



12.03.2012

Kaj/1

§ 254

V Katajanokan tontin 161/3 ja katualueen asemakaavan muuttaminen (nro 12058)

HEL 2011-001714 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 8. kaupunginosan korttelin nro 161 tontin nro 3 ja katualueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.6.2011 päivätyn piirustuksen nro 12058 mukaisena.

Käsittely

Vastaehdotus:

Kimmo Helistö: Autopaikkanormi muutetaan 1 autopaikka / 135 k-m², joka vastaa kaupunkisuunnittelulautakunnan asettamaa nykyistä Katajanokan autopaikkanormia.

Kannattajat: Outi Ojala

1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Autopaikkanormi muutetaan 1 autopaikka / 135 k-m², joka vastaa kaupunkisuunnittelulautakunnan asettamaa nykyistä Katajanokan autopaikkanormia.

Jaa-äännet: 10

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Timo Kontio, Kauko Koskinen, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava

Ei-äännet: 5

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 0



Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12058 kartta, päivätty 9.6.2011
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12058 selostus, päivätty 9.6.2011, täydennetty 14.2.2012
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 9.6.2011, täydennetty 14.2.2012
- 4 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin Energia -liikelaitos

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 8. kaupunginosan korttelin nro 161 tontin nro 3 ja katualueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 9.6.2011 päivätyn piirustuksen nro 12058 mukaisena.

Tiivistelmä

Tontin osoite on Linnankatu 3.

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuntolatyyppeisten kerrostalojen korttelialueen (AKs) muuttamisen asuinkerrostalojen korttelialueeksi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



(AK). Tontilla sijaitseva 6-kerroksinen rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan 6–8-kerroksinen asuinkerrostalo. Autopaikat sijoitetaan pihakannen alle ja piha kunnostetaan ulko-oleskelualueeksi ja varustetaan istutuksin.

Tontin rakennusoikeus on 3 170 k-m², jossa on lisäystä 1 560 k-m² nykyiseen asemakaavaan verrattuna. Suunnitteilla oleva rakennus on kuitenkin samaa kokoluokkaa kuin tontilla nykyisin oleva rakennus (toteutunut kerrosala 3 014 m²). Tonttitehokkuus on $e = 3.15$.

Esittelijä

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta. Alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8340 (vahvistettu 18.6.1984). Kaavan mukaan tontti on asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialuetta (AKs). Tontin rakennusoikeus on 1 610 k-m² ($e = 1.6$). Tontin toteutunut kerrosala on kuitenkin 3 014 m².

Maanomistus

Tontti on Merimiespalvelutoimiston omistuksessa.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Tontti sijaitsee Katajanokalla 1900-luvun alussa rakennetussa Pyökki-korttelissa. Kortteli on osa Katajanokan tiivistä jugendtyylisten asuinkerrostalojen aluetta, joka muodostaa Euroopan mittakaavassa poikkeuksellisen yhtenäisen kokonaisuuden.

Paikalla sijaitsee nykyään vuonna 1960 valmistunut Merimiespalvelutoimiston rakennus, jonka ovat suunnitelleet arkkitehdit Bertel Liljeqvist ja Sam Salvesen. Tätä ennen paikalla sijaitsi vuonna 1906 valmistunut, Selim A. Lindqvistin suunnittelema Sailors Homen talo, joka tuhoutui helmikuun suurissa pommituksissa vuonna 1944.

Nykyisessä rakennuksessa toimii Merimiespalvelutoimisto ja Hotelli Skatta. Sisäpiha on asfaltoitu ja pääosin pysäköintikäytössä. Viereisillä tonteilla 161/5 ja 9 sijaitsevat jugendtyyliset asuinrakennukset, joiden maantasokerroksissa on pieniä liiketiloja. Rakennus muodostaa kadun päätteen Pikku Satamakadulle.

Palvelut

Postiosoite PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI hallintokeskus@hel.fi	Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki 17 http://www.hel.fi/hallintokeskus	Puhelin +358 9 310 1641 Faksi +358 9 655 783	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI0680001200062637 Alv.nro FI02012566
---------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	------------------------------	----------------------------------------------------------------------



Ydinkeskustan erittäin monipuoliset palvelut ovat helposti saavutettavissa. Katajanokalta löytyy useita ravintoloita ja pieniä kauppoja.

Suojelukohteet

Tontti kuuluu Katajanokan vanhaan osaan, joka on alueellisena kokonaisuutena listattu Museoviraston inventointiin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY (Museovirasto 2009). Kaavamuutoksen kohteena olevaan rakennukseen ei liity merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Muut korttelin 161 rakennukset on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä sr-2: Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvan kannalta tai muusta niihin verrattavasta syystä arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä rakennuksessa saa suorittaa sellaisia purkamis- ja muutostöitä, jotka turmelevat kadunpuoleista julkisivua, julkisivun osan muodostavaa vesikattoa tai porrashuoneiden rakennustaiteellista arvoa. Rakennuksessa suoritettavia korjaus- ja muutostöitä tehtäessä on rakennuslupaviranomaisen erityisesti katsottava, että rakennuksen arvo säilyy.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueelle aiheutuu melua lähinnä raitiotieliikenteen vuoksi. Helsingin kaupungin meluselvityksen ja paikan päällä tehdyn katselmuksen perusteella arvioidaan keskiäänitason olevan tontin viereisellä jalkakäytävällä päiväaikana hieman yli 65 dB. Raitiovaunujen ohiajojen aiheuttamat hetkelliset enimmäisäänitasot ovat Linnankadun ja Kruunuvuorenkadun risteuksen kaarteesta ja vaihteesta johtuen suuruusluokaltaan noin 80 dB.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Tontti on muutettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Nykyinen rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan 6–8-kerroksinen asuinkerrostalo. Autopaikat sijoitetaan rakennettavan autokannen alle. Kaavamuutos on laadittu tontinomistajan teettämän viitesuunnitelman pohjalta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön sekä kaupunkikuvan eheyttäminen. Tavoitteena on kaupunkiympäristön monipuolisuuden säilyttäminen siten, että rakennuksen kaduntasokerrokseen tulee liike-, toimisto- tai työtilaa.



Kaava-alueen pinta-ala on 1 006 m². Lisäksi rakennus ulottuu katualueen päälle tason +5.9 yläpuolella 9 m²:n osalta. Tontin rakennusoikeus on 3 170 k-m² (e = 3.15), lisäystä 1 560 k-m². Suunnitteilla oleva rakennus on kuitenkin samaa kokoluokkaa kuin tontilla nykyisin oleva rakennus (toteutunut kerrosala 3 014 m²).

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Uudisrakennus sijoittuu nykyisen rakennuksen paikalle Linnankadun varteen. Rakennus on suunniteltu osaksi polveilevaa jugendkatunäkymää. Rakennukselle määrätty suurin kerrosluku on rakennuksen Linnankadun puoleisessa osassa 7–8 ja pihan puolella 6 kerrosta. Rakennus on liittymäkohdissa sovittava yhteen naapurirakennusten kanssa. Tontin rakennusoikeudesta 120 k-m² on merkitty sisäpihan uudelle 2-kerroksiselle asuinrakennukselle. Rakennus saa ulottua vähäisesti katualueen päälle tason +5.9 yläpuolella.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kolmikerrosrappausta. Katon tulee olla taitteinen harjakatto ja katemateriaalina tumma konesaumattu pelti.

Rakennuksen maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla. Rakennuksen katutasossa tulee olla liike-, toimisto- tai työtilaa yhteensä vähintään 175 m². Linnankadun varrella tulee porrashuoneista olla pääsy sekä kadulle että pihalle.

Hyvän asumisen laadun turvaamiseksi kaavassa määrätään, että asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat, talopesula, kuivaustiloja sekä harraste- ja kokoontumistiloja vähintään 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen ylimpään (tai seitsemänteen) kerrokseen tulee sijoittaa yhteiskäyttöinen saunaosasto. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen kadun puoleisen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden raitiotien aiheuttamaa liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Rakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota raitiotien liikenteen aiheuttaman runkomeluun ja sen mahdolliseen torjuntatarpeeseen.

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.

Tontin pysäköintitilat sijoitetaan pihan ja rakennusten alle rakennettavaan maanalaiseen pysäköintihalliin. Pysäköintitilan poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle. Pysäköintitilaan on rakennettava autopaikkoja asuntoja varten 1 autopaikka/125 k-m² ja toimistotiloja varten 1 autopaikka/350 k-m². Autopaikkoja tai jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihamaalle.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 polkupyörä/30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueella on olemassa tavanomaiset yhdyskuntateknisen huollon verkostot. Rakennus liitetään olemassa oleviin verkostoihin.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alueen toimintahistorian perusteella arvioituna ei ole syytä epäillä maaperän pilaantuneisuutta.

Ympäristöhäiriöt

Suunnitellun asuinrakennuksen julkisivulle kohdistuvan melun keskiäänitaso määräytyy hyvin suurelta osin raitiovaunujen ohiajoista. Kohteessa on nähty perustelluksi ratkaisuksi tämän vuoksi edellyttää rakennuksen kadun puoleiselta ulkovaipalta hieman suurempaa kokonaisääneneristävyyttä (35 dB) kuin mitä pelkän keskiäänitason perusteella vaadittaisiin. Määräyksen tavoite perustuu siihen, että asuinhuoneissa raitiotieliikenteen aiheuttamat keskimääräiset enimmäisäänitasot jäisivät tasolle noin 45 dB.

Koska tontti ja raitiotie sijaitsevat alueella, jossa kallio on melko lähellä maanpintaa, on jatkosuunnittelussa syytä kiinnittää huomiota myös mahdollisesti maaperän kautta asuinhuoneisiin kantautuvaan runkomeluun. Jatkosuunnittelun tavoitearvoksi runkomelun enimmäisäänitasolle kadun puolelle avautuvien asuinhuoneiden osalta määrätään arvo LASmax 35 dB.

Leikkiin ja oleskeluun on kaavassa esitetty alue liikennemelulta suojaisalta sisäpihalta.



Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavan muutoksen mukainen asuinrakennus lisää alueen asuntotarjontaa. Suunniteltu asuinrakennus sovitetaan liittymäkohdissa yhteen naapurirakennusten kanssa, jolloin se eheyttää alueen kaupunkikuvaa. Asemakaavan muutoksen ei katsota vaikuttavan naapuritonttien olosuhteisiin. Kaavassa on määräykset pinta- ja orsivesien sekä rakennustöiden aikaisten vaikutusten seurannasta.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontinomistaja on 17.5.2010 hakenut asemakaavan muuttamista teettämiensä viitesuunnitelmien mukaisesti ajanmukaiset vaatimukset täyttäväksi asuinkerrostalotontiksi.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 11.3.2011). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2011 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos ja selostusluonnos ovat olleet nähtävänä Helsingin kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalolla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Rikhardinkadun kirjastossa 21.3.–8.4.2011 sekä viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston tonttiosaston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon ja pelastuslaitoksen kanssa.

Hanke on ollut käsiteltävänä kaupunkikuvaneuvottelukunnassa 5.5.2011. Kaupunkikuvaneuvottelukunta piti viitesuunnitelmassa esitettyä massoittelemia ja uudenlaista torniaihetta ympäristöön mahdollisena. Asuinrakennuksen yksityiskohtien suunnittelua tulee kuitenkin jatkaa siten, että polveilema massa ottaa huomioon naapurirakennusten suhteet ja korkomaailman mahdollisimman tarkasti. Neuvottelukunta päätti puoltaa suunnitelmaa eräin huomautuksin, jotka on otettu jatkotyöskentelyssä huomioon. Neuvottelukunta haluaa nähdä suunnitelmat rakennuslupavaiheessa.

Esitetyt mielipiteet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alv.nro

F102012566



Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle saapui 4 mielipidekirjettä, jotka koskivat asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia kysymyksiä esitettiin puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat rakennuksen katto- ja räystäslinjaan, julkisivuväriytykseen, maantasokerroksen toimitiloihin sekä maanalaisten tilojen tekniseen toteutukseen ja rakennustöiden mahdollisiin vaikutuksiin naapuritonttien rakenteisiin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavaan on lisätty määräykset orsi- ja pohjaveden alenemisen sekä rakennustöiden aikaisten haitallisten vaikutusten ehkäisemisestä ja seurannasta. Julkisivuväriytykseksi kaava määrittää vaalean sävyn. Sävy maailmaa on tarkoituksenmukaista jatkotutkia suunnitelmien tarkentuessa. Katon ja räystäslinjan voimakas muotoilu on perusteltua kadun päätteenä sijaitsevassa rakennuksessa.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät mielipiteistä ja niiden vastineet laajemmin.

Ehdotuksen nähtävilläolo ja lausunnot

Ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 26.8.–26.9.2011. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, kaupungin museo, pelastuslautakunta, ympäristölautakunta, Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Lausunnot

Kiinteistölautakunnalla ei 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.

Ympäristölautakunnalla, pelastuslautakunnalla, Helsingin Energia -liikelaitoksella ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa, että aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, ettei rakennusvirastolle aiheudu kustannuksia muutosehdotuksen johdosta. Autopaikkavaatimus 1 autopaikka/125 k-m² on liian korkea noudatettavaksi keskustan tiiviisti



rakennetulla alueella, jossa raitiovaunu kulkee lähellä. Lautakunta puoltaa ehdotuksen hyväksymistä em. huomautuksin.

Vastine

Autopaikkamääräys on kaupunkisuunnittelulautakunnan (14.6.2007) hyväksymän autopaikkamäärien alueellisen laskentaohjeen mukainen. Katajanokan vanhassa osassa on myös niukasti asukkaiden käytössä olevia kadunvarsipaikkoja.

Kaupunginmuseo katsoo, että uudisrakennuksen tulee paremmin ottaa huomioon sijaintipaikkansa Katajanokan valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä. Museo kiinnittää huomiota mm. kattomuotoon, yksityiskohtiin ja massoitteeluun. 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

Suunniteltu rakennus on lähtökohtaisesti sopeutettu jugendtyyliseen ympäristöön modernin arkkitehtuurin keinoin, mikä tulee eheyttämään ympäristöä nykytilanteeseen nähden. Tällä hetkellä paikalla sijaitsee tasakattoinen 1960-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 massoitteelussa on otettu huomioon 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 ympäristökeskuksen mielestä kulttuuriympäristön ominaispiirteet on otettu riittävästi huomioon asemakaavassa. Tontti kuuluu Museoviraston määrittelemään RKY-alueeseen. Kaavassa on varauduttu hyvin katuliikenteen aiheuttamien melu- ja ilmanpäästöjen haittojen torjumiseen. Viihtyisyyden lisäämiseksi olisi kuitenkin hyvä, jos Linnankadun puoleiset asunnot rakennettaisiin läpitalon huoneistoina etenkin alimmissa kerroksissa.



Vastine

Alimmassa kerroksessa ei ole asuntoja ja kaavan pohjaksi tehdyissä suunnitelmissa läpitalon asuntoja on järjestetty kadun puolelle mahdollisuuksien mukaan. Aina ne eivät kuitenkaan ole mahdollisia rakennuksen massoittelemisen asettamien rajoitusten vuoksi.

Lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta. Selostusta ja vuorovaikutusraporttia on täydennetty.

Lausunnot ja vastineet niihin on selostettu tarkemmin liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12058 kartta, päivätty 9.6.2011
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12058 selostus, päivätty 9.6.2011, täydennetty 14.2.2012
- 3 Vuorovaikutusraportti, päivätty 9.6.2011, täydennetty 14.2.2012
- 4 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin Energia -liikelaitos

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



12.03.2012

Kaj/1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Yleisten töiden lautakunta 13.09.2011 § 470

HEL 2011-001714 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Autopaikkavaatimus 1 ap/125 ka-m2 on liian korkea noudatettavaksi keskustan tiiviisti rakennetulla umpikorttelialueella, jossa raitiovaunu kulkee aivan lähellä.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

13.09.2011 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus Heinämies Jussi:

Lisätään lausuntoon:

Autopaikkavaatimus 1 ap/125 ka-m2 on liian korkea noudatettavaksi keskustan tiiviisti rakennetulla umpikorttelialueella, jossa raitiovaunu kulkee aivan lähellä.

Kannattajat: Hänninen Tuula

1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Vastaehdotus:

Lisätään lausuntoon:

Autopaikkavaatimus 1 ap/125 ka-m2 on liian korkea noudatettavaksi



keskustan tiiviisti rakennetulla umpikorttelialueella, jossa raitiovaunu kulkee aivan lähellä.

Jaa-äännet: 4

Pia Aaltonen, Esko Niemi, Jarmo Nieminen, Marianne Österberg

Ei-äännet: 5

Tuula Hänninen, Sari Hartonen, Jussi Heinämies, Veli-Heikki Klemetti, Harri Saksala

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 0

Esittelijä

va. kaupunginarkkitehti
Jaakko Haapanen

Lisätiedot

Jaakko Haapanen, va. kaupunginarkkitehti, puhelin: 310 38607
jaakko.haapanen(a)hel.fi
Kiiskinen Anu, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 30.08.2011 § 110

HEL 2011-001714 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta (nro 12058).

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijä

pelastuskomentaja vs.
Jorma Lilja

Lisätiedot

Harri Laakso, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31234
harri.laakso(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 25.08.2011 § 411

HEL 2011-001714 T 10 03 03



Kiinteistökartta H3 R1, Linnankatu 3

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Katajanokan Linnankatu 3:n ja katualueen asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12058 seuraavan lausunnon:

Kaavoitustyö on käynnistetty tontin omistajan Merimiespalvelutoimiston aloitteesta.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa tontin muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön sekä eheyttää kaupunkikuvaa.

Kaavamuutoksessa tontin käyttötarkoitus muutetaan asuntolatyypisten kerrostalojen korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontin nykyinen rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi asuinkerrostalo vuokrakäyttöön.

Kaavasta ei koidu tontin omistajalle kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen edellyttämää merkittävää hyötyä, ja maapoliittisia neuvotteluja ei ole siten tarpeen käydä.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Kirsi Federley, insinööri, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 23.08.2011 § 265

HEL 2011-001714 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon.

Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517



12.03.2012

Kaj/1

eeva.pitkanen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566