



10.06.2014

Akp/7

7

**Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys rakennuskiellon  
jatkamiseksi erälle Kruununhaan ja Kaivopuiston tonteille (nro  
12287) (b-asia)**

HEL 2014-006787 T 10 03 05

Ksv 2921\_4

**Esitysehdotus**

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 15 tontin nro 3 ja 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) korttelin nro 199 tontin nro 24 rakennuskieltoa jatketaan maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 9.9.2016 saakka (piirustus nro 12287, päivätty 10.6.2014).

**Esittelijän perustelut**

Alue

Rakennuskielto on voimassa edellä mainituilla tonteilla 9.9.2014 saakka. Kruununhaan tontti sijaitsee osoitteessa Pohjoisranta 12 ja Kaivopuiston tontti osoitteessa Kalliolinnantie 14.

Taustaa

Tontit sijaitsevat alueella, joka on Yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Tonteilla sijaitsevat vanhat puutalot edustavat Helsingistä melkein kokonaan hävinnyttä 1800-luvulla rakennettua puutalokantaa.

Kaupunginhallitus esitti 9.2.1994 Merimiehenkatu 13:n tontilla sijaitsevan puisen kadunvarsirakennuksen saattamista suojeltavaksi ja tontin rakennuskieltoon saattamista. Samassa yhteydessä kaupunginhallitus kehotti kaupunkisuunnittelulautakuntaa selvittämään niemen puutalojen suojelutilanteen yhdessä kaupunginmuseon kanssa sekä tekemään mahdolliset tarpeelliseksi katsomansa suojelukaavaesitykset. Kaupunginmuseon johtokunta teki 10.3.1998 kaupunginhallitukselle suojeluesityksen tähän kehotukseen perustuen.

Kaupunginmuseon johtokunnan esitykseen sisältyvät puutalot edustavat Helsingissä harvinaiseksi käynnyttä 1800-luvun lopun ja vuosisadan vaihteen puutalokantaa. Ne ovat viimeisiä jäänteitä



Helsingin puukaupungista. Kaupungin rakentumisvaiheista ja asutushistoriasta kertovat rakennukset ovat arvokas osa niemen rakennuskantaa, vaikka yksittäisiin säilyneisiin rakennuksiin ei liittyisikään erityisiä arkkitehtonisia tai rakennustaiteellisia arvoja. Rakennusten suojelussa on olennaista, että rakennukset säilyvät nykyisillä paikoillaan.

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 18.6.2012 jatkanut rakennuskieltoaikaa 9.9.2014 saakka kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella. Rakennuskielto on rauennut kuuden Punavuoren ja Ullanlinnan tontin osalta. Näitä tontteja (5/112/8, 5/112/14, 7/104/15, 7/109/7, 7/126/19 ja 7/129/9) koskeva asemakaava nro 12085 on hyväksytty 24.10.2012 ja on tullut voimaan 8.3.2014.

#### Asemakaava

Kruununhaan tontin 15/3 asemakaava on vahvistettu 1980, ja Kaivopuiston tontin 199/24 asemakaava 1956.

Kruununhaan tontti on asemakaavan mukaan asuinkerrostalojen korttelialuetta, ja Kaivopuiston tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta. Kaivopuiston tontin rakennus on Mannerheim-museo. Kumpaakaan puurakennusta ei ole määrätty suojeltavaksi, ja lisäksi Kruununhaan tontilla sijaitseva puutalo sijaitsee asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolella. Kruununhaan tontin kadunvarren kivitilo on suojeltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena ark-merkinnällä.

Voimassa olevilla asemakaavoilla ei pystytä turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä.

#### Suunnittelutilanne

Kaivopuiston tontin osalta selvitetään, voiko puurakennuksen suojella erityislaitilla. Kruununhaan tontin osalta kaavan valmistelu on vireillä, ja sille tullaan laatimaan asemakaavan muutos, jossa rakennuksen suojelu otetaan huomioon sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset ajantasaistetaan. Asemakaavan muutosehdotus on tarkoitus viedä kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn vuoden 2016 aikana.

Koska kaavoitusprosessi on kummankin tontin osalta vielä kesken, on rakennuskieltoa näiden tonttien osalta syytä jatkaa. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.



10.06.2014

Akp/7

Kruununhaan tontti on yksityisessä omistuksessa, ja Kaivopuiston tontin omistaa säätiö.

#### Rakennuskiellon jatkaminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa jatkaa kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 10.6.2014 päivätyn piirustuksen nro 12287.

#### Esittelijä

vs. asemakaavapäällikkö  
Annukka Lindroos

#### Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37474  
kirsti.rantanen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12287/10.6.2014

#### Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Kaupunginkanslia/Suvi Rämö, Kirsi Hakola