää ilmanlaatua. Ehdotusta tulee täydentää määräyksellä koneellisesta ilmanvaihdosta. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman ylhäältä ja etäältä Kaisaniemenkadun liikenteestä.

Julkisivun ääneneristysvaatimusta voidaan alentaa vastaamaan tehdyn liikennemeluserelvityksen mukaista arvoa. Meluserelytys tulee liittää kaavaselostukseen. Rakennusratkaisuissa on huomioitava toimitiloista muualle rakennuksiin yöaikaan kantautuva melu.

Pelastuslautakunta toteaa, että uusien ullakkoasuntojen varatiejärjestelyissä tulee huomioida pelastustien ja nostopaikkojen vaatimukset katualueelle.

Kiinteistövirasto toteaa, että kaavamutoksesta ei koidu tonttien omistajille kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen



25.11.2015

Kaj/8

päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavaa ja selostusta on tarkistettu lausuntojen mukaisesti.

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenveto lausunnoista sekä niihin annetut vastineet laajemmin.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Ympäristölautakunnan lausunnon johdosta:

- kaavakarttaan on lisätty ilmanvaihtoa koskeva määräys: "Tontin 6 rakennuksessa tulee olla suodattimilla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmajärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa mahdollisimman korkealta pihan puolelta ja etäältä Kaisaniemenkadusta." ja
- kaavakartan julkisivujen ääneneristävyysmääräys on muutettu vastaamaan meluselvityksen tulosta muotoon: "Asuinhuoneiden ulkovaipan ääneneristävyys liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB Kaisaniemenkadun puolella ja vähintään 32 dB Vuorikadun puolella."

Kaavaselostuksen kohtaan Asemakaavan muutoksen kuvaus, Ympäristöhäiriöt on lisätty maininta: "Rakennusratkaisuissa on huomioitava toimitiloista muualle rakennuksiin yöaikaan mahdollisesti kantautuva melu." Selostuksen liitteeksi on lisätty Akukon Oy:n laatima Kaisaniemenkatu 3:n meluselvitys.

Pelastuslautakunnan lausunnon johdosta :

- selostuksen kohtaan Asemakaavan muutoksen kuvaus, Pelastusturvallisuus on lisätty maininta, että uusien ullakkoasuntojen varatiejärjestelyissä tulee huomioida pelastustien ja nostopaikkojen vaatimukset katualueelle.

Lisäksi kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty seuraava kerrosalan tarkistus:

Tontin 6 rakennusoikeus (6 200 k-m²) on muutettu 6 400 k-m²:ksi vastaamaan rakennusvalvontaviraston laskentaohjetta, nykyisen rakennuksen tarkistettua kerrosalaa ja kellarikerroksessa liiketilojen laajennuksien käyttöön sopivien tilojen kerrosalaa. Selostuksen liitekuvia on päivitetty ja kaavaselostusta on täydennetty tarkistuksen osalta.



Kaavakarttaan on tehty myös teknislouhteisia tarkistuksia, jotka eivät muuta ehdotuksen sisältöä.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei kiinteistöviraston 27.8.2015 antaman lausunnon mukaan liity maankäyttösopimusmenettelyä.

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

Lisätiedot

Ilpo Forssén, projektipäällikkö, puhelin: 310 37199
ilpo.forssen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.09.2015 § 98

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Kluuvin (2.ko) Kaisaniemenkatu 3 ja Vuorikatu 8 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12325.

Uusien ullakkoasuntojen varatiejärjestelyissä tulee huomioida pelastustien ja nostopaikkojen vaatimukset katualueelle.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 25.08.2015 § 60

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Kluuvin korttelin 2002 tonttien 4. ja 6. asemakaavan muutosehdotuksesta:

Kiinteistö Vuorikatu 8 koostuu arkkitehti John Settergrenin vuonna 1906 suunnittelemasta myöhäisjugendia edustavasta viisikerroksisesta katurakennuksesta ja vuonna 1897 Waldemar Aspelinin suunnittelemasta kolmikerroksisesta piharakennuksesta. Ruotsalaisen



arkkitehdin John Settergrenin suunnittelemat kohteet Helsingissä muodostavat persoonallisen ja kansainvälisen joukon rakennuksia 1900-luvun vaihteen arkkitehtuurin piirissä. Rakennuksella on korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo, joka on kaavaluonnoksessa huomioitu sr-1 merkinnällä. Piharakennuksella, matkustajakoti Mekkana muistetulla kohteella, on huomattavan korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Piharakennuksen ulkoasu, porrashuoneen ja tilarakenteen autenttisuutta ja hyvää säilyneisyyttä tukee asemakaavaehdotuksen merkintä sr-1.

