



30.08.2017

Ärende/8

§ 304

Detaljplaneändring för Observatoriegatan 16–18 i Ulrikasborg (nr 12408, tomten 452/19)

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkända detaljplaneändring för tomten 19 i kvarteret 452 i 7 stadsdelen (Ulrikasborg) enligt ritning nr 12408, daterad 27.9.2016, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12408 kartta, päivätty 27.9.2016, muutettu 18.5.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12408 selostus, päivätty 27.9.2016, muutettu 18.5.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.9.2016 liitteineen, täydennetty 18.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy



30.08.2017

Ärende/8

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Detaljplaneändringen gäller en tomt vid Observatoriegatan, bortom Kirurgiska sjukhuset och parken Observatorieberget. På tomten finns två byggnader från åren 1900 och 1906.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att omdisponera kontorslokaler som är i Finska Missionssällskapets bruk till bostäder. I lokalerna finns en kyrksal med biutrymmen, som bevaras i sin nuvarande användning. Båda byggnaderna skyddas med beteckningen sr-1. Också de värdefulla interiörerna, såsom trapphusen och kyrksalen, skyddas genom detaljplanen.

Den nya våningsytan i detaljplaneområdet uppgår till 3 900 m² vy. Byggrätten för kyrkor och församlingsbyggnader blir 710 m² vy. Kontorsytan i området minskar, men byggnaderna är vad utrymmeslösningarna beträffar väl lämpade för boende och den funktionella strukturen i näromgivningen är också i övrigt starkt bostadsbetonad.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningen följer de riksomfattande målen för områdesanvändningen och generalplanen med rättsverkningar och bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål.

Detaljpanelösningen avviker från målen i den nya generalplanen för Helsingfors i och med att det inte finns någon förpliktande bestämmelse om att våningen i markplanet ska anvisas för affärslokaler eller andra verksamhetslokaler. Att disponeringen är inte förpliktande beror på att lokalerna i husets bottenvåning undantagsvis inte är belägna i gatuplanet, utan under detta. Byggnaden har en sådan konstruktion att första våningen också passar för gemensamhetslokaler och för bostäder.

Tomten gränsar i norr till Observatoriegatan. Mitt emot finns Kirurgiska sjukhusets område och parken Observatorieberget. Byggnaderna hör till de arkitektoniskt och historiskt värdefulla områdena i Ulrikasborg och Brunnsparken. Finska Missionssällskapet har låtit bygga två hus på platsen, det första (Observatoriegatan 18) stod färdigt år 1900 och det andra (Observatoriegatan 16) år 1906. Båda husen är ritade av arkitekt Karl August Wrede. Husen tjänade först som bostäder för Mis-



30.08.2017

sionssällskapets anställda och vid Observatoriegatan 18 finns det fortfarande en liten kyrksal. Fastigheten Observatoriegatan 16–18 företräder det äldsta bevarade byggnadsbeståndet i kvarteret.

I den gällande detaljplanen (1982) är tomten upptagen som kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader (YK).

Att detaljplanen genomförs innebär inga kostnader för staden.

Planeringsfaser och växelverkan

Kvartersområdena är i privat ägo. Detaljplaneändringen har utarbetats på ansökan och innehållet i ändringen har diskuterats med sökanden.

Deltagande och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 21.10–21.11.2016. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Utlåtanden

Helen Ab, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljö- tjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och miljöcentralen gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

NTM-centralen framhåller i sitt utlåtande att skyddsmålen för byggnaderna har beaktats förtjänstfullt med omfattande skyddsbestämmelser.

Fastighetsnämnden konstaterade i sitt utlåtande att omdisponeringen höjer tomtvärdet betydligt och att det därför bör föras förhandlingar med tomtägaren i enlighet med stadsstyrelsens markpolitiska beslut 9.6.2014 och att behandlingen av detaljplaneändringen inte bör fortsätta förrän ett avtal har ingåtts med tomtägaren.

