



9.11.2021

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Toinen linja 10:n asemakaavaehdotuksesta

HEL 2021-001405 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalotonttia, joka sijaitsee Kalliossa osoitteessa Toinen linja 10 tontilla 11302/9. Tontilla on nykyisin 3–6-kerroksinen asuinkerrostalo. Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen tontilla siten, että olemassa olevan rakennuksen 3-kerroksista pihasiipeä voidaan korottaa kahdella kerroksella ja sen ullakolle rakennetaan saunatilat ja kattoterassi. Rakennuksen Toisen linjan varrella olevan 6-kerroksisen osan ullakolle voidaan rakentaa asuntoja.

Suunnittelualueen pinta-ala on 1 817 m². Kaavaratkaisun myötä tontin 11302/9 kerrosala kasvaa 2 745 m² ja on yhteensä 6 380 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa tontille osoitettu rakennusoikeus (3 635 k-m²) on pienempi kuin jo ennestään toteutunut kerrosala (5 201 k-m²). Kerrosalan kasvu toteutuneeseen kerrosalaan on 1 179 k-m². Tontin pääkäyttötarkoitus säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena (AK).

Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan vaalimisen näkökulmasta.

Kaupunginmuseo on lausunut asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 4.5.2021 ja todennut mm. seuraavaa:

"Korotusosa julkisivuineen tulee suunnitella rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen ilme säilyy korkeatasoisena. Suunnittelussa ja materiaalivalinnoissa tulee huomioida kohteen sijainti valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä näkyvällä paikalla.

Ullakkotilojen käyttöönotto tulee tapahtua ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamispäätöksen mukaisesti, eikä ullakosta tule rakentaa kohteen korotuskerrosta. Kadunpuoleiset ullakonikkunat tulee sovittaa rakennuksen ominaispiirteisiin.

Kaupunginmuseo esittää lisäksi, että asemakaavassa Toinen linja 10 rakennus merkitään suojelumerkinnällä sr-3: Suojeltava rakennus, rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät muutokset tulee sopeuttaa rakennuksen ominaispiirteisiin."



Helsingin kaupunki

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kulttuuripalvelukokonaisuus
Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö
Kulttuuriympäristötiimi,
kulttuuriympäristöpäällikkö

Lausunto

2 (2)

9.11.2021

Asemakaavaehdotuksessa (3161-6, 11.10.2021) on esitetty rakennuksen 6-kerroksiselle osalle suojelumerkintää sr-3: ”Kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennuksen osa, jonka ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennusta ei saa purkaa.” Lisäksi pihasiiven korotusosasta on määräys: ”Uudisosa tulee sovittaa julkisivumateriaalien ja värityksen osalta ympäröivän korttelin rakennuskantaan.”

Kaupunginmuseon näkemykset on asemakaavaehdotuksessa otettu huomioon.

Lisätiedot

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: 09 310 38056
sanna.granbacka(a)hel.fi

Johanna Björkman
ts. kulttuuriympäristöpäällikkö



Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
09.11.2021
603/00.02.022.0220/2021

KYMP/HEL 2021-001405, Hankenumero 3161_6

Lausunto toinen linja 10:n asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12716)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12716, Toinen linja 10. Asemakaava koskee 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 11302 tonttia 9.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuinkerrostalotonttia, joka sijaitsee Kalliossa osoitteessa Toinen linja 10. Tontilla on nykyisin 3–6-kerroksinen asuinkerrostalo. Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen tontilla siten, että olemassa olevan rakennuksen 3-kerroksista pihasiipeä korotetaan kahdella kerroksella ja 6-kerroksisen osan ullakolle rakennetaan asuntoja. Tavoitteena on mahdollistaa asuntojen täydennysrakentaminen

tontin pihasiipeen ja ullakoille sekä edistää rakennuksen esteettömyyden ja asumisviihtyvyyden toteutumista.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Roosa Silaste, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jukka Saarijärvi
vs. osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

Investointien hallinta / Risto Seppänen

8.11.2021

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/ HEL 2021 - 001405

TOINEN LINJA 10 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12716)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Kivirinne Jouni	St7
Salomaa Kristiina	St
Helsingin Kaupungin kirjaamo	

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.11.2021 07.48.07

Signature method

Finnish eID

Kirjaamo Helsinki

Lähtettäjä: Salomaa Kristina <Kristina.Salomaa@helen.fi>
Lähetetty: perjantai 15. lokakuuta 2021 14:46
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: KYMP / HEL 2021-001405, Helen Oy:n lausunto koskien asemakaavan muutosehdotusta nro 12716, Toinen Linja 10

HEL 2021-001405

Helen Oy:n lausunto koskien asemakaavan muutosehdotusta nro 12716, Toinen Linja 10.