Kaisaniemenkatu 3 rakennus on arkkitehti Elias Paalasen vuonna 1924 suunnittelema, ja se valmistui seuraavana vuonna 1925. Rakennus on ensimmäinen murtokatuna suunnitellun Kaisaniemenkadun varrelle rakennetuista uusista liike- ja asuinrakennuksista. Kohde on luonteenomainen esimerkki 1920-luvun suurkaupunkimiljöön ihanteista. Kaisaniemenkatu 3 on kulttuurihistoriallinen, rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvallinen merkkirakennus, joka asemakaavaehdotuksessa suojellaan merkinnällä sr-2. Merkintä suojelee kohteen julkisivujen, kattomuodon sekä kaupunkikuvallisena dominanttina vaikuttavan nurkkatornin säilymisen muodoltaan ehjänä. Myös rakennuksen porrashuone suojellaan asemakaavassa, porras on alun alkaen varustettu hissillä.

Kaupunginmuseon kaavaluonnoksesta antaman lausunnon kommentit on huomioitu kaavan jatkotyössä. Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa Kluuvin Kameeli-b korttelin asemakaavaehdotusta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 18.08.2015 § 334

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Muutos koskee tonttia eikä vaikuta yleisiin alueisiin.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12325 hyväksymistä.



Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Anni Tirri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 04.08.2015 § 256

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon.

Typpidioksidin vuosiraja-arvo on aiemmin ylittynyt Kaisaniemenkadun katukuilussa vuonna 2010. Vuoden 2015 ensimmäisten viiden kuukauden mittaustulosten keskiarvon mukaan raja-arvo ei ole ylittynyt mutta vuosiraja-arvon ylittyminen on kuitenkin edelleen mahdollista. Rungas bussiliikenne tuottaa myös huomattavia pienhiukkaspäästöjä, mikä heikentää ilmanlaatua. Kaavaehdotuksesta jää epäselväksi se, kuinka riittävät asuinolosuhteet sisäilman laadun suhteen voidaan taata. Ehdotusta tulee täydentää määräyksellä koneellisesta ilmanvaihdosta. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman ylhäältä ja etäältä Kaisaniemenkadun liikenteestä.

Kaavaehdotuksessa julkisivulle asetettu äänitasoerovaatimus on huomattavan korkea. Se voidaan korjata vastaamaan kaavaa varten tehdyssä liikennemeluserelvityksessä esitettyä arvoa. Meluserveys tulee myös liittää kaavaselostukseen.

Rakennusratkaisuissa on myös huomioitava toimitiloista muualle rakennuksiin yöaikaan tms. mahdollisesti kantautuva melu.

Käsittely

04.08.2015 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Timo Pyhälähti: Kappaleen 3 jälkeen omaksi kappaleekseen: Rakennusratkaisuissa on myös huomioitava toimitiloista muualle rakennuksiin yöaikaan tms. mahdollisesti kantautuva melu.

Kannattaja: Hanna Lähteenmäki

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä vastaehdotuksen.



25.11.2015

Kaj/8

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.06.2015 § 169

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Ksv 0890_4, Kaisaniemenkatu 3 ja Vuorikatu 8, karttaruutu G3

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.6.2015 päivätyn 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 2002 tontin 4 tason -6 yläpuolella ja tontin 6 tason -5 yläpuolella olevan alueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12325 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

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

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilpo Forssén, projektipäällikkö, puhelin: 310 37199
ilpo.forssen(a)hel.fi

Liikennelaitos -liikelaitos (HKL) HKL-Infrapalvelut 29.10.2014

Postadress

PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



HEL 2012-004893 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt HKL:ltä lausuntoa koskien Kluuvissa tehtävää asemakaavamuutosta, jossa osa nykyisistä kiinteistöistä muutetaan asuin käyttöön sekä alueelle rakennetaan asuin tiloja kiinteistöjen kattoullakoille.

HKL muistuttaa lisättäessä asuin käyttöä alueella, jossa on raitio- ja metrolinnettä niistä aiheutuvasta melu- ja värinähaitasta. Kiinteistön muuttaminen asuin käyttöön pitää valmistella siten, että olemassa oleva raitioliikenne ei aiheuta haittaa asuin mukavuudelle. Lisäksi suunnittelualue on Kaisaniemen (Helsingin yliopiston) metroaseman sisäänkäynnin yhteydessä ja siitä aiheutuva haitta on otettava huomioon. Muuten HKL:llä ei ole huomauttamista suunnitelmaan.

Lisätiedot

Artturi Lähdetie, kehittämisspällikkö, puhelin: 310 35245
artturi.lahdetie(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 18.6.2013

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Kluuviin kortteli 2002 tonteille 4. ja 6. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kaupunginmuseo on tutustunut 26.4.2013 päivättyyn asemakaavaluonnokseen ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Kiinteistö Vuorikatu 8 koostuu arkkitehti John Settergrenin vuonna 1906 suunnittelema myöhäisjugendia edustavasta viisikerroksisesta katurakennuksesta, sekä vuonna 1897 Waldemar Aspelinin suunnittelema kolmikerroksisesta piharakennuksesta. Ruotsalaisen arkkitehdin John Settergrenin suunnittelema kohteet Helsingissä muodostavat persoonallisen ja kansainvälisen joukon rakennuksia 1900-luvun vaihteen arkkitehtuurin piirissä. Rakennuksella on korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo, joka on kaavaluonnoksessa huomioitu sr-1 merkinnällä. Piharakennuksella, matkustajakoti Mekkana muistetulla kohteella, on huomattavan korkea rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo, joka on hyvin säilynyt nykypäivään. Piharakennuksen ulkoasun, porrashuoneen ja tilarakenteen autenttisuutta ja säilyneisyyttä tukee asemakaavaluonnoksen merkintä sr-1.



Kaisaniemenkatu 3 rakennus on arkkitehti Elias Paalasen vuonna 1924 suunnittelema, ja se valmistui seuraavana vuonna 1925. Rakennus on ensimmäinen murtokatuna suunnitellun Kaisaniemenkadun varrelle rakennetuista uusista liike- ja asuinrakennuksista. Kohde on luonteenomainen esimerkki 1920-luvun suurkaupunkimiljöön ihanteista. Kaisaniemenkatu 3 on kulttuurihistoriallinen, rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvallinen merkkirakennus, jonka arvo tulee huomioida asemakaavan suojelumerkinnöin sr-2. Oleellista on tällöin julkisivujen ja kaupunkikuvallisena dominanttina vaikuttavan nurkkatornin säilyminen muodoltaan ehjänä, sekä kokonaisuuden massoittelun ja kattomaiseman eheys ja luonteva tyylinmukaisuus.

Kaupunginmuseon kannan mukaan Kaisaniemenkadun varren matalan ullakkotilan ensisijainen käyttötarkoitus tulisi varata talotekniikalle. Mikäli ullakkomuutosta asuinkäyttöön suunnitellaan, tulee katonharjaa seuraavien uusien ullakonikkunoiden lähtökohdat hakea viereisen Kaisaniemenkatu 1 (W.G. Palmqvist, 1929) kiinteistön alkuperäisistä ullakon vaakasuuntaisista ikkunoista, viitesuunnitelman pystyikkunoiden sijaan. Ikkunalinja tulee sijaita sisäänvedettynä, mahdollisimman huomaamattomasti näkymien katveessa. Kadunpuoleisille katonlapeille ei tule sallia lapeikkunoiden sijoittamista, merkintä tulee kaupunginmuseon mukaan poistaa asemakaavaluonnoksen määräyksistä.

Kaisaniemenkatu 3 kiinteistön porrashuoneet on suunniteltu tyylinmukaisesti monumentaaliseksi tilasarjaksi. Porrashuoneiden nykyinen pintakäsittely sekä huoneistojen ovien modernisointi on heikentänyt porrashuoneiden arvoa, joka kuitenkin on tulevissa muutostöissä mahdollista palauttaa. Kaupunginmuseon kannan mukaan myös Kaisaniemenkatu 3 porrashuoneet tulisi asemakaavassa huomioida suojelumerkinnöin.

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 14.6.2013

HEL 2012-004893 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Kluuvin asemakaavaluonnoksesta 17.6.2013 mennessä.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutokseen. Rakennusvirasto puoltaa asemakaava muutoksen hyväksymistä.



25.11.2015

Kaj/8

12.11.2012 Lausunto annettu

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