I de övriga utlåtandena fanns ingenting att påpeka.

Barnomsorgsverket meddelade att det inte har någonting att yttra.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och gemälena ingår i rapporten om växelverkan (bilaga 3).

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om planerings- och behandlingsfaserna och dimensioneringsuppgifterna. I förslaget till de-



30.08.2017

Ärende/8

taljplan har det gjorts ändringar av teknisk natur för vilka det redogörs närmare i detaljplanebeskrivningens näst sista kapitel.

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

Ett sådant markanvändningsavtal som fastighetsnämnden kräver i sitt utlåtande har ingåtts 8.2.2017.

Beslutsförslaget motsvarar stadsplaneringskontorets justerade framställning.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Hannu Hyttinen, stadssekreterare, telefon: 31036024

[hannu.hyttinen\(a\)hel.fi](mailto:hannu.hyttinen(a)hel.fi)

Anna Villeneuve, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045

[anna.villeneuve\(a\)hel.fi](mailto:anna.villeneuve(a)hel.fi)

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12408 kartta, päivätty 27.9.2016, muutettu 18.5.2017
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12408 selostus, päivätty 27.9.2016, muutettu 18.5.2017
- 3 Vuorovaikutusraportti 27.9.2016 liitteineen, täydennetty 18.5.2017
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Maankäyttösopimus

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan_detaljplan_byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3



30.08.2017

Ärende/8

Bilaga 4

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

För kännedom

Kaupunkiympäristön toimiala
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Pelastuslautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 07.08.2017 § 725

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 452 tontin 19 asemakaavan muutoksen 27.9.2016 päivätyn piirustuksen numero 12408 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 31036024
hannu.hyttinen(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkisuunnitteluvirasto 18.5.2017

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Ksv 1541_8, karttaruutu 671497 ja 672497

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 27.9.2016 päivättyä 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 452 tontin 19 asemakaavan muuto-



sehdotusta nro 12408. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa ja niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee yhtä tonttia Tähtitorninkadun varressa, Kirurgisen sairaalan ja Tähtitorninvuoren puiston takana. Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta, jotka ovat valmistuneet vuosina 1900 ja 1906.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Suomen Lähetysseuran toimistokäytössä olevien tilojen muuttamisen asumiseen. Kirkkosali aputiloineen säilyy nykyisessä käytössä. Molemmat rakennukset suojellaan merkinnällä sr-1. Myös arvokkaat sisätilat, kuten porrashuoneet ja kirkkosali suojellaan asemakaavassa.

Uutta asuntokerrosalaa on kaava-alueella 3 900 k-m². Kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten rakennusoikeudeksi jää 710 k-m².

Kaavan toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kiinteistöihin voidaan sijoittaa korkealaatuisia ja suurikokoisia asuntoja, rakennuksen ja ympäristön kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot säilyttäen. Alueen toimitilan määrä vähenee, mutta tämä on perusteltavissa sillä, että rakennukset soveltuvat tilaratkaisuiltaan hyvin asumiseen ja lähiympäristön toiminnallinen rakenne on muutoinkin voimakkaasti asuinpainotteinen.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Asemakaavan muutos on tehty hakemuksen johdosta ja kaavamutoksen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetty huomautus kohdistui maankäyttösopimusneuvottelujen käymiseen. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.



Nyt laadittu kaavaratkaisu poikkeaa Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteista siten, ettei maatasokerrosta osoiteta velvoittavasti liike- tai muuksi toimitilaksi. Kaavamuutoksen myötä myös alueen toimitilojen määrä vähenee, eikä määräyksessä mainittua alueellista tarkastelua ole liitetty kaavamateriaaliin.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti rajautuu pohjoissivultaan Tähtitorninkatuun. Vastapäätä sijaitsee Kirurgisen sairaalan alue ja Tähtitorninvuoren puisto. Rakennukset kuuluvat Ullanlinnan ja Kaivopuiston rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaisiin alueisiin. Korttelin rakennukset ovat pääosin valmistuneet 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Tähtitorninkatu 16–18 kiinteistö edustaa vanhinta korttelissa säilynyttä rakennuskantaa.

