



20.01.2016

Kaj/17

§ 17

Detaljplaneändring för tomten 114/16 i Rödbergen (nr 12110, Rödbergsgatan 16, Kuskstallarna)

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomten 16 i kvarteret 114 i 5 stadsdelen (Rödbergen) enligt ritning nr 12110, daterad 18.9.2012 och ändrad 5.3.2013, 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 12110 kartta, päivätty 18.9.2012, muutettu 5.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12110 selostus, päivätty 18.9.2012, muutettu 5.3.2013
- 3 Havainnekuva, 18.9.2012
- 4 Valokuvia suojeltavista kohteista
- 5 Vuorovaikutusraportti 18.9.2012, täydennetty 5.3.2013 ja keskustelutielaisuuden 16.4.2012 muistio
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Kiinteistötoimen tarkennettu lausunto

Muutoksenhaku

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Förslagstext
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5



20.01.2016

Kaj/17

Bilaga 6

Bilaga 7

Helen Sähköverkko Oy
HSY Vesihuolto

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gör det möjligt att omdisponera ett före detta häststall på tomtens gård för bostadsbruk så att byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden bibehålls. Gårdsbyggnaden skyddas och för den anvisas byggrätt på 2 050 m² vy. Byggrätten på 3 145 m² vy för huset vid gatan har bestämts så att den motsvarar byggnadens våningsyta i nuläget. Samtidigt har skyddsbestämmelsen för huset vid gatan uppdaterats så att den stämmer överens med nuvarande praxis, och de värdefulla trapphusen skyddas. Det görs möjligt i detaljplanen att återställa bostäderna i första våningen i huset vid gatan till affärslokaler om det finns behov för sådana. Den sammanlagda byggrätten på tomten ökar med 1 605 m² vy.

Föredragandens motiveringar

Området ligger vid Rödbergsgatan 16 i stadsdelen Rödbergen. Tomten är i privat ägo.

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som flervåningshusdominerat område för bostäder och verksamhetslokaler som dessutom är ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på landskapskulturen värdefullt område. Detaljplaneändringen följer generalplanen.

För området gäller en detaljplan från år 1976. I detaljplanen har kvarteret anvisats som ett kvartersområde för flervåningshus till vilket affärs- och kontorslokaler eller dylika får förläggas i första våningen ovan jord i byggnadsdelen vid gatan. Den byggnad på tomten som ligger vid gatan har i detaljplanen skyddats med beteckningen S. Enligt bestämmelsen får byggnaden eller delar av den inte rivas och eventuella reparationer ska syfta till att restaurera byggnaden. Läget för gårdsbyggnaden har anvisats som ett område som i huvudsak ska planteras. På den nuvarande gårdsbyggnadens gavlar plats i två av tomtens hörn är det tillåtet att uppföra en nybyggnad i tre våningar. Byggrätten på hela tomten uppgår till sammanlagt 3 590 m² vy. Den i detaljplanen angivna byggrätten har överskridits.



Båda byggnaderna på tomten har blivit färdiga år 1906. Flervåningshuset vid gatan representerar jugendstil, har fyra våningar och är i bostadsbruk, och det före detta häststallet i tre våningar används för tillfället som lager. De övriga husen i kvarteret har i huvudsak blivit färdiga vid samma tidpunkt eller före kriget på 1920- och 1930-talen.

Både stadsmuseet och Museiverket har konstaterat att stallet kulturhistoriskt och arkitektoniskt sett är särskilt värdefullt och att huset ska skyddas. Den gällande detaljplanen har alltså blivit föråldrad för stallbyggnadens del.

Av de övriga byggnaderna i kvarteret har två bostadshus skyddats i detaljplanen.

Detaljplaneändringens innehåll och målsättningar

Meningen med detaljplaneändringen är att kunna bygga om och ändra häststallet för bostadsbruk och samtidigt bibehålla dess historiska värden. Båda husen på tomten skyddas i detaljplaneändringen.

Tomten har betecknats som kvartersområde för flervåningshus (AK). I huset vid gatan får affärer, kontor och lokaler för socialservice eller dylika förläggas till första våningen ovan jord ifall det finns en ingång till lokalerna från gatan.

Skyddsbezeichnung för huset vid gatan har ändrats så att den motsvarar nuvarande praxis (sr-2) och samtidigt har de värdefulla trapphusen i byggnaden skyddats. Skyddsbezeichnung för gårdsbyggnaden (sr-1) har bestämts så att stallet, som i nuläget står tomt och vars konstruktioner är i dåligt skick, kan tas i bostadsbruk i sin helhet. I detaljplaneändringen anvisas byggrätt på sammanlagt 2 050 m² vy för gårdsbyggnaden. Den för byggnaden vid gatan anvisade byggrätten på 3 145 m² vy motsvarar byggnadens våningsyta i nuläget. Dessutom är det tillåtet att anlägga biutrymmen på 200 m² under markytan för bostäderna.

Omdisponeringen av stallbyggnaden för bostadsbruk förutsätter att nya fönsteröppningar tas upp på de fasader som gränsar till andra tomter, vilket man särskilt ska komma överens om med grannarna i fråga.

Parkerings- och trafikarrangemangen bevaras i stora drag sådana de är.

Planeringsfaser och växelverkan

Detaljplaneändringen blev aktuell på tomtägarens initiativ.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning, som har fogats till detaljplanebeskrivning-



en. Programmet för deltagande och bedömning och utkastet till detaljplan presenterades vid ett diskussionsmöte för allmänheten 16.4.2012.

Myndigheterna hade ingenting att invända mot utkastet till detaljplaneändring i sina utlåtanden och ställningstaganden. Stadsmuseet konstaterar i sitt utlåtande att museet deltagit i att behandla och styra projektet åren 2010–2012, och att museet i fortsättningen kommer att följa upp hur projektet fortskrider i samarbete med Museiverket. Stadsmuseet anser att objekten för detaljplaneändringen är av särskilt kultur- och byggnadshistoriskt värde.

Åsikterna gällde främst ändringarna på den före detta stallbyggnadens fasader, i synnerhet de nya fönster som ska tas upp i riktningen mot granngårdar. Representanterna för grannhusbolagen var oroliga för att de nya fönstren minskar intimiteten i bostäderna mittemot och därigenom sänker dessas värde. I åsikterna begärde man också att beakta att stallbyggnaden inte får höjas och att ingången till tomten inte ska ordnas genom granntomterna. Samtidigt önskade man att trädet på granntomten ska skyddas eftersom det misstänks bli utsatt för skador under byggarbetena.

I allmänhet ansågs det som nödvändigt att skydda stallbyggnaden, men samtidigt önskade man ekonomiskt understöd för de kostnader som reparationen av den byggnad som ska skyddas medför.

Åsikterna har beaktats i planläggningen så att förslaget till detaljplan har kompletterats med en bestämmelse om att direkta vyer till andra bostäder ska undvikas i planeringen av nya fönster.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges utlåtandena mer i detalj och gemälena till dessa.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 12.10–12.11.2012. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden, direktionen för stadsmuseet, affärsverket Helsingfors Energi och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland gav utlåtande om förslaget. Utlåtandegivarna hade ingenting att påpeka om förslaget.

Enligt fastighetsnämndens utlåtande från år 2012 är ett förfarande med markanvändningsavtal aktuellt i fråga om detaljplaneområdet. Förfarandet ska slutföras innan detaljplanen godkänns. Fastighetskontoret har 6.10.2015 på nytt bedömt värdestegringen från detaljplaneändringen utifrån de principer för markanvändningsavtal som trädde i kraft 9.6.2014. Enligt kalkylerna medför detaljplaneändringen en värdesteg-



20.01.2016

Kaj/17

ring som inte överskrider gränsen för avsevärd nytta, och därför är det inte nödvändigt att föra några underhandlingar om markanvändningsavtal.

Vissa justeringar av teknisk karaktär som inte ändrar förslaget innehåll har gjorts på detaljplanekartan.

Till slut

Förslaget stämmer överens med den framställning som stadsplaneringsnämnden enhälligt tillstyrkt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

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

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

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



20.01.2016

Kaj/17

Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5
Bilaga 6
Bilaga 7

Helen Sähköverkko Oy
HSY Vesihuolto

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Helsingin Energia -liikelaitos
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Pelastuslautakunta
Kaupunginmuseo
Kaupunginmuseon johtokunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 14.12.2015 § 1204

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnitteluvirasto 5.3.2013



20.01.2016

Kaj/17

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Ksv 2121_2

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 18.9.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

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

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.10.–12.11.2012.

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

Lausunnoissa ei ollut ehdotuksesta huomautettavaa.

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

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

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

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

Jatkotoimenpiteet

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



20.01.2016

Kaj/17

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

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

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseon johtokunta 18.12.2012 § 85

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Päätös

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

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

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

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



selvitys on valmistunut vuonna 2011. Museo on laatinut hankkeesta erillisen rakennussuojelumuiston 13.4.2012.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 18.12.2012 § 157

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Päätös

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

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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



20.01.2016

Kaj/17

Kiinteistölautakunta 13.12.2012 § 680

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Kiinteistökartta G2 T4, Punavuorenkatu 16

Päätös

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

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

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

Kaavamuutos korottaa Ajurien Asunto Oy Punavuoren omistaman tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 11.12.2012 § 355

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutos ehdotuksesta.

13.11.2012 Ehdotuksen mukaan



20.01.2016

Kaj/17

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 20.11.2012 § 515

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi

Helsingin Energia -liikelaitos 12.10.2012

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto on liitteessä 1.

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.09.2012 § 310

HEL 2011-003884 T 10 03 03

Ksv 2121_2, Punavuorenkatu 16, karttaruutu G2/T4

Päätös

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



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

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

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

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

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli

- laskutus, hallintokeskus

- laskutus, kaupunkisuunnitteluvirasto

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 26.4.2012

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 2011-003884 T 10 03 03

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

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

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

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



20.01.2016

Kaj/17

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

Lisätiedot

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