



07.03.2016

Kaj/1

§ 203

V 16.3.2016, Sörnäisten korttelin 250 tontin 2 asemakaavan muuttaminen (nro 12358, Vilhonvuori, Käenkuja 6)

HEL 2015-002145 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin 250 tontin 2 asemakaavan muutoksen 22.9.2015 päivätyn piirustuksen nro 12358 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12358 kartta, päivätty 22.9.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12358 selostus, päivätty 22.9.2015, täydennetty 1.2.2016
- 3 Havainnekuva, 22.9.2015
- 4 Alustava hankesuunnitelma
- 5 Vuorovaikutusraportti 22.9.2015, täydennetty 1.2.2016
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Tilastotiedot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



07.03.2016

Kaj/1

Helen Oy	Liite 6 Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helen Sähköverkko Oy	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Käenkuja 6 tontin täydennysrakentamisen. Tontille sijoittuu nykyisin asuinrakennus, jonka kaavassa osoitettu kerrosala on 2 240 k-m². Täydennysrakennuksen kerrosala on 1 400 k-m². Tontin nykyinen tehokkuus on e = 1,6. Kaavan mukaisen täydennysrakentamisen toteutuessa tehokkuus on e = 2,6. Tontin käyttötarkoitus säilyy ennallaan.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Asemakaavan muutos on tehty kaupungin aloitteesta.

Asemakaavan muutos koskee tonttia osoitteessa Käenkuja 6. Tontti sijaitsee Sörnäisten kaupunginosassa, Katri Valan puiston eteläpuolella.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteluun Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen.

Alueella on voimassa asemakaava 8559 vuodelta 1985, alue on merkitty asuinkeuhkalojen korttelialueeksi.



Alueella on voimassa rakennuskielto 12259 (20.1.2014). Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Tontilla sijaitsee nykyisin Kiinteistö Oy Auroranlinnan kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo sekä pysäköintikansi.

Alueen omistaa Helsingin kaupunki.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kiinteistö Oy Auroranlinnan asuinkerrostalotontin täydennysrakentaminen siten, että Käenkujan varteen sijoittuu uusi kahdeksankerroksinen pistetalo.

Kaavamuutoksen myötä tontin rakennusoikeus kasvaa 1 400 k-m².

Pysäköintipaikkoja täydennysrakentamishankkeen toteutuessa on 13.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Kaavan toteutuminen vaikuttaa naapurirakennusten näkymiin ja valoisuuteen. Päänäkymät Katri Valan puiston suuntaan säilyvät. Käenkujan kaupunkikuva muuttuu rakennetummaksi ja eheytyy. Kaupunkirakenteen tiivistäminen hillitsee ilmastonmuutosta kaupunkitasolla ja kaupungin laajentumistarpeita. Uudisrakennuksen alustava kustannusarvio on 4,2 milj. euroa.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Sitä sekä kaavan lähtökohtia ja tavoitteita esiteltiin yleisötilaisuudessa 4.5.2015.

Viranomaisyhteistyö ja esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen ei esitetty kirjallisia mielipiteitä. Keskustelutilaisuudessa ei hankkeen osalta noussut esille asioita.

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Asuntotuotantotoimiston (Att) ja asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Kaupunginmuseo esitti, että Käenkujan varteen sijoitettaisiin liiketiloja umpinaisen seinäpinnan sijaan,



joka on osa Käenkujan pohjoispuolen asemakaavaratkaisun periaatetta. Kaupunkisuunnittelulautakunta totesi kannanottoon antamassaan vastineessa, että suunnitelmassa on pyritty avaamaan yhteistiloja Käenkujan varteen. Liiketilojen sijoittaminen rakennukseen ei taloudellisesti ole mahdollista näin pienessä hankkeessa. Nykyiseen tilanteeseen verrattuna hanke on kuitenkin parannus Käenkujan katutilaan.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista sekä niiden vastineet laajemmin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo ja saadut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 22.9.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 9.10.–9.11.2015.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Helen Sähköverkko Oy, HSY vesihuolto, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, rakennusvalvontavirasto ja ympäristökeskus. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä. Helen Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa asiasta.

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että selostusta on täydennettävä ympäristön melu- ja ilmanlaatuarvioiden osalta. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaavaselostusta on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon johdosta.

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

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Ehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut kaavaselostusta saatujen lausuntojen johdosta.

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisen kanssa nykyiseen maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.



07.03.2016

Kaj/1

Lisäksi kohteella noudatetaan asuntorakentamisen täydennysrakentamismenettelyn ja -korvauksen osalta kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston päättämiä periaatteita ja kiinteistölautakunnan päättämiä soveltamisohjeita.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12358 kartta, päivätty 22.9.2016
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12358 selostus, päivätty 22.9.2015, täydennetty 1.2.2016
- 3 Havainnekuva, 22.9.2015
- 4 Alustava hankesuunnitelma
- 5 Vuorovaikutusraportti 22.9.2015, täydennetty 1.2.2016
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Tilastotiedot

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



07.03.2016

Kaj/1

Helen Sähköverkko Oy

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä/Vesihuolto

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Asuntotuotantotoimisto
Kaupunginmuseo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Rakennusvalvontavirasto
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 1.2.2016

HEL 2015-002145 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 2483_2, karttaruutu 674496-2

Kaupunkisuunnitteluvirasto on tarkistanut 22.9.2015 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin nro 250 tontin nro 2 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12358.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei kaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen. Nykyisen Kiinteistö Oy Auroranlinnan vuokrakerrostalotontin pysäköintikansi korvataan osittain kahdeksankerroksisella asuinkerrostalolla. Tontin uusi rakennusoikeus on 3 640 k-m². Tontin pinta-ala on 1 400 m².



07.03.2016

Kaj/1

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kiinteistö Oy Auroranlinnan asuinkerrostalotontin täydennysrakentaminen siten, että Käenkujan varteen sijoittuu uusi kahdeksankerroksinen pistetalo.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Esitetyt huomautukset kohdistuivat melun ja ilmanlaadun tarkempaan huomiointiin kaavaselostuksessa. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Muistutuksia ei esitetty.

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on uuden yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on rakennettua asuinkerrostalovaltaista kantakaupunkia.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1985) alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista ja lausunnoista sekä vastineet niihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaavaehdotuksen hyväksymistä 22.9.2015 ja sen jälkeen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 9.10.–9.11.2015.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)



07.03.2016

Kaj/1

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- rakennusvalvontavirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että selostusta täydennetään ympäristön melu- ja ilmanlaadun osalta.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Kaavaselostusta on täydennetty tiivistelmän, suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden, lähtökohtien sekä ympäristöhäiriöt-kappaleen osalta.

Vuorovaikutusraportti on liitteenä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Jatkotoimenpiteet

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisen kanssa nykyiseen maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Lisäksi kohteella noudatetaan asuntorakentamisen täydennysrakentamisen menettelyn ja -korvauksen osalta kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston päättämiä periaatteita ja kiinteistölautakunnan päättämiä soveltamisohjeita.

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi



07.03.2016

Kaj/1

Kiinteistölautakunta 26.11.2015 § 552

HEL 2015-002145 T 10 03 03

Kiinteistökartta 75/674 497, Käenkuja 6

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin 250 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12358 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että kaupunki omistaa muutoksen kohteena olevan tontin 10250/2. Tontti on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Auroranlinnalle ajaksi 1.1.2003 - 31.12.2032.

Muutosehdotus mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen, kun tontille on osoitettu uusi rakennusala 1 400 k-m²:n suuruisen asuinkerrostalon rakentamista varten.

Kiinteistövirasto tulee tekemään vuokralaisen kanssa nykyiseen maanvuokrasopimukseen asemakaavan muutoksen aiheuttamat muutokset.

Lisäksi kohteella noudatetaan asuntorakentamisen täydennysrakentamisen menettelyn ja -korvauksen osalta kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston päättämiä periaatteita ja kiinteistölautakunnan päättämiä soveltamisohjeita.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotukseen.

Käsittely

26.11.2015 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Jaakko Stauffer (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

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

Ympäristölautakunta 10.11.2015 § 357

HEL 2015-002145 T 10 03 03

Päätös

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



07.03.2016

Kaj/1

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 03.11.2015 § 122

HEL 2015-002145 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Sörnäisten (10.ko) Käenkuja 6 asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12358.

