

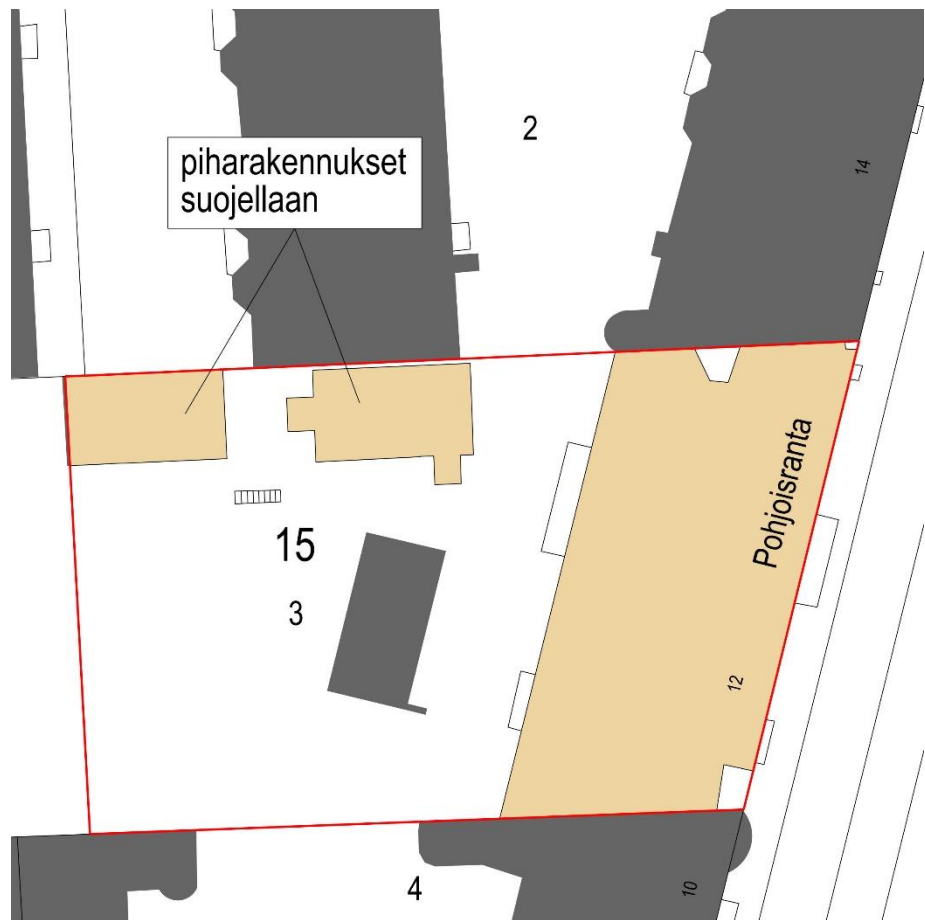
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pohjoisranta 12, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 12.4.2023

Diaarinumero HEL 2023-000206
Hankenumero 5318_12
Oas 1657-01/23

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

Pohjoisranta 12 sisäpihalla suojellaan erityisen arvokas ja säilynyt empirepuurakennus sekä ateljeerakennus. Samalla tarkistetaan kadunvarsirakennuksen suojelumääräys ajan tasalle.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kruununhaassa sijaitsevaa kiinteistöä osoitteessa Pohjoisranta 12 (kortteli 15/3). Kaavaratkaisun tavoitteena on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelu ja tontin suojelumääräyksen ajantasaistaminen.

Suojeltavia kohteita ovat kadun varren nelikerroksinen uusrenesanssityylinen asuinkerrostalo vuodelta 1889 (arkkitehti Magnus Schjerfbeck), sisäpihan yksikerroksinen empirepuutalo vuodelta 1839 (suunnittelija tuntematon) sekä kaksikerroksinen piharakenus 1900-luvun alusta (arkkitehti Waldemar Aspelin).

Tontin sisäpihan rakennukset ovat vanhimpia säilyneitä sisäpihan rakennuksia Kruununhaassa. Vuoden 1836 rakennus on yksi viimeisimpiä ja vanhimpia säilyneitä empirepuurakennuksia Helsingin kantakaupungissa.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (selostusluonnos, havainnekuva, kaavaluonnos) voi tutustua 11.4.–2.5.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/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 2.5.2023**. 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. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

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
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttö-sopimuksen tontinomistajan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1980) alue on merkitty asuinkerrostalojen kortteliksi (AK). Korttelin 15 tontin nro 3 kadun varren rakennus on merkitty rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennusten rakennusalsaksi (ark).

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu kantakaupungin alueeksi (C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asu-misen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puisto-ten, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alu-eena.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä ja rakennuskielto:

- Kruununhaka – rakennustaiteellisesti arvokkaiden porrashuo-neiden inventointi (Arkkitehtitoimisto Schulman, 2003)

- Helsingin niemen (kaupunginosat 1–9) puurakennukset -selvitys (Helsingin kaupunginmuseo, 1998)
- Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi (rakennuskieltokartta nro 12769).

Nelikerroksinen uusrenessanssityylinen asuinkerrostalorakennus sijaitsee tontin itäreunalla osoitteessa Pohjoisranta 12. Tontin pohjoisreunalla sijaitsevat yksikerroksinen empirepuutalo sekä ateljeeksi-kutsuttu kaksikerroksinen rakennus. Molempia rakennuksia on laajennettu. Lisäksi tontilla sijaitsee vuonna 1967 rakennettu neljän auton autotalli. Katoksessa on viherkatto/terassi ja se on osittain upotettu tontin nousevaan maastoon. Tontille on sijoitettu kaksi maanvaraista autopaikkaa empirepuutalon ja nelikerroksisen asuinkerrostalon väliin. Toinen paikoista on varustettu sähköautonlatauspisteellä. Lisäksi kaksi sähkötolpallista autopaikkaa on sijoitettuna tontin eteläosaan yläpihalle. Yläpihan autopaikat ovat toimineet kaksikerroksisen ateljeerakennuksessa olevan toimiston käytössä. Tontin piha on puustoinen ja vehreä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Heidi Peura, arkkitehti, p. (09) 310 26982, heidi.peura(a)hel.fi

Liikenne

Taneli Nissinen, tiimipäällikkö, p. (09) 310 76765, taneli.nissinen(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/kaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 12.4.2023

Janne Prokkola
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 11.4.–2.5.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutisissa
- 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
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- 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.