



17.12.2012

Kaupunginhallitus

**Venäjän Suomen suurlähetystön tontin asemakaavan
muutosehdotuksesta annetut lausunnot (nro 12117)**

HEL 2011-007184 T 10 03 03

Ksv 1541_3

7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 133 tonttia 5 ja puistoaluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 22.5.2012 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutoksessa lähetystötontin rakennusoikeuden määrä merkitään vastaamaan tontilla rakenteilla olevaa hanketta. Tontilla rakenteilla oleva hanke on saanut rakennusluvan vuonna 2009. Uusi rakennus on pääosin nykyisen asemakaavan mukainen, mutta pienempi kuin tontille osoitettu rakennusoikeus. Rakennus sijoittuu tontin itäosaan, kun asemakaavan mukainen rakennusala on lähes koko tontin laajuinen. Tontin asemakaavan muutos tehdään Venäjän Suomen Suurlähetystön teettämän suunnitelmaratkaisun pohjalta. Kaavamuutoksella tontin rakennusoikeuden määrää vähennetään 5 112 k-m², minkä jälkeen rakennusoikeus on 11 093 k-m². Tontin länsiosassa sijaitseva kallioinen tontinosa jää rakentamisesta vapaaksi. Tontin käyttötarkoitus säilyy lähetystörakennusten korttelialueena. Autopaikat sijoitetaan maanalaisiin tiloihin. Neitsytpuiston kulmaan Tehtaankadun varrella merkitään alue pelastustietä varten, toteutetun ratkaisun mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 3.8.–3.9.2012.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, HSY-kuntayhtymä, kiinteistövirasto, yleisten töiden lautakunta, rakennusvalvontavirasto ja pelastuslautakunta. Muistutuksia ei esitetty.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä, rakennusvalvontavirastolla ja pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.



17.12.2012

HSY-kuntayhtymä toteaa (9.8.2012), että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Kiinteistövirasto toteaa (5.9.2012), että kaupunki on 28.8.1990 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 133 tontin 5 Sosialististen Neuvotasavaltojen Liitolle. Kauppakirjan ehdon mukaan ostaja toimeenpanee kustannuksellaan tontille rakennettavaa rakennusta koskevan suunnittelukilpailun yhteistyössä kaupungin kanssa. Kaupunginvaltuusto päätti 9.12.2009 oikeuttaa Venäjän Federaation poikkeamaan em. tonttia koskevan kauppakirjan ehdosta, edellyttäen, että maanomistaja suostuu asemakaavan muuttamiseen kaupunkisuunnitteluvirastolle esiteltyä suunnitelmaratkaisua (luonnos 1.9.2009) vastaavaksi. Kaavamuutoksesta ei synny maanomistajalle kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä eikä maapoliittisia neuvotteluja ole siten tarpeen käydä. Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista itse kaavamuutoksen suhteen ja puoltaa sen hyväksymistä.

Yleisten töiden lautakunta esittää (14.8.2012), että pelastustielle varattu puiston osa on tarkoituksenmukaisinta liittää tonttiin. Näin kaikki pelastustiehen liittyvät vastuut kuuluisivat yksiselitteisesti kiinteistölle. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kiinteistövirasto on vuokrannut kyseisen puiston osan Venäjän Federaatiolle (sopimus nro 22588, 24.4.2011). Ehdoissa on mm., että vuokralainen vastaa kaikesta pelastustien vaatimasta rakentamisesta sekä hoidosta myös maisemoinnin ja merkitsemisen osalta sekä pelastustien ylläpidosta, mm. lumen poistamisesta. Puistoalueen pienentäminen ja tonttia rajaavan metalliaidan siirtäminen ei näin ollen ole tarkoituksenmukaista.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo, etteivät lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Jatkotoimenpiteet

Kiinteistövirasto on todennut lausunnossaan, ettei maapoliittisia neuvotteluja ole tarpeen käydä.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

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



17.12.2012

Arja Kasanen, arkkitehti, puhelin: 310 37400
arja.kasanen(a)hel.fi

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Outi Karsimus
vs. virastopäällikkö

Olavi Veltheim
asemakaavapäällikkö

Liitteet

- 1 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12117 kartta, päivätty 22.5.2012](#)
- 2 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12117 selostus, päivätty 22.5.2012, täydennetty 17.12.2012](#)
- 3 [Pelastustietä koskeva sopimus](#)

Yleis- ja elinkaarisuunnittelu/ Risto Seppänen

17.8.2012

1 (1)

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

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
06.09.2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-007184
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	10 03 03

Ksv /HEL 2011 - 007184

SUOMEN VENÄJÄN SUURLÄHETYSTÖN TONTIN (TEHTAANKATU 1 D)
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12117)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy



Risto Harjanne
toimitusjohtaja

9.8.2012

141/00/02/022/2012

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

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
20. 08. 2012	
Dnr/Dnr	HEL 2011-007184
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	10 03 03

Ksv/HEL 2011-007184

**LAUSUNTO SUOMEN VENÄJÄN SUURLÄHETYSTÖN TONTIN (TEHTAANKATU 1 D)
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (NRO 12117)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt lausuntoa 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 133 tonttia 5 ja puistoaluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 22.5.2012 päivätyssä pöytäkirjassa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

"Asemakaavan muutoksessa lähetystöntin rakennusoikeuden määrä merkitään vastaamaan tontilla rakenteilla olevaa hanketta. Tontilla rakenteilla oleva hanke on saanut rakennusluvan vuonna 2009. Uusi rakennus on pääosin nykyisen asemakaavan mukainen, mutta pienempi kuin tontille osoitettu rakennusoikeus. Rakennus sijoittuu tontin itäosaan, kun asemakaavan mukainen rakennusala on lähes koko tontin laajuinen. Tontin asemakaavan muutos tehdään Venäjän Suomen Suurlähetystön teettämän suunnitelmaratkaisun pohjalta. Kaavamuutoksella tontin rakennusoikeuden määrää vähennetään 5 112 k-m², minkä jälkeen rakennusoikeus on 11 093 k-m²."

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

Wallenberg Marjaana

Lähettäjä: Saarijärvi Jukka [Jukka.Saarijarvi@hsy.fi]
Lähetetty: 21. maaliskuuta 2012 10:36
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Kopio: Oksanen Leila; Huotari Merja; Neiramo Saara
Aihe: Ullanlinna, Tehtaankatu 1 d, asemakaavan muutosluonnos, kannanotto

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

HSY:n Dnro 141/00/02/022/2012

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
21. 03. 2012	
Dnro/Dnr	HEL 2011-007184
Tehtäväluokka Uppgiftsklass	10 03 03

TEHTAANKATU 1 D, KANNANOTTO ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSESTA

Kiitos yhteydenotosta!

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

HSY:n yhteyshenkilönä toimii alueinsinööri Saara Neiramo, puh. 09 1561 3047.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY
Vesihuolto
kaupunkilähtöinen suunnittelu
PL 300
00066 HSY
käyntiosoite: Ilmalankuja 2 A
Puh. (09) 1561 3043, 050-5931023
sähköposti: jukka.saarijarvi@hsy.fi
www.hsy.fi