



17.05.2016

Akp/3

3

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esitys rakennuskiellon pidentämiseksi erälle Kruununhaan ja Kaivopuiston tonteille (nro 12406) (b- asia)

HEL 2016-005221 T 10 03 05

Ksv 2921_5

Esitysehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tontin 3 ja 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) korttelin 199 tontin 24 rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 9.9.2018 saakka (piirustus nro 12406, päivätty 17.5.2016).

Esittelijän perustelut

Alue

Kruununhaan tontti 15/3 sijaitsee osoitteessa Pohjoisranta 12 ja Kaivopuiston tontti 199/24 osoitteessa Kallioliinrantie 14. Rakennuskielto on voimassa edellä mainituilla tonteilla 9.9.2016 saakka.

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. Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 10.11.2015) aluetta koskee merkintä "kantakaupunki" (C2), mikä tarkoittaa sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena kehitettävää aluetta.

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. Kaupun-



gimuseon johtokunta teki 10.3.1998 kaupunginhallitukselle suojeluesityksen tähän kehotukseen perustuen.

Kaupunginmuseon johtokunnan esitykseen sisältyneet 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 11.8.2014 pidentänyt rakennuskieltoaikaa 9.9.2016 saakka kaavoituksen keskenräisyyden vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

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. Kumpaakaan puurakennusta ei ole määrätty suojeltavaksi, ja lisäksi Kruununhaan tontilla sijaitseva puutalo sijaitsee asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolella. Kruununhaan tontin kadunvarren kivitalo on suojeltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena ark-merkinnällä.

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

Suunnittelutilanne

Pohjoisranta 12 kaavan valmistelu on edelleen kesken, ja tontille tullaan laatimaan asemakaavan muutos, jossa rakennuksen suojelu otetaan huomioon ja asemakaavamerkinnot ja -määräykset ajantasaistetaan. Kalliolinnantie 14 tonttia koskeva suojeluesitys on valmisteilla Museovirastossa. Koska kaavoitus- ja suojeluesitysprosessit ovat vielä kesken, on rakennuskieltoa näiden tonttien osalta syytä jatkaa.

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitus- ja suojeluesitysprosessien aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.



17.05.2016

Akp/3

Kruununhaan tontti on yksityisessä omistuksessa ja Kaivopuiston tontin omistaa säätiö.

Rakennuskiellon pidentäminen

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

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 17.5.2016 päivätyn piirustuksen nro 12406.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074
kirsti.rantanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12406/17.5.2016

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Rämö, Hakola