Alueella sijaitsee Helen Oy:n kaukolämpöputkia alla olevan kuvan mukaisesti. Kaukolämpöyhteydet viereisiin kiinteistöihin tulisi huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.



Mahdollisissa kysymyksissä liittyen yllä olevaan voi olla yhteydessä Helen Oy:n osoitteeseen: verkkoprojektit@helen.fi.

Helen Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa.

Ystävällisin terveisin,

Kristina Salomaa
Maankäyttöasiantuntija
Helen Oy
+358 40 352 6361
kristina.salomaa@helen.fi
www.helen.fi



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: Kympp/HEL 2021-001405, 6.10.2021 lausuntopyyntö

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Helsinki, Toinen linja 10, nro 12716

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksen 12716 asiakirjoista.

Rakennussuojelun osalta suojelumääräys on asianmukainen. Pihasiiven korottaminen tulee luonnollisesti muuttamaan rakennuksen hahmoa. Sen sijoittuessa pihan puolelle sillä ei ole juurikaan vaikutusta katutilaan, jonne myös suojeltu pääjulkisivu avautuu. Kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat arvioitavissa vähäisiksi ympäröivästä rakennuskannasta ja puustosta johtuen. Myös kaavamääräykset tähtäävät tähän. Ullakkorakentamisen aiheuttamat muutokset katukuvaan tulee minimoida. Asemakaavassa tätä ei ole tarkemmin määrätty. Havainnekuvine perusteella uudet avaukset vaikuttavat sijoittuvan pihan puolelle, mikä on lähtökohtaisesti hyvä ratkaisu. Helsingin yleiskaavassa on lisäksi annettu reunaehtoja RKY-alueen osalta, mikä on hyvä mainita asemakaavaselostuksessa.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/3994/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/3994/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 11.10.2021 12:50

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 11.10.2021 12:54



Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto
06.05.2021
603/00.02.022.0220/2021

HEL 2021-001405
Hankennumero 3161_6

Toinen linja 10, HSY:n kannanotto asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuinkerrostalotonttia, joka sijaitsee Kalliossa osoitteessa Toinen linja 10 tontilla 11302/9. Tontilla on nykyisin 3–6-kerroksinen asuinkerrostalo. Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen tontilla siten, että olemassa olevan rakennuksen 3-kerroksista pihasiipeä korotetaan kahdella kerroksella ja sen ullakolle rakennetaan saunatilat ja kattoterassi. Rakennuksen Toisen linjan varrella olevan 6-kerroksisen osan ullakolle rakennetaan asuntoja. Tavoitteena on mahdollistaa asuntojen täydennysrakentaminen tontin pihasiipeen ja ullakoille sekä edistää rakennuksen esteettömyyden ja asumisviihtyvyyden toteutumista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Vesihuolto

Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. HSY:llä (vesihuolto) ei ole huomautettavaa Toinen linja 10:n asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Roosa Silaste, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jätehuolto

Pääkaupunkiseudun jätehuollossa noudatetaan pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiä. Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräykset koskevat kaikkia Helsingin, Espoon, Kauniaisten, Vantaan ja Kirkkonummen asukkaita, sekä HSY:n järjestämän jätehuollon piiriin kuuluvia muita toimijoita. Kaikki asumisessa syntyvä jäte on kuntavastuullista jätettä ja sen keräys kuuluu HSY:lle. Kiinteistön haltijan vastuulla on jätteiden keräyspaikan järjestäminen. Keräyspaikkaan tulee voida sijoittaa jätehuoltomääräysten mukainen riittävä määrä jäteastioita. Riittävällä määrällä jäteastioita tarkoitetaan kiinteistöllä syntyvään jätemäärään, sekä erilliskeräysveloitteeseen ja tyhjennysväliin suhteutettua kapasiteettia. Keräysvälineiden ja niiden tyhjennystarpeen tulee sopia HSY:n alueella järjestämään jätteenkeräykseen. HSY ei vaadi jätehuoltoreitin lukitsemista. Mikäli kiinteistön haltija haluaa lukita keräysvälineille johtavan reitin, on lukitus järjestettävä siten, että jätteiden noutaja voi avata lukituksen "HSY:n jätehuolto" -avaimella tai HSY:lle luovutetulla koodilla. Lukituksessa on käytettävä HSY:n jätehuoltosarjaan sarjoitettua tuplapesälukkoa.