Suomen Lähetysseura rakennutti paikalle kaksi rakennusta, joista ensimmäinen (Tähtitorninkatu 18) valmistui vuonna 1900 ja toinen (Tähtitorninkatu 16) vuonna 1906. Molemmat rakennukset on suunnitellut arkkitehti Karl August Wrede. Rakennukset toimivat alun perin Lähetysseuran työntekijöiden asuntolina ja Tähtitorninkatu 18:ssa sijaitsee edelleen pieni kirkkosali.

Rakennuksissa on kolme kerrosta ja ullakko. Rakennusten ensimmäinen kerros sijaitsee katutason alapuolella siten, että rakennusmassa on sisäänvedetty katulinjasta ja kadun sekä rakennuksen väliin jää syvennys. Kahteen porrashuoneeseen kuljetaan kadulta johtavaa siltaa pitkin. Sisäpihan korkotaso on myös katutasoa alempana.

Kattomuoto on vaihteleva torneineen ja kattolyhtyineen. Samoin punatiiliset katujulkisivut ovat runsaasti detaljoituja; vaihtelevat ikkunamuodot, lasimaalaukset ja muut koristeaiheet rytmittävät julkisivuja. Kirkkosalin puoleista sisäänkäyntiä korostaa Kristus-veistos, joka on kopio Kööpenhaminan tuomiokirkon veistoksesta. Pihan puolella on yksinkertaisempi, keltaiseksi rapattu julkisivu.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1982) tontti on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK).

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista ja lausunnoista.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 27.9.2016 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.10.–21.11.2016.



30.08.2017

Ärende/8

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

ELY-keskus toteaa lausunnossaan (21.11.2016), että rakennusten suojelutavoitteet on huomioitu ansiokkaasti kattavin suojelumääräyksin.

Kiinteistölautakunnan lausunnossa (15.12.2016) todettiin, että käyttötarkoituksen muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa ja että kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: varhaiskasvatusvirasto.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä mitoitustietojen osalta. Kaavakarttaan on tehty teknisluonteisia korjauksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti liitteessä ja kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



30.08.2017

Kaavaratkaisun kustannukset

Toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuvat talousvaikutukset selvitetään suunnittelun aikana. Käyttötarkoituksen muutos nostaa tontin arvoa aiheuttaen täten merkittävää hyötyä maanomistajalle. Mahdollisista kaupungin perimistä maankäyttökorvauksista sovitaan kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän päätöksen mukaisissa maapoliittisissa neuvotteluissa.

Jatkotoimenpiteet

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

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 15.12.2016 § 507

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Ullanlinna, Tähtitorninkatu 16 - 18

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 452 tonttia 19 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12408 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosta koskeva tontti on yksityisomistuksessa ja kaavamuutoksen sisältö on neuvoteltu tontinomistajan kanssa.

Muutoksessa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Käyttötarkoituksen muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijä



30.08.2017

Ärende/8

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 22.11.2016 § 452

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Tähtitorninkadun varressa sijaitsevaa tonttia ja sen kahta 1900-luvun alussa rakennettua rakennusta. Asemakaavan muutos mahdollistaa Suomen Lähetysseuran toimistokäytössä olevien tilojen muuttamisen asumiseen. Kirkkosali aputiloineen säilyy nykyisessä käytössä. Molemmat rakennukset sekä arvokkaat sisätilat suojellaan asemakaavassa.

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu rakennusvirastolle kustannuksia.

Esittelijä

vs. kaupunginarkkitehti
Jussi Luomanen

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 124

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Tähtitorninkatu 16-18 asemakaavaehdotuksesta nro 12408:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa esitetystä asemakaavaehdotuksesta nro 12408.

Suunnitellulla asemakaavaehdotuksella ei ole vaikutusta pelastustoimintaan.



30.08.2017

Ärende/8

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 01.11.2016 § 335

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 31.10.2016

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 7.10.2016

Kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Asemakaavan muutos koskee yhtä tonttia Tähtitorninkadun varressa, Kirurgisen sairaalan ja Tähtitorninvuoren puiston takana. Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta, jotka ovat valmistuneet vuosina 1900 ja 1906. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon (Tähtitorninmäen observatorio ja puisto sekä Kirurginen sairaala).

Asemakaavan muutos mahdollistaa Suomen Lähetysseuran toimistokäytössä olevien tilojen muuttamisen asumiseen. Kirkkosali aputiloineen säilyy nykyisessä käytössä. Molemmat rakennukset suojellaan



30.08.2017

merkinnällä sr-1. Myös arvokkaat sisätilat, kuten porrashuoneet ja kirkkosali suojellaan asemakaavassa.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan asemakaavaehdotuksen suojelumääräys turvaa rakennusten kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymisen.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.09.2016 § 299

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Ksv 1541_8, karttaruutu 671497 ja 672497

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 27.9.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12408 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 452 tonttia 19
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko

www.hel.fi/ksv

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

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle



30.08.2017

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12408 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

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

Rakennusvirasto 14.3.2016

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1232-00/16, Tähtitorninkatu 16-18, 18.3.2016 mennessä.

Kaavamuuotos ei koske katuja, mutta kiinteistön muutostöihin saattaa liittyä katurakenteisiin liittyviä vaikutuksia. Tukimuurien ja katurakenteiden yhteensovittaminen tulee huomioida kaavaa laadittaessa.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavaprosessissa ovat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Olli Haanperä.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 23.2.2016

HEL 2015-010121 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.2.2016

Kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.



30.08.2017

Suomen Lähetysseuran käytössä olevat rakennukset Tähtitorninkadun varrella muutetaan ja osittain palautetaan asuinkäyttöön. Kirkkosali säilyy ennallaan nykyisessä käytössä. Molempien rakennusten suojelumääräykset uudistetaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1982) tontti on merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitalan alueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon (Tähtitorninmäen observatorio ja puisto sekä Kirurginen sairaala).

Arkkitehti Karl August Wreden suunnittelemat rakennukset Lähetysseuran tarpeita varten valmistuivat 1900 (Tähtitorninkatu 18) ja 1906 (Tähtitorninkatu 16). Rakennuksista on tehty rakennushistoriallinen selvitys (Optiplan, 2015).

Tähtitorninkatu 16-18:n rakennuksissa on kolme kerrosta ja ullakko. Rakennusten ensimmäinen kerros sijaitsee katutasen alapuolella siten, että rakennusmassa on sisäänvedetty katulinjasta, jolloin kadun ja rakennuksen väliin jää solamainen syvennys. Kahteen porrashuoneeseen kuljetaan kadulta johtavaa siltaa pitkin.

Uusgoottilaista tiiliarkkitehtuuria edustavien rakennusten kattomuoto on vaihteleva torneineen ja erikoikoisine kattolyhtyineen. Katujulkisivun vaihtelevat ikkunamuodot, lasimaalaukset ja muut koristeaiheet ovat arkkitehtuurille ominaisia.

Asemakaavan muutoksessa YK-korttelialue muutetaan Asuinkerrostalojen korttelialueeksi. (AK). Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen ja kirkkosalin yläpuolelle saa lisäksi sijoittaa liike-, toimisto- ja/tai palvelutiloja. Kolmeen kerrokseen ja ullakolle saa sijoittaa asuntoja.

Molemmat rakennukset merkitään asemakaavaan rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaiksi merkinnällä sr-1. Määräysosassa määritellään suojelun ja korjaamisen lähtökodit ja mainitaan myös suojeltavat sisätilat.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi