



8.3.2016

Akp/4

#### 4

### Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys Mechelininkatu 34 asema- kaavan muutokseksi (nro 12342) (a-asia)

HEL 2014-006631 T 10 03 03

Ksv 4564\_2, karttaruudut 673495 ja 674495

#### Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 8.3.2016 päivätyin 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 484 tontin 6 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12342 hyväksymistä.

Samalla lautakunta päättää

- asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- 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.

#### Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee liike- ja toimistorakennusten aluetta, joka sijaitsee Mechelininkadun ja Merikannontien välissä. Etelässä aluetta rajaa Taivallahden kasarmialue (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY 2009, Puolustusvoimien 1930-luvun arkkitehtuuri Helsingissä) ja pohjoisessa asuinkerrostalojen korttelialue. Kaavaratkaisu mahdollistaa asumisen sijoittamisen olemassa olevaan toimistorakennukseen. Käyttötarkoitus muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Kiinteistö Oy Mechelininkatu 34 A suojellaan sr-2-merkinnällä. Asemakaavan muutoksella turvataan rakennuksen ja sen arvokkaiden sisätilojen säilyminen.



8.3.2016

Akp/4

Uutta asuntokerrosalaa on 17 500 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on noin 430 henkilöä.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

### Esittelijän perustelut

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

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Mechelininkatu 34 (kortteli 484, tontti 6) olevaa rakennusta. Tontilla sijaitseva rakennus on suunniteltu Yleisradion toimitaloksi (arkkitehti Kurt Simberg, valmistumisvuosi 1968). Rakennus toimii nykyään toimistorakennuksena, jossa on luentosaleja ja henkilöstöravintola. Päävuokralaisena on Suomen Ympäristökeskus SYKE.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1999 tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tontin enimmäiskerrosala on kaavassa 17 500 k-m<sup>2</sup>. Kaava ei sisällä suojelumerkintöjä rakennukselle.

Aluetta rajaa etelässä RKY-alue (Puolustusvoimien 1930-luvun arkkitehtuuri Helsingissä, RKY 2009), joka on myös Docomomo-aluetta (Autokomppania).

Kaavamuutosalueella on voimassa rakennuskielto, joka koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- kaupunginmuseo
- rakennusvalvontavirasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos



8.3.2016

Akp/4

Kiinteistöviraston tonttiosasto huomautti, että kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa. Pelastuslaitos huomautti, että rakennuksen pelastustiejärjestelyistä nostopaikkoineen on huolehdittava suunnitteluohjeiden mukaisesti. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut on annettu maanomistajalle tiedoksi ja pelastustiejärjestelyt on otettu kaavatyössä huomioon.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kannanotot ja vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

#### Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 2 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse. Mielipiteet kohdistuivat tontin rakentamisen aikatauluun, tulevien asuntojen määrään, rakennuksen nykyntoon, liikenteen kasvuun, huoltoajon järjestämiseen, katuosoitteen selkeyttämiseen, Merikannontien rampin säästämiseen ja olemassa olevan kaavan rasitteisiin.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipidekirjeet sekä vuorovaikutusraportti ovat liitteenä.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)



8.3.2016

Akp/4

- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta/kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta/rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto
- ympäristölautakunta/ympäristökeskus

Kaavaehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kiinteistövirasto käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäyttösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260  
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi  
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218  
riitta.salastie(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi  
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087  
inga.valjakka(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12342 kartta, päivätty 8.3.2016
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12342 selostus, päivätty 8.3.2016
- 5 Kuvaliite suojelukohteista
- 6 Tilastotiedot
- 7 Kustannukset
- 8 Vuorovaikutusraportti 8.3.2016 ja keskustelutilaisuuden muistio 3.3.2015
- 9 Mieli-pidekirjeen lähettäneet -luettelo
- 10 Mieli-pidekirjeet
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite  
PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite  
Kansakoulukatu 3  
Helsinki 10  
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin  
+358 9 310 1673  
Faksi  
+358 9 310 37409

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566



8.3.2016

Akp/4

Kustannusten osalta

Hallintovalitus, tavallinen tiedok-  
sianto

## Otteet

**Ote**  
Hakija

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedok-  
sianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8

Ne mielipiteensä esittäneet, jot-  
ka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano  
Liite 6  
Liite 8

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Erroll, Hakola  
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski