



27.5.2020

Asia/11

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.05.2020 § 269

HEL 2016-012443 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin 27671 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksen 14.1.2020 päivätyn piirustuksen nro 12592 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 21.01.2020 § 27

HEL 2016-012443 T 10 03 03

Hankenumero 0944_20

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.1.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12592 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin 27671 tonttia 7.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
 - antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Pää-töksenteko
-



27.5.2020

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Arabian Kiinteistö Oy: 5 000 euroa

14.01.2020 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 27.9.2019

HEL 2016-012443 T 10 03 03

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne / Asemakaavoitus on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Hämeentie 157 2.9.2019 päivätystä asemakaavan muutoksen ehdotuksesta ja asemakaavaselostuksesta. Perustehtävänsä mukaisesti kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutos koskee Vanhassakaupungissa korttelin 27671 tonttia 7 eli Hämeentien ja Verkatehtaanpuiston kulmassa sijaitsevaa tonttia osoitteessa Hämeentie 157. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen rakennus monipuoliseen käyttöön ns. hybridi-rakennukseksi. Suurin osa kerrosalasta osoitetaan asuinkäyttöön, kolmeen kerrokseen saa rakentaa palveluasumista, Hämeentien varteen on osoitettu katutasoon liiketilaa vähintään 600 k-m² ja yksi kerrosta-



27.5.2020

soista säilytetään toimitilakäytössä. Käyttötarkoituksen muutoksen vuoksi rakennusrunko täytyy osin purkaa asuntojen riittävän valonsaannin turvaamiseksi. Poistuva kerrosala on sijoitettu 14 kerrosta korkeaan uudisrakennusosaan, joka tulee olemaan lähiympäristössään kaupunkikuvallinen dominantti.

Suunnittelualueella sijaitsee 1960-luvun alussa rakennettu seitsemänkerroksinen teollisuus-, varasto- ja toimistorakennus. Suunnitelmat laati vuosina 1960-1961 arkkitehti likka Martas (1909-1965), joka yhdessä arkkitehti Jussi Lappi-Seppälän (Arkkitehtitoimisto Lappi-Seppälä ja Martas) kanssa oli vuosina 1953-1957 suunnitellut etelänpuoleiselle naapuritontille kookkaan pienteollisuustalon. Hämeentie 157 kadunpuoleinen julkisivu sovitettiin tähän aiemmin rakennettuun kokonaisuuteen, jonka kattomuotoa ja räystäslinjaa sekä julkisivun kalkkihiekkatiilimuurattua pintaa noudattaen se rakennettiin. Myös julkisivun jäsentely tasarytmisin ikkuna-aukoin ja maantasokerroksen näyteikkunoin jatkoi naapurirakennuksen mallia. Sen sijaan talon pohjoiseen eli Verkatehtaanpuiston suuntaan avautuva julkisivu sommiteltiin rakentamisaikakaudelleen tyypillisempään tapaan, rytmittäen se nauhaikkunoin ja niiden välisin rapatuin umpiosin. Korttelin Hämeentien puoleinen näkymä yhtenäisyydellään antaa kuitenkin vaikutelman yhdestä kookkaasta rakennuksesta. Vuosikymmenten varrella Hämeentie 157 rakennuksessa on tehty erilaisia tilamuutoksia vaihtuvien käyttäjien tarpeiden mukaan. Julkisivut ovat kuitenkin pääosin säilyneet ennallaan. Suurimpia muutoksia ovat itä- ja pohjoispuolelle lisätyt kookkaat peltiset IV-kanavat 1990-luvun loppupuolelta ja Hämeentien puoleisen sisäänkäynnin uusi katos 2000-luvun alkupuolelta. Rakennuksen käyttö on säilynyt pienteollisuustalon henkisenä, eri toimijoille jaettuna työ- ja toimitilana, minkä lisäksi maantasokerroksessa on tällä hetkellä liiketilaa. Rakennuksen käyttöhistoriasta on laadittu selvitys.

Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa Hämeentie 157 tontti on määritelty asuin-, liike- toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueeksi ALP. Olemassa olevan rakennuksen osalla rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerroslukku on seitsemän, idän puoleisen siiven osalla neljätoista. Uudisrakennuksen ulkoasuun liittyen on esitetty seuraavia määräyksiä: ”Kadun ja puiston puoleisten julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiltä. Pihanpuoleisten julkisivujen tulee olla väriykseltään vaaleita. Kerrosten 8-14 julkisivujen tulee erottua jäsentelyltään ja aukotukseltaan alempien kerrosten julkisivuista. Julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja toteutukseltaan korkeatasoiset. Julkisivujen tulee olla vaaleat ja julkisivumateriaalin tulee olla lasia, paikalla muurattua tiiltä tai/ja suurikokoisia teräslevyjä. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa. Parvekkeita -ei saa kannattaa maasta -ei saa sijoittaa kadunpuoleiseen julkisivuun.”



27.5.2020

Kaupunginmuseo ei ole esittänyt kantaansa Hämeentie 157 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa maaliskuussa 2018. Tuolloin suunnitelmassa esitettiin, että tontin pohjoisreunaan saisi rakentaa 12 kerrosta korkean osan ja suunnitelma mahdollisti myös vanhan rakennuksen korvaamisen uudisrakennuksella. Nyt esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa määrätään, että rakentamisessa tulee hyödyntää tontilla olevasta rakennuksesta vähintään 80 %. Kaupunginmuseo pitää tätä hyvänä linjauksena. Varsinaista suojelumääräystä ei olemassa olevalle rakennukselle kuitenkaan ole osoitettu. Katutilan ominaisuuteen ja korttelin länteen avautuvan yhtenäisen julkisivurintaman säilymisen kannalta kaupunginmuseo pitää erityisen tärkeänä nykytilanteen mukaisen yhtenäisen räystäslinjan ja kattomuodon säilymistä Hämeentie 155 kanssa, mitä olisi kaavamääräyksellä tärkeää tarkentaa ja edellyttää muutoksen yhteydessä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kerrosalan sijoittaminen olemassa olevaan rakennukseen ja lisäksi uudisosaan, jonka kaavaehdotuksen mukaan saa rakentaa neljätoista kerrosta korkeaksi. Tästä tontin Verkatehtaanpuiston puoleiselle osalle mahdollistettavasta tornimaisesta osasta muodostuisi lähiympäristössään kaupunkikuvallinen dominantti, kuten asemakaavaselostuksessa todetaan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kyseinen paikka ei kaipaa rakennettua maamerkkiä, vaan alueen vahvuutena on levollisuus, jota korttelin pienteollisuusrakennusten samoin kuin vastapäätä sijaitsevien asuin kerrostalojen vähäeleinen arkkitehtuuri ja puustomainen vihreä ympäristö luovat. Alueen pitkä, Helsingin perustamisen, huvilarakentamisen ja teollistumisen vaiheet kattava historia rakennuksineen ja rakenteineen levittäytyy ja on nähtävillä ja aistittavissa aivan suunnittelualueen tuntumassa ja osana sitä. Eri rakentumisen vaiheista alueelta ja aivan lähiympäristöstä löytyy monia merkittäviä kiintopisteitä, mutta ne eivät hallitse ympäristöään maamerkinomaisesti vaan luovat eriluonteisia kulttuurihistoriallisesti, jopa valtakunnallisesti merkittäväksi arvoitettuja, arvokkaita kaupunkitiloja ja -maisemia. Tässä historiallisesti kerroksisessa ympäristössä myös uudisrakentamisen lähtökohtana tulee olla sopeuttaminen ympäristöön ja sen ominaisuuteeseen, ei uuden maamerkin pystyttäminen.

Edellä mainittuun viitaten kaupunginmuseo pitää Hämeentie 157 asemakaavan muutoksen ehdotuksessa hyvänä ja puollettavana olemassa olevan rakennuksen hyödyntämistä ja elinkaaren jatkumista osin alkuperäisen kaltaisessa ja osin uudessa käyttötarkoituksessa. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta tarkasteltuna kaupunginmuseo pitää tontille esitettyä korkeaa rakentamista alueelle vieraana ja paikkaan sopimattomana ja esittää pitäytymistä korttelille ja lähiympäristölle ominaisessa kerrosluvussa. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Hämeentie 157 asemakaavan muutosehdotukseen.



27.5.2020

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: 310 36501
anne.salminen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 19.06.2019 § 45

HEL 2016-012443 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12592 pohjakartan kaupunginosassa 27 Vanhakaupunki. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12592
Kaupunginosa: 27 Vanhakaupunki
Kartoituksen työnumero: 40/2018
Pohjakartta valmistunut: 18.6.2019 Uusinta (ensi tilaus 2018)
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 29.04.2019 § 36

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi
