

HERMANNIN TONTIN 21018/2 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN (NRO 11975)

HEL 2011-001277

Lausunnonantajat

Kaupunkisuunnittelulautakunta (6.9.2011)

Sosiaalivirasto (1.6.2011)

Helsingin Energia -liikelaitos ja Helsingin Sähköverkko Oy (26.5.2011)

Pelastuslaitos (19.5.2011)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (12.5.2011)

Kiinteistövirasto (10.5.2011)

Rakennusvirasto (6.5.2011)

Ympäristökeskus (5.5.2011)

Kaupunginmuseo (4.5.2011)

Kaupunkisuunnittelulautakunta (17.3.2011)



6.9.2011

Akp/1

§ 285

Hermannin tontin 21018/2 asemakaavan muutosehdotuksesta tehty muistutus ja annetut lausunnot (nro 11975)

HEL 2011-001277 T 10 03 03

Ksv 1061_2, Sörnäistenkatu 17, karttaruutu H4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 3.3.2011 päivätyn 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21018 tonttia 2 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 11975 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

Merkittiin, että lautakunta muutti asioiden käsittelyjärjestystä niin, että yleissuunnitteluosaston asiat 1 ja 2 käsiteltiin asemakaavaosaston asioiden 1 ja 2 jälkeen.

Päätöksen jakelu

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus (Kaj-rooteli/Vartiainen)

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240

salla.hoppu(a)hel.fi

Iivonen Johanna, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Laakso Kaarina, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11975 kartta, päivätty 3.3.2011
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11975 selostus, päivätty 3.3.2011, täydennetty 6.9.2011



6.9.2011

Akp/1

- 4 Havainnekuva
5 Vuorovaikutusraportti 3.3.2011, täydennetty 6.9.2011 ja
asukastilaisuuden muistio 4.1.2011
6 Muistutus
7 Hermannin tonttia 21018/2 koskevasta asemakaavan
muutosehdotuksesta... - päätöshistoria
8 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11975 selostus, päivätty
3.3.2011, täydennetty 6.9.2011, päivitetty kokouksen 6.9.2011
mukaiseksi

Otteet

Ote

Ne muistutuksen lähettäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 5
Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättäneen lähettää 3.3.2011 päivätyn 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21018 tonttia 2 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 11975 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheutta muihin toimenpiteisiin.

Samalla lautakunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päättäneen antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

Päätöksen jakelu

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus (Kaj-rooteli/Vartiainen)

Tiivistelmä

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 17.3.2011 lähettää 3.3.2011 päivätyn 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21018 tonttia 2 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä.

Nykyisen päiväkodille varatun yleisten lähipalvelurakennusten (YL) tontin kerrosalaa kasvatetaan 460 k-m², mikä mahdollistaa aiempiin suunnitelmiin verrattuna hiukan suuremman päiväkodin rakentamisen tontille. Muutoksen jälkeen tontin kerrosala on yhteensä 1 000 k-m².

Esittelijä

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki
www.hel.fi/kaupunkisuun
nittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37409
Tilinro
FI0680001200062637

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566



6.9.2011

Akp/1

Muistutus ja lausunnot sekä nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 8.4.–9.5.2011.

Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa sosiaalivirasto, pelastuslaitos, kiinteistövirasto, ympäristökeskus, kaupunginmuseo, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, rakennusvirasto, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy.

Muistutus

Saatu muistutus kohdistui päiväkodin uudisosan sijoittumiseen tontilla sekä tontin puustoon. Muistutuksessa esitettiin, että päiväkodin uudisosaa ei saisi sijoittaa kiinni tontin pohjoisrajaan ja rakennuksen tulisi olla matalampi, eikä puita saisi kaataa, jotta tontin puistomainen ilme ja viereisen asuintalon näkymät säilyisivät.

Muistutuksessa asemakaavan muutosehdotusta puolletaan edellyttäen että uudisrakentaminen sijoitetaan tontin eteläreunalle.

Muistutuksessa esitettyä ratkaisua on selvitetty kaavan valmistelun alkuvaiheessa. Päiväkodin uudisosan sijoittuminen tontin pohjoisreunalle huomioi päiväkodin suunnittelulle asetetut tiukat reunaehdot ja on myös kaupunkirakenteellisesti onnistunut ratkaisu. Tontti on muilta osin merkitty asemakaavakartassa kokonaan istutettavaksi alueeksi.

Lausunnot

Pelastuslaitoksella, kiinteistövirastolla, ympäristökeskuksella, Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Sosiaalivirasto toteaa puoltavassa lausunnossaan, että päiväkotihanke sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2011–15.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Kaupunginmuseo korostaa lausunnossaan, että suojellun rakennuksen kaupunkikuvallinen arvo tulee säilyttää.

Rakennusvirasto katsoo, että asemakaavan muutoshakemusta ei tule hyväksyä ennen kuin tarpeelliset tutkimukset ja selvitykset vankilan



6.9.2011

Akp/1

sikalan osalta on suoritettu. Lisäksi päiväkodin saattoliikennettä tulee vielä tarkastella toimivuuden ja turvallisuuden kannalta.

Lausunnot on otettu huomioon siten, että selostukseen on lisätty luettelo asemakaavan valmistelun yhteydessä tehdyistä selvityksistä sekä tutkitut vaihtoehdot.

Esittelijä katsoo, etteivät muistutus ja lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

/.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksesta ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240

salla.hoppu(a)hel.fi

Iivonen Johanna, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Laakso Kaarina, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11975 kartta, päivätty 3.3.2011
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11975 selostus, päivätty 3.3.2011, täydennetty 6.9.2011
- 4 Havainnekuva
- 5 Vuorovaikutusraportti 3.3.2011, täydennetty 6.9.2011 ja asukastilaisuuden muistio 4.1.2011
- 6 Muistutus
- 7 Hermannin tonttia 21018/2 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta... - päätöshistoria

Otteet

Ote

Ne muistutuksen lähettäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 5



1.6.2011

09-480/523

Kaupunkisuunnittelulautakunta
PL 2100 (Kansakoulukatu 3)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
15. 06. 2011	
Dnro/Dnr	KS/K 2009-617
Tehtäväluokka	523-L1
Uppgiftsklass	S. Höppu

SOSIAALIVIRASTON LAUSUNTO HERMANNIN TONTIN 21018/2
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11975)

Sosv 2009-480

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää (29.3.2011, Dnro 2009-617/523) sosiaaliviraston lausuntoa Hermannin tontin 21018/2 asemakaavan muutosehdotuksesta 6.6.2011 mennessä.

Alue sijaitsee Etelä-Hermannin alueella, osoitteessa Sörnäistenkatu 17.

Asemakaavan muutos vastaa sosiaaliviraston päiväkotipaikkojen rakentamistarpeeseen Etelä-Hermannin alueelle. Nykyisen päiväkodille varatun yleisten lähipalvelurakennusten (YL) tontin kerrosalaa kasvatetaan 460 k-m², mikä mahdollistaa aiempiin suunnitelmiin verrattuna huomattavan suuremman päiväkodin rakentamisen tontille. Muutoksen jälkeen tontin kerrosala on yhteensä 1 000 k-m².

Sosiaalivirasto on antanut mielipiteitä asemakaavan muutoksen luonnoksesta 10.1.2011 kaupunkisuunnitteluvirastolle. Asiaa on valmisteltu viranomaisyhteistyössä kiinteistöviraston tilakeskuksen ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Lasten päiväkotihanke Etelä-Hermannin sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2011-15 ja sosiaalitoimen vuoden 2012 talousarvio- ja vuosien 2012-2014 taloussuunnitelmaesitykseen. Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa hankkeelle on varattu rakentamisrahat vuosille 2013-14. Tilakeskus on käynnistänyt hankesuunnittelun sosiaaliviraston esityksestä.

Aos

Postiosoite
PL 7000
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite
Toinen linja 4 A
00530 HELSINKI

Puhelin
+358 9 310 4011

Faksi
+358 9 310 43717

Y-tunnus
0201256-6

sosiaalivirasto@hel.fi

www.hel.fi/sosv

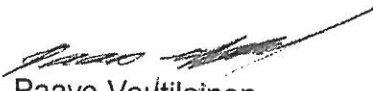


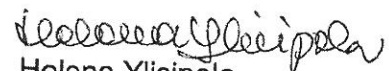
1.6.2011

Sosiaalivirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot:

Inkeri Rehtilä, erityisasiantuntija, puhelin 310 62841


Paavo Vuutilainen
sosiaalihoitaja


Helena Ylisipola
va. hallinto- ja kehittämisjohtaja

Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki

Lausuntopyyntö 2009 – 617 / 523

HERMANNIN TONTIN 21018/2 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 11975)

26.5.2011

1 (1)

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
21. 06. 2011	
Dnro/Dnr	KSIK 2009-617
Tehtäväluokka	523-L 6-7
Uppgiftsklass	S. Hoppa

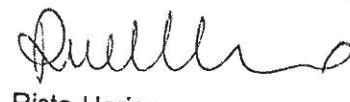
Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELSINGIN ENERGIA


Seppo Ruohonen
toimitusjohtaja

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy


Risto Harjanne
toimitusjohtaja

LIITTEET

Palautettavat asiakirjat



HELSINGIN KAUPUNGIN PELASTUSLAITOS
Kirjaamo, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki
HELSINGFORS STADS RÄDDNINGSVÄRK
Registratorskontoret, PB10, 00099 Helsingfors stad

LAUSUNTO

2011- 81/523 1 (1)

KL/HLo

19.5.2011
HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO
HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR
Saapunut/Inkommit
23. 05. 2011
Dnro/Dnr Ks/K 2009-617
Tehtäväluokka 523; L5
Uppgiftsklass S. Hoppu

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 2009 -617/523, 29.3.2011

21. KAUPUNGINOSAN, HERMANNI, KORTTELIN 21018, TONTIN 2 ASEMAKAAVAN MUUTOS

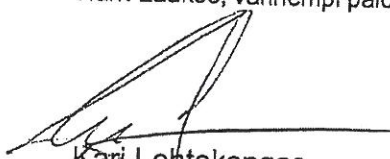
Alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa, Etelä-Hermannin alueella, Agroksenmäen luoteispuolella, osoitteessa Sörnäistenkatu 17.

Nykyiselle päiväkodille varatun yleisten lähipalvelurakennusten (YL) tontin kerrosalaa kasvatetaan 460 k-m², mikä mahdollistaa aiempiin suunnitelmiin verrattuna hiukan suuremman päiväkodin rakentamisen tontille. Muutoksen jälkeen tontin kerrosala on yhteensä 1000 k-m².

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Lisätietoja:

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puh. 310 31234


Kari Lehtokangas
pelastuskomentaja

LIITTEET

Lausuntopyyntöasiakirjat

Aos



12.5.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

KSK
Halken Dnro 2009 - 617/523, 29.3.2011
HSY:n Dnro 1797/00/02/022/2010, 5.4.2011

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
13. 05. 2011	
Dnro/Dnr	<i>KSK 2009-617</i>
Tehtäväluokka	<i>583; LP</i>
Uppgiftsklass	<i>S. Hoppi</i>

**LAUSUNTO HERMANNIN TONTIN 21018/2 ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11975)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 21. kaupunginosan (Hermanni) korttelin 21018 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 17.3.2011 päivätyssä pöytäkirjanotteessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Nykyisen päiväkodille varatun yleisten lähipalvelurakennusten (YL) tontin kerrosalaa kasvatetaan 460 k-m², mikä mahdollistaa aiempiin suunnitelmiin verrattuna hiukan suuremman päiväkodin rakentamisen tontille. Muutoksen jälkeen tontin kerrosala on yhteensä 1 000 k-m²."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutosehdotusta koskevaa aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Sini Lehtonen, puh. 09 1561 3054.

Tuomo Heinonen
osastonjohtaja
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

TIEDOKSI

HSY:n kirjaamo

Aos



AML

10.5.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Helsingin kaupungin kirjaamo
PL 10

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
11. 05. 2011	
Dnro/Dnr	KS/K 2009-617
Tahtävi/luokka	523; L2
Uppgiftsklass	S. Höppu

LAUSUNTO HERMANNIN TONTIN 21018/2 ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11975)

Kv 2011-771, Ksv 2009-617, Sörnäistenkatu 17

Kiinteistövirasto toteaa, että Hermannin päiväkotitontin 21018/2 (YL, 540 k-m²) kaavamuutos on käynnistetty kiinteistöviraston tilakeskuksen aloitteesta.

Tontti 21018/2 on tällä hetkellä Suomen valtion omistuksessa ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnossa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on kasvattaa nykyisen päiväkodille varatun tontin 21018/2 kerrosalaa 460 k-m², mikä mahdollistaa aiempiin suunnitelmiin verrattuna hiukan suuremman päiväkodin rakentamisen tontille. Muutoksen jälkeen tontin kerrosala on yhteensä 1 000 k-m².

Tilakeskus on käynnistänyt sosiaaliviraston esityksestä Lpk Etelä-Hermannin hankesuunnittelun ja hankesuunnitelma viedään vuoden 2012 aikana kaupunginhallituksen päätettäväksi. Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa hankkeelle on varattu rakentamisrahat vuosille 2013 - 2014.

Kaupungin on tarkoitus hankkia kaavamuutoksen mukainen päiväkotitontti 21018/4 (YL, 1 000 k-m²) ja sillä sijaitseva entinen vankilan sikalarakennus Senaatti-kiinteistöiltä kaupungin omistukseen kiinteistökaupalla sen jälkeen kun hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa ja kaavamuutos on saanut lainvoiman. Päiväkotitontin ja rakennuksen ostosta tullaan tekemään erillinen esitys kiinteistölautakunnalle.



AML

10.5.2011

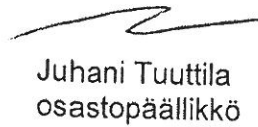
Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista itse kaavamuutoksen suhteen ja puoltaa sen hyväksymistä.

Lisätiedot:

Patrikainen Esko, toimistopäällikkö, puhelin 310 36471



Mikael Nordqvist
virastopäällikkö



Juhani Tuuttila
osastopäällikkö

LIITE

Asiakirjat



6.5.2011

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
11. 05. 2011	
Dnro/Dnr	Ks1k 2009-617
Tehtäväluokka	523/L4
Uppgiftsklass	5. Hoppu

RAKENNUSVIRASTON LAUSUNTO HERMANNIN TONTIN 21018/2
ASEMAKAAVAN MUUTOSHAKEMUKSESTA (NRO 11975).

HKR 2011-880, KSV 2009-617/523 29.3.2011

Asemakaavan muutoksessa yleisten lähipalvelurakennusten (YL) tontin rakennusoikeutta kasvatetaan 460 k-m², mikä mahdollistaa aiempiin suunnitelmiin verrattuna hieman suuremman päiväkodin rakentamisen tontille.

Vankilan entinen sikala on erittäin huonokuntoinen ja rakennuksessa on todettu terveydelle ja ympäristölle haitallisia ja ongelmajätteeksi luokiteltavia materiaaleja. Haitalliset yhdisteet voivat kulkeutua sisäilmaan ja aiheuttaa terveys- ja hajuhaittoja.

Rakennuksen kunnostaminen osaksi päiväkotia edellyttää luotettavia lisätutkimuksia, hankaliin peruskorjauksiin perehtyneiltä rakenne-, lvi- ja arkkitehtisuunnittelijoilta sekä laajaa rakenteiden purkua, uudelleen rakentamista ja kunnostusta. Kustannukset tulevat ylittämään selkeästi vastaavan uudisrakentamisen hinnan.

Mikäli hankkeeseen aiotaan edelleenkin ryhtyä, on käynnistettävä tarpeelliset jatkotutkimukset ja käytävä kattava neuvottelukierros rakennusvalvonta-, ympäristö- ja terveysviranomaisten kanssa, jotta saadaan selvyys hankkeen todellisista terveys- ja ympäristöriskeistä sekä niiden poistamisen vaatimista korjaustoimenpiteistä ja kustannuksista.

Päiväkodin saattoliikennettä tulee myös tarkastella toimivuuden ja turvallisuuden kannalta. Kaavaehdotuksen selostuksessa esitetyt saattoliikenteen paikat jäävät kauaksi tulevasta päiväkodista.

Rakennusvirasto katsoo, että esitettyä asemakaavaan muutoshakemusta ei tule hyväksyä ennen kuin edellä esitetyt tutkimukset ja selvitykset vankilan sikalan osalta on suoritettu.

Aos

Osoite
PL 1500
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
rakennusvirasto@hel.fi

Katuosoite
Kasarmikatu 21
00130 HELSINKI
http://www.hkr.hel.fi

Puhelin	Telefon	Telefax
Vaihde 310 1661	Växel 310 1661	310 38655



6.5.2011

Lisätiedot:

Markkula Jaakko, kaupunginarkkitehti, puhelin 310 38802

Arponen Petri, aluesuunnittelija, puhelin 310 38955

Jylhänlehto Marko, suunnitteluinsinööri, puhelin 310 38237

RAKENNUSVIRASTO

Raimo K. Saarinen
kaupungininsinööri

Jaakko Markkula
kaupunginarkkitehti



EP

5.5.2011

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
16. 05. 2011	
Dnro/Dnr	Ks/k 2009-617
Tehtäväluokka	523-L9
Uppgiftsklass	S. Höppu

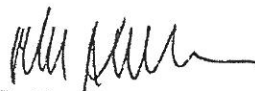
Kaupunkisuunnitteluviraston kirje 29.3.2011

LAUSUNTO HERMANNIN KORTTELIN 21018 TONTIN 2 ASEMAKAA-
VAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 11975)

Ymk 2011-654
Ksv 2009-617/523

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoseh-
dotuksesta.

YMPÄRISTÖKESKUS


Pekka Kansanen
ympäristöjohtaja


Jari-Pekka Pääkkönen
vs. ympäristötutkimuspäällikkö

Postiosoite
Kirjaamo/ympäristökeskus
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite/Kirjaamo
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
IBAN-tilinumero

Puhelin
+358 9 310 13702
+358 9 310 1635 *

Faksi
+358 9 655 783

Tilinro
800012-62637
BIC DABAFIHH

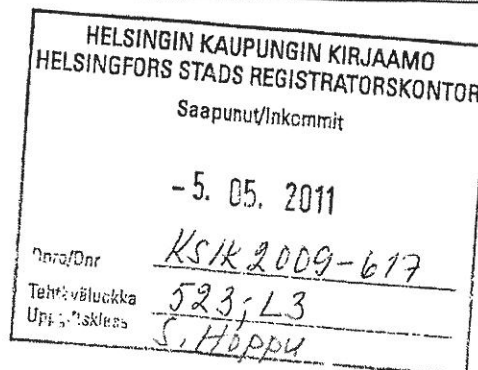
Y-tunnus
0201256-6
Alv. nro
FI02012566
IBAN FI06 8000 1200 0626 37

Aos



4.5.2011

Kaupunkisuunnittelulautakunta
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI



Lausuntopyyntö 2009-617/523, 29.3.2011

HERMANNIN TONTIN 21018/2 ASEMAKAAVAEHDOTUS NRO 11975

Museo 2011-48

Kaupunginmuseum on tutustunut 3.3.2011 päivätyyn asemakaavan muutosehdotukseen ja lausuu pyydettyä seuraavaa.

Tontilla oleva entinen vankilan sikala suojellaan merkinnällä sr-2 ja tontille lisätään rakennusoikeutta niin, että sille voidaan rakentaa päiväkotia.

Kaupunginmuseum on 31.12.2010 päivätyssä lausunnossaan puoltanut asemakaavan muutosluonnosta tietyin tarkennuksin. Kaupunginmuseum korostaa vielä, että suojellun rakennuksen kaupunkikuvallinen arvo tulee säilyttää. Lännessä, Sörnäistenkadulta katsottuna näkymän suojelulle rakennukselle tulee olla avoin, eikä mitään kiinteitä rakenteita, kuten sadekatosta tule rakentaa sen eteen.

Kaupunginmuseumilla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot:
Granbacka Sanna, tutkija, puhelin 310 79406

Riitta Pakarinen
vs. museonjohtaja

Sanna Granbacka
tutkija

LIITE

Asiakirjat palautetaan

TIEDOKSI

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu.

Postiosoite
PL 4300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginmuseumo@hel.fi

Käyntiosoite
Sofiakatu 4
Helsinki 17
<http://www.helsinginkaupunginmuseumo.fi>

Puhelin +358 9 310 1041 Faksi +358 9 310 36664 Tilinro 800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv.nro
FI02012566

As



17.3.2011

8.4.-25.2011

Kaupunginhallitus

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
06. 04. 2011	
Dnro/Dnr	<i>Khs 2011-724</i>
Tehtäväluokka	<i>723</i>
Uppgiftsklass	

101 §

3.3.2011 pöydälle pantu asia

HERMANNIN TONTIN 21018/2 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
(NRO 11975)

Kslk 2009-617

Sörnäistenkatu 17, karttaruutu H4, hankenumero 1061_2
Esityslistan asia Akp/1

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 3.3.2011 päivätyn 21. kaupunginosan (Hermanni) korttelin 21018 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen nro 11975 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Etelä-Hermannin alueella, Agrokseenmäen luoteispuolella, osoitteessa Sörnäistenkatu 17.

Tiivistelmä

Nykyisen päiväkodille varatun yleisten lähipalvelurakennusten (YL) tontin kerrosalaa kasvatetaan 460 k-m², mikä mahdollistaa aiempiin suunnitelmiin verrattuna hiukan suuremman päiväkodin rakentamisen tontille. Muutoksen jälkeen tontin kerrosala on yhteensä 1 000 k-m².



17.3.2011

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltainen alue, asuminen/toimitila.

Alueella voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 2002. Kaavan mukaan alue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL). Alueen rakennusoikeus on yhteensä 540 k-m².

Maanomistus

Tällä hetkellä tontti on Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa, mutta on siirtymässä Helsingin kaupungin omistukseen.

Alueen yleiskuvaus

Etelä-Hermanni on osa Helsingin itäistä kantakaupunkia ja sijaitsee Hämeentien, Hermannin rantatien ja Junatien rajaamalla alueella. Se koostuu toiminnallisesti eriluonteisista osista ja jäsentyy kokonaisuudeksi uuden asuinalueen ja kahden suuren julkisen rakennusryhmän kautta.

Suunnittelualue on Helsingin vankilan itäpuolella, vankila-alueen ja Hermannin rantatien välissä. Alueen eteläpuolella on Helsingin tukkutori.

Tontti sijoittuu Agroksenmäen länsirinteeseen. Sen länsireunassa on jyrkkäpiirteinen kalliroleikkaus, maasto nousee pari metriä Sörnäistenkadun korosta. Tontin korkeimmalla kohdalla sijaitsee entinen vankilan sikala.

Suojelukohteet

Alueella sijaitsee huonokuntoinen sr-2-merkinnällä suojeltu entinen vankilan sikala.

Yhdyskuntatekninen huolto, maaperä ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Alueen maaperä on suureksi osaksi kallion päällistä täyttömaata, joka on tutkimuksissa todettu pilaantuneeksi etupäässä raskasmetalleilla. Suuri osa alueesta on kunnostettu vuonna 2007. Pilaantunutta maata on



17.3.2011

etenkin tontin kaakkoiskulmassa ja mahdollisesti sikalarakennuksen alla.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksessa yleisten lähipalvelurakennusten (YL) tontin rakennusoikeutta kasvatetaan 460 k-m², mikä mahdollistaa aiempiin suunnitelmiin verrattuna hiukan suuremman päiväkodin rakentamisen tontille. Asemakaavan muutos pyrkii vastaamaan sosiaaliviraston päiväkotipaikkojen rakentamistarpeeseen Etelä-Hermannin alueelle. Tonttia pienennetään 89 m², joka on osoitettu viereisen Agrokseenmäen puiston osaksi. Puistoalueen laajentaminen mahdollistaa kevyen liikenteen reitin toteuttamisen nykyisten maastonmuotojen mukaan ilman laajamittaista louhintaa.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Tontille on mahdollisuus rakentaa yksikerroksinen, julkisessa käytössä oleva rakennus. Tontilla nykyisin sijaitseva vanha tiilipintainen rakennus, entinen vankilan sikala on suojeltu ja se tulee ottaa osaksi uutta rakennuskokonaisuutta. Tontin rakennusoikeus on yhteensä 1 000 k-m².

Puisto (VP)

Puistoon on osoitettu kevyen liikenteen reitti, joka yhdistää Sörnäistenkadun ja viereiset tontit Agrokseenmäen puistoon.

Liikenne

Alueen liikennejärjestelyt tulevat säilymään ennallaan. Tontin saatto- ja huoltoliikenne tulee tapahtumaan Sörnäistenkadun kautta.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella autopaikkamäärä on 1 ap/320 k-m² autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaisesti.

Nykyisten pysäköinti- ja huoltoajon järjestelyjen muuttaminen edellyttää erillisiä neuvotteluja ympäröivien taloyhtiöiden kanssa.

Suojelukohteet

Vankilan entinen sikala on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa sr-2-merkinnällä. Rakennusta ei saa purkaa ja siinä tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti ar-



17.3.2011

vokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy tai palautuu. Suojelumääräys säilyy asemakaavan muutoksessa ennallaan.

Sikalarakennuksesta on laadittu julkisivujen kuntokartoitus ja rakenteiden haitta-ainetutkimus. Rakennus on todettu huonokuntoiseksi. Rakennuksessa on käytetty terveydelle ja ympäristölle haitallisia ja ongelmajätteeksi luokiteltavia materiaaleja. Rakennuksen alapohjan maanvaraisen lattian on kuntokartoituksessa todettu sisältävän haihtuvia hiilivetyjakeita, jotka voivat aiheuttaa haitallisten yhdisteiden kulkeutumisen sisäilmaan sekä hajuhaittoja. Rakennuksen käyttöönotto osana päiväkotia edellyttää huonokuntoisten rakenteiden purkamista ja säilytettävien rakenteiden kunnostamista.

Rakennuksen mahdollisesti käyttökelpoisia osia ovat tiilirakenteet. Tiilirakenteiden säilyttäminen edellyttää kuntotutkimuksen perusteella mm. ulkoseinien sisäpuolisten ja kappaholvin yläpuolisten rakennekerrosten ja sisäseinien pintojen poistamista sekä alapohjarakenteiden uusimista kokonaan. Tiilirakenteet on kuivatettava. Rakennuksen ulkoseinien lämpö- ja kosteustekninen toiminta on tarkistettava huolella jatkosuunnittelun yhteydessä. Ulkoseinien ja yläpohjien mikrobikasvun riski on otettava huomioon korjaus- ja rakentamistoimien suunnittelussa.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä kunnallisteknisen verkostoon.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Saatavilla olevien maaperätietojen mukaan rakennukset perustetaan suoraan kalliolle. Kunnallistekniikan rakentamisessa on varauduttava kalliopinnan louhintaan.

Alue on osittain kunnostettu vuonna 2007. Alue on kunnostettava siten, että se soveltuu päiväkotikäyttöön.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Toteutuessaan asemakaava saattaa loppuun korttelin 21018 muutoksen vankila-alueesta asuntopainotteiseksi alueeksi ja eheyttää kaupunkikuvaa ja nostaa rakennetun ympäristön laatua tältä osin. Toteutuessaan päiväkoti parantaa alueellisten lähipalvelujen tarjontaa ja vastaa päiväkotipaikkojen tarpeeseen Etelä-Hermannissa.



17.3.2011

Päiväkodin rakentamisesta aiheutuu kaupungille uudisrakentamisen osalta n. 3 milj. euron kustannukset (alv 0 %) ja säilytettävän rakennuksen osalta n. 1 milj. euron kustannukset (alv 0 %).

Toteutus

Lasten päiväkotihanke Etelä-Hermanni sisältyy kaupunginvaltuuston 10.11.2010 hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2011–2015. Ohjelmassa rakentamisvuosiksi on merkitty 2013–2014.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kiinteistöviraston tilakeskuksen aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 1.6.2009). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2010 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.6.–26.6.2009 ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 4.1.2011.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaistyötä Helsingin kaupungin sosiaaliviraston, rakennusviraston katu- ja puistoosaston ja kiinteistöviraston kanssa.

Sosiaalivirastolla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutoksen luonnoksesta

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui etupäässä vanhan rakennuksen suojeluun sekä uudisrakennuksen toteuttamistapaan ja se on uudisrakennuksen osalta otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse seitsemän mielipidettä, jotka koskivat asemakaavan muu-



17.3.2011

tosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Saadut mielipiteet kohdistuivat liikennejärjestelyihin, uudisrakentamisen korkeuteen ja sijoittumiseen tontilla sekä entisen sikalarakennuksen suojelukysymyksiin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin. Vuorovaikutusraportin liitteenä on muistio keskustelutilaisuudesta.

Tilastotiedot

Voimassa oleva asemakaava

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Julkisten lähipalvelurakennusten kortteli- alue (YL)	3 027	540

Asemakaavan muutosehdotus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
Julkisten lähipalvelurakennusten kortteli- alue (YL)	2 938	1 000
Puisto (VP)	89	0
Yhteensä	3 027	1 000

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta sosiaaliviraston, kiinteistöviraston, kaupunginmuseon, rakennusviraston, pelastuslaitoksen, Helsingin Energian ja Helsingin Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon ja ympäristökeskuksen lausunnot sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.



17.3.2011

Merkittiin, että esittelijä muutti ehdotustaan muuttamalla esityslistan sivulla 16 a olleen lauseen " Hankkeen rakentamisesta aiheutuu kaupungille n. 3 milj. euron kustannukset (alv 0 %) kuulumaan " Päiväkodin rakentamisesta aiheutuu kaupungille uudisrakentamisen osalta n. 3 milj. euron kustannukset (alv 0 %) ja säilytettävän rakennuksen osalta n. 1 milj. euron kustannukset (alv 0 %)."

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle sekä

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 11975 kartta, päivätty 3.3.2011
- asemakaavan muutosehdotuksen nro 11975 selostus, päivätty 3.3.2011
- vuorovaikutusraportti 3.3.2011

Pöytäkirjanote ja vuorovaikutusraportti sekä muutoksenhakukielto niille mielipiteensä esittäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Lisätiedot:

Hoppu Salla, arkkitehti, puhelin 310 37240

Iivonen Johanna, liikenneinsinööri, puhelin 310 37137, liikennesuunnittelu

Joensuu Risto, insinööri, puhelin 310 37252, teknistaloudellinen suunnittelu

Laakso Kaarina, diplomi-insinööri, puhelin 310 37250, teknistaloudellinen suunnittelu

Pöytäkirja on pidetty nähtävillä 29.3.2011 Helsingin kaupungin kirjamossa, Pohjoisesplanadi 11-13, ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana työpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Riitta Venesmaa
pöytäkirjanpitäjä

LIITTEET

- | | |
|---------|--|
| Liite 1 | Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11975 kartta, päivätty 3.3.2011 (sähköinen liite) |
| Liite 2 | Asemakaavan muutosehdotuksen nro 11975 selostus, päivätty 3.3.2011 (sähköinen liite) |
| Liite 3 | Vuorovaikutusraportti 3.3.2011 ja yleisötilaisuuden 4.1.2011 muistio (sähköinen liite) |
| Liite 4 | Viranomaiskannanotot (sähköinen liite) |
| Liite 5 | Mielipidekirjeet |