

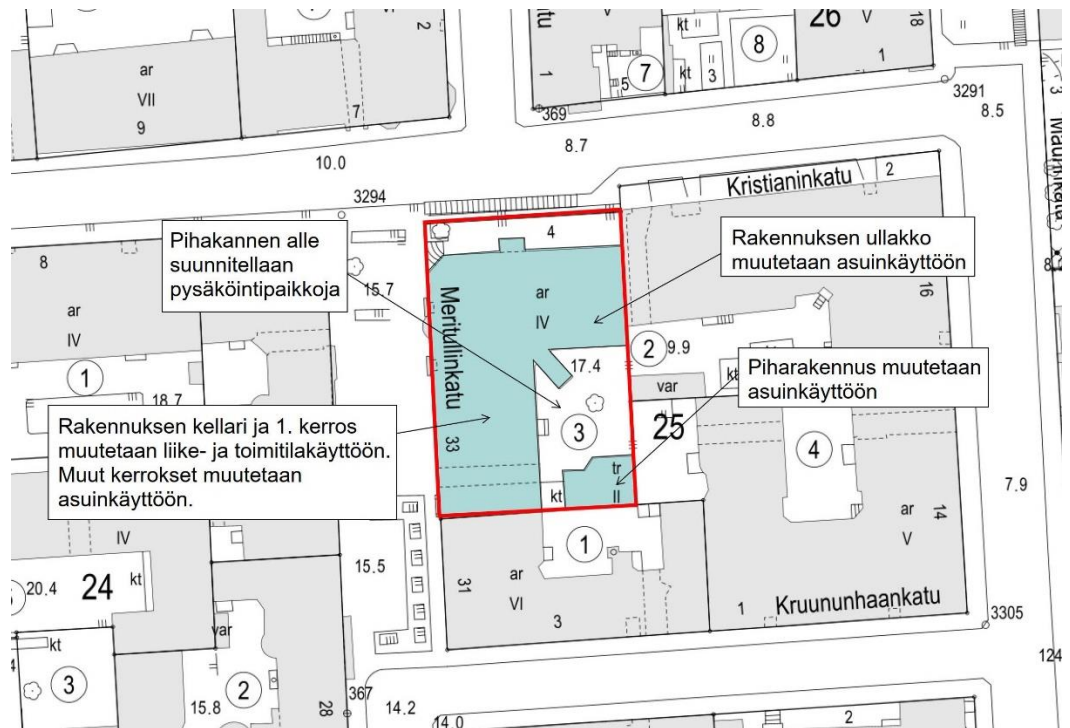
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Meritullinkatu 33, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 29.8.2022

Diaarinumero HEL 2018-002225
Hankennumero 5318_8
Oas 1607-00/22

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Meritullinkadun ja Kristianinkadun kulmassa olevalle tontille, osoitteessa Meritullinkatu 33, suunnitellaan käyttötarkoituksen muutosta. Tontti on voimassa olevassa kaavassa merkitty opetus- ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusta korttelialueeksi. Suunni-

telmissä olemassa oleva nelikerroksinen rakennus sekä sisäpihalla sijaitseva kaksikerroksinen rakennus muutetaan osittain liike- ja toimitilakäyttöön ja osittain asuinkäyttöön. Lisäksi olemassa olevan 4-kerroksisen rakennuksen ullakko muutetaan asuinkäyttöön.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee 1. kaupunginosan, Kruununhaka, korttelin 25 tonttia 3. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että olemassa olevat rakennukset muutetaan osittain asuinkäyttöön ja osittain liike- tai toimitilakäyttöön. Voimassa olevassa kaavassa vuodelta 1978 kadunvarsirakennus on suojeltu So-merkinällä ja tontti on varattu opetus- ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kaavatyön myötä turvataan rakennusten arvojen säilyminen.

Kaavamuutos mahdollistaa louhintaa olemassa olevan Kristianinkadun puoleisen kivimuurin takana ja muurin aukottamista ikkunoilla. Olemassa oleva kellari otetaan laajemmin käyttöön sekä asumisen tukitiloiksi että liike- ja toimitilaksi.

Pihakannen alle suunnitellaan autopysäköintiä, johon yhteys on olemassa olevan porttigongin kautta. Autopaikkojen ja pyöräpaikkojen määrää ja sijaintia, sekä autoyhteyttä tutkitaan lisää muutostyön yhteydessä. Tavoitteena on kehittää sisäpiha-aluetta tulevien asukkaiden käyttöön.

Asuinpinta-alaa suunnitellaan 2 970 k-m², josta noin 750 k-m² on varattu yhteistiloihin ja porrashuoneisiin. Lisäksi kellarikerrokseen sijoittuu varasto- ja muita aputiloja. Liike- ja toimitilaa suunnitellaan noin 380 k-m² kellarikerrokseen ja 1. kerrokseen. Kokonaisuus muodostaa 16 asuntoa ja 5 erillistä, tai yhdistettävää, liiketilaa.

Kaavatyön aikana tutkitaan suunnitelmien vaikutuksia ympäröivään kaupunkikuvaan ja rakenteeseen.

Kaavaratkaisu on tehty, koska tontin omistaja haluaa kehittää kiinteistöä ja saada rakennus kokonaisuutena paremmin ja tehokkaammin käyttöön. Suunnitelmien tavoitteena on täyttää Helsingin kaupungin strategiset tavoitteet kehittämällä tonttia toiminnallisesti sekoittuneena.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (selostusluonnos ja viitesuunnitelma) voi tutustua 12.–30.9.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.
- Korttelikahvila Mariankatu 18, Mariankatu 18, 00170 Helsinki

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 30.9.2022**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Kruununhaan asukasyhdistys ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Museovirasto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
-

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1978) alue on merkitty Yos-merkinnällä, opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu Kantakaupunki C2 alueeksi. Kantakaupungin aluetta kehitetään sekoittuneena asumisen, kaupan, julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Suunnittelualuetta koskeva rakennuskielto:

- Alueella on voimassa rakennuskielto 12691 asemakaavan laa-
timiseksi.

Tontilla sijaitsee nykyisin 4-kerroksinen rakennus Meritullinkadun ja Kristianinkadun kulmassa ja 2-kerroksinen piharakennus tontin sisäpihalla. Alkuperin kadunvarsirakennus oli 2-kerroksinen ja rakennettiin tontille vuonna 1900, arkkitehti Bruno F. Granholmin suunnittelemana asuintalona. Rakennusta kutsuttiin nimellä Kruununhaan linna tai Gripenbergin talo.

Vuonna 1929 rakennusta korotettiin kahdella kerroksella, julkisivukoristelu yksinkertaistettiin ja käyttö muutettiin kouluksi, arkkitehtien Toivo ja Jussi Paatelan johdolla. Koulu toimi tiloissa nimellä Kulmakoulu vuodesta 1928 vuoteen 1982.

Vuodesta 1982 rakennuksessa on toiminut teatterialan järjestöjä ja osoite on saanut kutsumanimikseen Teatterikulma. Vuonna 2000 sisäpihanpuoleisen kadunvarsirakennuksen kulmaan rakennettiin ulkoneva hissikuilu portaineen.

Kristianinkatu on noin kaksi kerrosta Meritullinkatua matalammalla. Kristianinkadun varrella tonttia rajaa korkea kivimuuri ja muurin edessä nousee kiviportaatt Kristianinkadulta ylös Meritullinkadulle.

Meritullinkatu on numeroiden 28, 31, 32 ja 33 edessä kävelykatu, eli tontin 2, korttelin 25 eteen ei ole ajoyhteyttä Meritullinkadun puolelta.

Tontin edessä sijaitseva Meritullinkadun pohjoispään puistikko ja kävelykatualue on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön katu- ja puistoalueet hankeohjelmoinnissa. Alueiden kasvillisuus, reunukset, päällysteet, kalusteet, välineet ja valaistus suunnitellaan uudelleen ja peruskorjataan. Arvioitu suunnittelun aloitusvuosi puistikon kohdalla on 2024 ja kävelykadun osalta 2026. Arvioitu rakentamisen valmistusvuosi on puistikolle 2025 ja kävelykatuosiolle 2028.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Irene Siljama, arkkitehti, p. (09) 310 33174, irene.siljama(a)hel.fi

Liikenne

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 76765, taneli.nissinen(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, p. (09) 310 37252, mikko.juvonen(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, p. (09) 310 22467, valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37258, anu.lamminpaa(a)hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto>) ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).



Helsingissä 29.8.2022

Janne Prokkola
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 12.–30.9.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä vuonna 2023
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.