



9.6.2011, täydennetty 14.2.2012

---

**KATAJANOKAN LINNANKATU 3:A KOSKEVA  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12058**

Hankenro 2481\_1  
HEL 2011-001714 (Kslk dnro 2010-653)

**SISÄLLYS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä  
21.3.–8.4.2011**

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

**Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 26.8.–26.9.2011**

Lausunnot

– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



9.6.2011, täydennetty 14.2.2012

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 21.3.–8.4.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalon ilmoitustaululla ja Rikhardinkadun kirjastossa 21.3.–8.4.2011 sekä viraston internetsivuilla.

### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 4 mielipidettä, jotka koskivat asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia kysymyksiä on esitetty puhelimitse.

**Katajanokkaseura ry:n** mielestä on hyvä, että Katajanokalle saadaan lisää asuntoja. Suunnitelmaa pidetään pääosin kaupunkikuvaan sopivana edellyttäen, että uudisrakennuksen kattokorkeudet eivät ylitä naapuritalojen kattokorkeuksia ja että julkisivuväriytyy sopii jugendrakennusten lämpimään värimaailmaan. Seura epäilee esitetyn havainnekuvan perusteella, että kattokulma voi muodostua liian dominoivaksi. Seura huomauttaa myös, että maantasokerroksessa tulisi olla liiketilaa.

### Vastine

Rakennus muodostaa kaupunkikuvallisesti julkisivun aukiomaiselle risteysalueelle sekä päätteen Pikku Satamakadulle, mikä tekee kaupunkikuvallisesta korostuksesta perustellun. Myös Kruunuvuorenkadun ja Pikku Satamakadun risteyksessä sijaitsevassa rakennuksessa on harjakattoinen päätyjulkisivu. Selostuksessa on liitteenä katujulkisivuluonnos, joka havainnollistaa Linnankadun räystäsinjoja. Myös ennen sotia paikalla olleessa jugendrakennuksessa oli keskellä korkea tornimainen elementti.

Kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa on määritelty julkisivun väriytyksesi vaalea rappaus sekä määrätty, että rakennuksen katutasossa tulee olla liike-, toimisto- tai työtilaa yhteensä vähintään 175 m<sup>2</sup>. Sävy maailmaa tutkitaan tarkemmin jatkosuunnitteluvaiheessa.

**Mielipiteen esittäjät** (2 allekirjoittajaa) kiinnittävät huomiota, että arkkitehtikonsultin havainnekuvasse esitetty sinisävyinen julkisivuväri on ympäristöön sopimaton ja toivovat hillitympää väriä. Lisäksi he huomauttavat, että Linnankatu 5:n näkymää merelle ei saa rajoittaa.



9.6.2011, täydennetty 14.2.2012

### Vastine

Suunnitelma ei rajoita Linnankatu 5:n kadunpuoleisia näköaloja merelle. Havainnekuvan julkisivun värimaailma oli arkkitehtikonsultin alustava esitys. Kaava määrittää julkisivun väriksi vaalean sävyn.

**As. Oy Oihonna** esittää sodassa tuhoutuneen jugendjulkisivun kopioimista, koska esitetyn suunnitelman arkkitehtuuri ei sovellu ympäristöönsä.

### Vastine

Hakijan teettämä suunnitelma on kokonaisuudessaan erilainen kuin aiemmin paikalla ollut neljäkerroksinen jugendrakennus. Kerroskorkeudet, rakennusmateriaalit, varustelutaso, yhteistilat sekä nykylainsäädännön reunaehdot poikkeavat 1900-luvun alun tilanteesta.

**As. Oy Louhi** huomauttaa, että heidän naapuritontilla sijaitseva rakennuksensa on perustettu osin puupaalujen päälle, mikä tulee huomioida kellarikerrosten suunnittelu- ja louhintatöissä. Lisäksi huolenaiheena ovat rakentamisaikaiset räjäytystyöt, koska viereisen rakennuksen rakenteissa arvioidaan olevan murtumia vuoden 1944 ilmapommitusten jäljiltä.

Yhtiö huomauttaa, että suunnitelmassa kerrosten lukumäärää on vaikea hahmottaa ja että kaksikerroksinen kattolinjan korotus nousee liian hallitsevaksi. Yhtiö muistuttaa, että räystäslinjasta poikkeavia kaupunkikuvallisia korostuksia on käytetty yleensä vain kadunkulmissa.

### Vastine

Kaavaehdotukseen on lisätty määräys, jonka mukaan maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten ettei niistä tai niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille, rakenteille, kaduille tai muille maanalaisille tiloille. Ennen rakennusluvan myöntämistä luvan hakijan on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kallion sekä rakennusten liikkeiden ja tärinöiden seurannasta. Rakentaminen kaava-alueella on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista orsi- ja pohjaveden pinnan alenemista rakentamisen tai käytön aikana.