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 20.10.2015 § 448

HEL 2015-002145 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen. Kiinteistö Oy Auroranlinnan vuokrakerrostalotontin pysäköintikansi korvataan osittain kahdeksankerroksisella asuinkerrostalolla. Rakennettava osoitettavalla osalla sijaitsee tällä hetkellä pysäköintikansi sekä ajoluiska olemassa olevaan Vilhonvuorenkujan puoleiseen pysäköintilaitokseen. Tontin uusi rakennusoikeus on 3 640 k-m².

Asemakaavamuutoksen toteuttamisesta ei aiheudu rakennusvirastolle kustannuksia.

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



07.03.2016

Kaj/1

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.09.2015 § 260

HEL 2015-002145 T 10 03 03

Ksv 2483_2, Käenkuja 6, karttaruutu H4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 22.9.2015 päivätyn 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori) korttelin 250 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12358 hyväksymistä
- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

perttu.pulkka(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37447

taneli.nissinen(a)hel.fi



07.03.2016

Kaj/1

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 30.4.2015

HEL 2015-002145 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 10.4.2015

Kaupunginmuseo on tutustunut Käenkuja 6:n asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavaluonnokseen sekä hankesuunnitelmaan. Museo esittää lausuntonaan seuraavan.

Käenkuja 6:n tontti on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) ”Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen” välittömässä läheisyydessä Käenkujan varrella vastapäätä entistä OTK:n korttelia. Hämeentien ja Käenkujan kulmauksessa sijaitsee vuonna 1933 valmistunut entinen OTK:n pääkonttori (suunn. Väinö Vähäkallio, Georg Jägerroos ja Antero Pernaja), jonka jatkeena ovat laajennusosat: vuoden 1939 punatiilinen laajennus suunnittelijat Georg Jägerroos ja Pauli A. Salomaa ja vuoden 1964 laajennus suunnittelijanaan Leevi Aarnio.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Käenkuja 6:n tontille kahdeksankerroksisen asuinrakennuksen rakentaminen olemassa olevan pysäköintikannen paikalle Käenkujan varteen. Autopaikoitus sijoitetaan pihakannen alle.

Käenkujan pohjoispuolen voimassa oleva asemakaavaratkaisu perustuu tonttien Vilhovuorenkujan puolelle sijoitettuihin korkeisiin pistetaloihin ja Käenkujan mataliin liikerakennuksiin ja autokansiratkaisuun. Pistetalot sijoittuvat Käenkujan matalia kadunvarsirakennuksia taaemmaksi. Kaupunginmuseo esittää, että nyt esillä oleva täydennysrakentaminen noudattaisi naapuritonttien periaatetta ja katutasoon avautuisi tiloja umpinaisen seinäpinnan sijaan.

Asuintalon rakentaminen liitteenä olevan hankesuunnitelman mukaisena tulisi vaikuttamaan Käenkujan katutilaan, joka muuttuu aikaisempaa pimeämmäksi ja kapeammaksi.

Kaupunginmuseo puoltaa esillä olevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486
anne.makinen(a)hel.fi



07.03.2016

Kaj/1

Rakennusvirasto 17.4.2015

HEL 2015-002145 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1204-00/15 sekä asemakaavaluonnoksesta, osoitteessa Käenkuja 6, 8.5.2015 mennessä. Muutosalue sijaitsee 10. kaupunginosassa (Sörnäinen) ja koskee korttelin 250 tonttia 2.

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontin täydennysrakentamisen. Nykyisen As. Oy Auroranlinnan vuokrakerrostalotontin pysäköintilaitos korvataan osittain kahdeksankerroksisella asuinkerrostalolla. Tontin uusi rakennusoikeus on 3 440 k-m².

Kaikki prosessiin liittyvät asiakirjat kuten asemakaavaluonnos ja selostusluonnos, joista kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa, tulee viedä Ahjojärjestelmään lausuntopyyynnön liitteinä. Lisätiedon antajat ovat rakennusviraston yhteyshenkilöt asian valmistelussa.

Asemakaavan muutos ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle. Rakennusvirastolla ei ole tällä hetkellä huomautettavaa muutosasiassa.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi