



27.06.2016

Kaj/1

§ 649

Rakennuskiellon pidentäminen eräillä Kruununhaan ja Kaivopuiston tonteilla (nro 12406)

HEL 2016-005221 T 10 03 05

Esitys

Kaupunginhallitus päätti pidentää 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tontin 3 ja 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) korttelin 199 tontin 24 rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 9.9.2018 saakka (piirustus nro 12406, päivätty 17.5.2016).

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman, ja että päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12406/17.5.2016

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alue



Kruununhaan tontti 15/3 sijaitsee osoitteessa Pohjoisranta 12 ja Kaivopuiston tontti 199/24 osoitteessa Kallioliinnantie 14. Rakennuskielto on voimassa edellä mainituilla tonteilla 9.9.2016 saakka.

Taustaa

Tontit sijaitsevat alueella, joka on Yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Helsingin uudessa yleiskaavaehdotuksessa (kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös 10.11.2015) aluetta koskee merkintä "kantakaupunki" (C2), mikä tarkoittaa sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena kehitettävää aluetta.

Tonteilla sijaitsevat vanhat puutalot edustavat Helsingistä melkein kokonaan hävinnyttä 1800-luvulla rakennettua puutalokantaa.

Kaupunginhallitus esitti 9.2.1994 Merimiehenkatu 13:n tontilla sijaitsevan puisen kadunvarsirakennuksen saattamista suojeltavaksi ja tontin rakennuskieltoon saattamista. Samassa yhteydessä kaupunginhallitus kehotti kaupunkisuunnittelulautakuntaa selvittämään niemen puutalojen suojelutilanteen yhdessä kaupunginmuseon kanssa sekä tekemään mahdolliset tarpeelliseksi katsomansa suojelukaavaesitykset. Kaupunginmuseon johtokunta teki 10.3.1998 kaupunginhallitukselle suojeluesityksen tähän kehotukseen perustuen.

Kaupunginmuseon johtokunnan esitykseen sisältyneet puutalot edustavat Helsingissä harvinaiseksi käynnyttä 1800-luvun lopun ja vuosisadan vaihteen puutalokantaa. Ne ovat viimeisiä jäänteitä Helsingin puukaupungista. Kaupungin rakentumisvaiheista ja asutushistoriasta kertovat rakennukset ovat arvokas osa niemen rakennuskantaa, vaikka yksittäisiin säilyneisiin rakennuksiin ei liittyisikään erityisiä arkkitehtonisia tai rakennustaiteellisia arvoja. Rakennusten suojelussa on olennaista, että rakennukset säilyvät nykyisillä paikoillaan.

Kaupunginvaltuusto päätti 9.9.1998, että näiden tonttien asemakaavaa muutetaan ja asetti tontit rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaiseen rakennuskieltoon. Kaupunginhallitus on viimeksi 11.8.2014 pidentänyt rakennuskieltoaikaa 9.9.2016 saakka kaavoituksen keskeisyyden vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Asemakaava



Kruununhaan tontin 15/3 asemakaava on vahvistettu 1980, ja Kaivopuiston tontin 199/24 asemakaava 1956.

Kruununhaan tontti on asemakaavan mukaan asuinkerrostalojen korttelialuetta, ja Kaivopuiston tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta. Kumpaakaan puurakennusta ei ole määrätty suojeltavaksi, ja lisäksi Kruununhaan tontilla sijaitseva puutalo sijaitsee asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolella. Kruununhaan tontin kadunvarren kivitalo on suojeltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena ark-merkinnällä.

Voimassa olevilla asemakaavoilla ei pystytä turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä.

Suunnittelutilanne

Pohjoisranta 12 kaavan valmistelu on edelleen kesken. Tontille tullaan laatimaan asemakaavan muutos, jossa rakennuksen suojelu otetaan huomioon ja asemakaavamerkinnot ja -määräykset ajantasaistetaan. Kallioliinantie 14 tonttia koskeva suojeluesitys on valmisteilla Museovirastossa. Koska kaavoitus- ja suojeluesitysprosessit ovat vielä kesken, on rakennuskieltoa näiden tonttien osalta syytä jatkaa.

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoituksen aikana ja suojeluesitystä valmisteltaessa voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.

Kruununhaan tontti on yksityisessä omistuksessa ja Kaivopuiston tontin omistaa säätiö.

Rakennuskiellon pidentäminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 17.5.2016 päivätyn piirustuksen nro 12406.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 37313
suvi.ramo(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12406/17.5.2016



27.06.2016

Kaj/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.05.2016 § 185

HEL 2016-005221 T 10 03 05

Ksv 2921_5

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tontin 3 ja 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) korttelin 199 tontin 24 rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 9.9.2018 saakka (piirustus nro 12406, päivätty 17.5.2016).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Kirsti Rantanen, arkkitehti, puhelin: 310 37074
kirsti.rantanen(a)hel.fi