Rakennus muodostaa kaupunkikuvallisesti julkisivun aukiomaiselle risteysalueelle sekä Pikku Satamakadun päätteelle, mikä tekee kaupunkikuvallisesta korostuksesta perustellun. Selostuksessa on liitteenä katu- ja julkisivuluonnos, joka havainnollistaa räystäslinjoja. Myös ennen sotia paikalla olleessa jugendrakennuksessa oli keskellä korkea tornimainen



9.6.2011, täydennetty 14.2.2012

elementti. Rakennus on suunniteltu osaksi polveilevaa jugendkatunäkymää ja se kiinnittyi naapurirakennusten räystäslinjoihin.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.8.–26.9.2011.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Helsingin Energia -liikelaitoksen, HSY:n vesihuollon, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

**Kiinteistölautakunta** toteaa (25.8.2011), ettei sillä ole muutosehdotukseen huomautettavaa. Kaavasta ei koidu tontin omistajalle kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä, ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuolto** esittää (1.9.2011), että aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

**Helsingin kaupungin ympäristölautakunta** toteaa (23.8.2011), ettei sillä ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

**Pelastuslautakunta** toteaa (30.8.2011), ettei sillä ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

**Helsingin Energia -liikelaitoksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä** ei ole (19.8.2011) muutosehdotukseen huomautettavaa.

**Yleisten töiden lautakunta** toteaa (13.9.2011), että rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia asemakaavan muutosehdotuksen johdosta. Lisäksi lautakunta esittää (13.9.2011) että autopaikkavaatimus 1 ap/125 kem2 on liian korkea noudatettavaksi keskustan tiiviisti rakennetulla umpikorttelialueella, jossa raitiovaunu kulkee aivan lähellä. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.



9.6.2011, täydennetty 14.2.2012

## Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että autopaikkamääräys on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän (14.6.2007) autopaikkamäärien alueellisen laskentaohjeen mukainen. Katajanokan vanhassa osassa on myös niukasti asukkaiden käytössä olevia kadunvarsipaikkoja.

**Helsingin kaupunginmuseo** katsoo (17.8.2011), että uudisrakennuksen tulee paremmin ottaa huomioon sijaintipaikkansa Katajanokan valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä. Museo kiinnittää huomiota mm. kattomuotoon, yksityiskohtiin ja massoiteluun. Rakennuksen jatkosuunnittelussa tulisi tutkia julkisivun väritystä sekä Katajanokalle tyypillisempää ensimmäisen kerroksen aukotusta, myös kadun päälle tulevan erkkerin osalta. Museon mukaan asemakaavassa tulee olla merkintä, että uudisrakennuksen arkkitehtuurin tulee sopeutua Katajanokan vanhan osan valtakunnallisesti merkittävään kaupunkikuvaan. Kaupunginmuseo huomauttaa myös, että tämä on museon ensimmäinen lausunto asiaan liittyen. Kaavaselostuksessa on virheellisesti mainittu viranomaisyhteistyöstä kaupunginmuseon kanssa. Kaupunginmuseo puoltaa asemakaavan hyväksymistä mainituin varauksin.

## Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että asemaakaavaa havainnollistavassa aineistossa on kyseessä kaavan pohjaksi tehty viitesuunnitelma. Tarkemmat suunnitteluratkaisut mm. värien, julkisivujäsentelyn ja ikkunoiden osalta käsitellään vasta rakennuslupavaiheessa. Suunniteltu rakennus on lähtökohtaisesti sopeutettu jugend-tyyliseen ympäristöön modernin arkkitehtuurin keinoin, mikä tulee eheyttämään ympäristöä nykytilanteeseen nähden. Tällä hetkellä paikalla sijaitsee tasakattoinen 60-luvun nauhaikkunarakennus. Tulevassa rakennuksessa tulee kaavan mukaan käyttää samanlaisia materiaaleja kuin ympäristössä sekä tehtävä taitteinen harjakatto. Asemakaavakartassa on lisäksi maininta, että kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennuksen massoitelussa on huomioitu sen sijainti katunäkymän päätteenä.

Alustavien epävirallisten keskustelujen lisäksi kaupunginmuseo oli osallisena osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa, jolloin myös viitesuunnitelman materiaalia oli nähtävillä. Kaupunginmuseo ei kommentoinut siinä yhteydessä asiaa.

**Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus** toteaa (22.8.2011) että kulttuuriympäristön ominaispiirteet on otettu riittävästi huomioon kaavoituksessa. Lisäksi kaavassa on varauduttu hyvin katu-



9.6.2011, täydennetty 14.2.2012

---

liikenteen aiheuttamien melu- ja ilmanpäästöjen haittojen torjumiseen. Viihtyisyyden lisäämiseksi olisi kuitenkin ELY-keskuksen mukaan hyvä, jos Linnankadun puoleiset asunnot rakennettaisiin läpitalon huoneistoina etenkin alimmissa kerroksissa.

### **Vastine**

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että vuokratalon alimmassa kerroksessa ei ole asuintiloja ja että kaavan pohjaksi tehdyissä suunnitelmissa läpitalon asuntoja on järjestetty kadun puolelle mahdollisuuksien mukaan. Aina ne eivät kuitenkaan ole mahdollisia rakennuksen massoittelun asettamien rajoitusten vuoksi.