



10.5.2012

Kaupunginhallitus
PL 1
00099 Helsingin kaupunki

**Kaartinkaupungin korttelin 50 tonttia 10, tason -1.0 yläpuolella,
koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot
(nro 12082)**

HEL 2011-002535 T 10 03 03

Hankennumero 2461_2

3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 50 tonttia 10, tason -1.0 yläpuolella koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.12.2011 puoltaa 13.12.2011 päivätyn 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 50 tontin 10, tason -1.0 yläpuolella, asemakaavan muutosehdotuksen nro 12082 hyväksymistä.

Asemakaavan muutoksella liikerakennusten (AL) korttelin 50 tontti 10 muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Kiinteistö Oy Brondankulman rakennusta laajennetaan rakennuksen korkuisella pihasiivellä, kattokerroksen teknisiä tiloja muutetaan toimistokäyttöön ja piha katetaan lasikatteella. Rakennusoikeus on 14 500 k-m² ja rakennusoikeuden lisäys nykyiseen kaavaan verrattuna 7 692 k-m². Tonttitehokkuusluku on e=8,5. Katutaso tulee käyttää ravintola-, myymälä- tai muina asiakaspalvelutiloina. Arvokas rakennus suojellaan sr-2-määräyksellä. Nykyisen asemakaavan kulkuyhteysvaraus metroasemalle muutetaan maanalaisen raideliikenteen yhteysvaraukseksi. Autopaikat tulee sijoittaa tontilla maanalaisiin tiloihin tai yleiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 20.1. - 20.2.2012.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy, HSY:n vesihuolto, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, kaupunginmuseo, ympäristölautakunta ja pelastuslautakunta. Muistutuksia ei esitetty.

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37378

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



10.5.2012

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa (29.2.2012), että kaavamuutos mahdollistaa rakennuksen hallitun kehittämisen, jota ohjataan riittävin kaavamääräyksin. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutoksesta.

Helsingin Energialla ja Helsingin Sähköverkolla (12.1.2012), HSY:n vesihuollolla (17.2.2012), ympäristökeskuksella (9.2.2012) ja yleisten töiden lautakunnalla (28.2.2012) ei ole muutosehdotuksesta huomautettavaa.

Kiinteistölautakunta toteaa (22.3.2012), että kaavamuutos korottaa NPF Brondankulma Oy:n tontin arvoa merkittävästi eikä kaavamuutoksen käsittelyä tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut ja tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Kaupunginmuseo esittää (14.2.2012) rakennuksen suojelumääräykseen pientä muutosta: sanan "historiallinen" korvaamista sanalla "kulttuurihistoriallinen". Suojelutavoitteet on määritetty kaupunginmuseon kanssa eikä sillä siten ole erityistä huomautettavaa.

Pelastuslautakunta esittää (14.2.2012), että kaavatekstin kohtaan "Rakennuksen katutasosta on varattava kulkuyhteydet rakennuksen kautta maanalaisen raideliikenteen asematiloihin" lisätään "toteutettuna omana paloteknisenä osastona ulos asti".

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan suojelumääräykseen (sr-2) on tehty kaupunginmuseon esittämä tarkistus: sana "historiallinen" on korvattu sanalla "rakennushistoriallinen". Asemakaavaselostukseen on lisätty pelastuslaitoksen esittämä vaatimus.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty muutama teknisluonteinen tarkistus.

Jatkotoimenpiteet

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaava-alueeseen liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.



10.5.2012

Lisätiedot

Martin Bunders, arkkitehti, puhelin: 310 37203
martin.bunders(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Tuomas Rajajärvi
virastopäällikkö

Olavi Veltheim
asemakaavapäällikkö

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12082 kartta, päivätty
13.12.2011, muutettu 10.5.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12082 selostus, päivätty
13.12.2011, muutettu 10.5.2012
- 3 Vuorovaikutusraportti 10.5.2012
- 4 Ilmakuva



24.2.2012

<Julkisuus>

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099, Helsingin kaupunki

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/inkommit	
29. 02. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-002535
Töhtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	

Viite Lausuntopyyntö 23.12.2011

Kaartinkaupungin korttelin 50 tontin 10 asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on muuttaa liikerakennusten korttelin (AL) 50 tontti 10 liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K.) Kaavamuutos mahdollistaa Kiinteistö Oy Brondankulman rakennuksen laajentamisen rakennuksen korkuisella pihasiivellä, kattokerroksen teknisten tilojen muuttamisen toimistokäyttöön ja pihan kattamisen lasikatteella. Rakennusoikeuden lisäys nykyiseen kaavaan verrattuna on 7 692 k-m². Katutasen tilat tulee käyttää ravintola-, myymälä- tai muina asiakaspalvelutiloina. Arkkitehti Keijo Petäjän suunnittelema, vuonna 1975 valmistunut rakennus suojellaan sr-2 määräyksellä. Nykyisen asemakaavan kulkuyhteysvaraus metroasemalle muutetaan maanalaisen raideliikenteen yhteysvaraukseksi. Autopaikat tulee sijoittaa maanalaisiin tiloihin tai yleiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta ja kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Asemakaavan muutos on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen.

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Esplanadi-Bulevardin rakennettuun kulttuuriympäristöön (www.rky.fi).

Kaavamuutos mahdollistaa kattokerroksen laajentamisen. Kaava-aineistossa olevien Arkkitehtitoimisto Kari Hyvärinen Oy:n 11.11.2011 laatimien havainnekuvien mukaan kattokerroksen laajentaminen näkyy kaupunkikuvassa. Katujulkisivuihin ei tehdä muutoksia. Pihasiiven rakentaminen ja pihan kattaminen muuttaa pihan luonnetta ja rajoittaa jonkin verran naapurikiinteistöjen näkymiä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (jäljempänä ELY-keskus) katsoo, että asemakaavamuutos mahdollistaa rakennuksen hallitun kehittämisen, jota ohjataan riittävin kaavamääräyksin. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Yksikön päällikkö Taria Laine

Ylitarkastaja Henrik Wager

Asiaa hoitaa Henrik Wager, puh. 040 488 1669

TIEDOKSI

Keski-Uudenmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö

Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu

UUDELY / Brita Dahlqvist-Solin

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

Ksv/HEL 2011-002535
HSY:n Dnro 731/00/02/022/2011

17.2.2012

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
-1. 03. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-002535
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	

LAUSUNTO KAARTINKAUPUNGIN KORTTELIN 50 TONTIN 10 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12082)

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 50 tontin 10 tason -1.0 yläpuolista osaa koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.12.2011 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutoksella liikerakennusten (AL) korttelin 50 tontti 10 muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Kiinteistö Oy Brondankulman rakennusta laajennetaan rakennuksen korkuisella pihasiivellä, kattokerroksen teknisiä tiloja muutetaan toimistokäyttöön ja piha katetaan lasikatteella. Rakennusoikeus on 14 500 k-m² ja rakennusoikeuden lisäys nykyiseen kaavan verrattuna 7 692 k-m². Tonttitehokkuusluku on e = 8,5. Katutasen tilat tulee käyttää ravintola-, myymälä- tai muina asiakaspalvelutiloina. Arvokas rakennus suojellaan sr-2-määräyksellä. Nykyisen asemakaavan kulkuyhteysvaraus metroasemalle muutetaan maanalaisen raideliikenteen yhteysvaraukseksi. Autopaikat tulee sijoittaa tontilla maanalaisiin tiloihin tai yleiseen maanalaiseen pysäköintilaitokseen."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vesihuollon osalta HSY:n yhteyshenkilönä asiassa toimii alueinsinööri Saara Neiramo, p. 1561 3047.

Tuomo Heinonen
osastonjohtaja
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Tiedoksi

HSY:n kirjaamo



9.2.2012

Helsingin kaupunki, kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Ympäristökeskuksen lausunto Kaartinkaupungin korttelin 50 tontin
10, tason -1.0 yläpuolella, asemakaavan muutosehdotuksesta**

HEL 2011-002535 T 10 03 03

Ympäristölautakunta on 31.1.2012 päättänyt, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lisätiedot

Eeva Pitkanen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS

Päivi Kippo-Edlund
ympäristötutkimuspäällikkö

Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

12.1.2012

1 (1)

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATÖRSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
20.02.2012	
Dnr/Dnr	HEL 2011-002535
Tehtäväluokka	10 03 03
Uppgiftsklass	

Ksv/ HEL 2011 – 00 2535

KAARTINKAUPUNGIN KORTTELIN 50 TONTIN 10 ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS (NRO 12082)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

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

HELSINGIN ENERGIA

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Seppo Ruohonen
toimitusjohtaja

Risto Harjanne
toimitusjohtaja