Toinen Linja 10 suunnitelmassa pyydämme teitä ystävällisesti huomioimaan jättilojen käyttökapasiteetin riittävyyden. Asukasmäärän kasvaessa myös jätemäärät kasvavat ja tämä tulisi huomioida kiinteistön jätehuollossa.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin voi tutustua tarkemmin HSY:n verkkosivuilla. Tarvittaessa lisätietoja jätehuoltomääräyksistä ja opastusta jätehuollon suunnittelussa voi kysyä HSY:n asiantuntijoilta.

Yhteyshenkilönä toimii palvelupäällikkö Kati Siekkinen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Pekka Hänninen
vs. toimitusjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Liitteet

Jakelu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



4.5.2021

Helsingin kaupunginmuseon lausunto Toinen linja 10:n asemakaavan muutoksesta - rakennuksen korotus ja ullakot

HEL 2021-001405 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalotonttia, joka sijaitsee Kalliossa osoitteessa Toinen linja 10 tontilla 11302/9. Tontilla on nykyisin 3–6-kerroksinen asuinkerrostalo. Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen tontilla siten, että olemassa olevan rakennuksen 3-kerroksista pihasiipeä voidaan korottaa kahdella kerroksella ja sen ullakolle rakennetaan saunatilat ja kattoterassi. Rakennuksen Toisen linjan varrella olevan 6-kerroksisen osan ullakolle voidaan rakentaa asuntoja.

Voimassa olevassa asemakaavassa (v. 1987) alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty kantakaupungin alueeksi (C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kaupunginmuseo on tutustunut Helsingin karttapalvelussa esillä olleeseen materiaaliin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan vaalimisen näkökulmasta.

Toinen linja 10 rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Rudolf Lanste vuonna 1938. Rakennus on 3-6 kerroksinen vaalean keltaiseksi rapattu asuinkerrostalo, jossa on osittain harja-, osittain aumakatto. Funktionallisessa rakennuksessa on pelkistetyt julkisivut ja symmetrinen ikkuna-aukotus. Rakennus sijaitsee mäen päällä hyvin näkyvällä paikalla.

Avonainen kortteli mataline suojeltuine rakennuksineen on osa Eläintarhan huvila-alueita (Eläintarhan huvilat ja yleishyödylliset laitokset), joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009 – Museovirasto). Alue on puistomainen, vihreä ja avara. Korttelin muut rakennukset on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-1.

Korttelissa Ensi linjan puolella tontilla 11302/7 sijaitsee vuonna 1898 valmistunut Theodor Grandstedtin Sokeain koulu, joka on nelikerroksinen tiilirakennus. Wallininkadulla tontilla 11302/8 sijaitsevat Signe Lagerborg-Steniuksen suunnittelemaat vuosina 1897-1905 valmistuneet



4.5.2021

matalat puurakennukset ovat toimineet lastenkotina, nykyisin päiväkotina. Castréninkadun puolella tontilla 11302/10 sijaitseva puuhuvila näyttävine torneineen on todennäköisesti 1890-luvulta. Suurin osa rakennuksista on vapaasti seisovia, joten kortteli on hyvin väljä.

Kaupunginmuseon kanta:

Suunniteltu asemakaavan muutos mahdollistaa Toinen linja 10:n korottamisen pihasiiven osalta kahdella kerroksella, sekä ullakkorakentamisen kadunpuoleiseen osaan. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan piharakennuksen korotus ei heikennä tarpeettomasti kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa.

Arkkitehtitoimisto Hyvärinen & Co Oy:n laatimissa, 16.11.2020 päivätyissä julkisivusuunnitelmissa korotusosan julkisivumateriaaliksi on valittu hopeanharmaa kuusirimalaudoitus. Valittu materiaali ei ole rakennukselle tyypillinen. Materiaalilla on ilmeisesti haluttu osoittaa korotusosa sekä erottaa se selvästi alkuperäisestä rakennuksesta.

Korotusosa julkisivuineen tulee suunnitella rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen ilme säilyy korkeatasoisena. Suunnittelussa ja materiaalivalinnoissa tulee huomioida kohteen sijainti valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä näkyvällä paikalla.

Ullakkotilojen käyttöönotto tulee tapahtua ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamispäätöksen mukaisesti, eikä ullakosta tule rakentaa kohteen korotuskerrosta. Kadunpuoleiset ullakonikkunat tulee sovittaa rakennuksen ominaispiirteisiin.

Kaupunginmuseo esittää lisäksi, että asemakaavassa Toinen linja 10 rakennus merkitään suojelumerkinnällä sr-3: ”Suojeltava rakennus, rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät muutokset tulee sopeuttaa rakennuksen ominaispiirteisiin”.

Kaupunginmuseo haluaa vielä lausua kohteesta rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Lisätiedot

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: 09 310 38056
sanna.granbacka(a)hel.fi

Johanna Björkman
ts. kulttuuriympäristöpäällikkö