



16.01.2019

Asia/9

## § 9

### Kruununhaan Liisankatu 14 asemakaavan muutos (nro 12457)

HEL 2015-014306 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 17 tontin 7 asemakaavan muutoksen 9.5.2017 päivätyn ja 21.11.2017 muutetun piirustuksen numero 12457 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12457 kartta, päivätty 9.5.2017, muutettu 21.11.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12457 selostus, päivätty 9.5.2017, muutettu 21.11.2017, päivitetty Kylk:n 21.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 21.11.2017 ja tilaisuuksien (17.8.2016 ja 15.2.2017) muistiot
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy



16.01.2019

Asia/9

Kaupunginmuseo  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Kruununhaassa Liisankadun varrella sijaitsevaa tonttia. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinrakentamisen tontin sisäosaan purettavan liikuntahalli- ja työpajarakennuksen tilalle. Liisankadun varressa sijaitseva asuinrakennus säilyy ja sen arvokkaat ominaispiirteet suojellaan sr-2 suojelumerkinnällä. Myös pieni nelikerroksinen asuinrakennus tontin kaakkoiskulmassa säilytetään ja suojellaan asemakaavassa sr-3 suojelumerkinnällä.

Tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentaminen tontin sisäpihan puolelle siten, että uudisrakentaminen jatkaa luontevasti korttelin sisäpihan polveilevaa ja monimuotoista tilarakennetta sekä materiaaleja. Alueelle on suunniteltu kaksi uutta asuinrakennusta, joiden autopaikat sijoittuvat pihakannen alle. Ajoyhteys pysäköintitiloihin on Liisankadun suunnasta. Kannen päälle rakennetaan oleskelupiha. Liisankadun varressa sijaitsevan asuinrakennuksen ja tontin kaakkoiskulmassa sijaitsevan pienen asuinkeihäkon suojelutavoite ja -määräykset on tarkistettu.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 1 600 k-m<sup>2</sup> ja uusia asuntoja noin 45. Kaavaratkaisu mahdollistaa Kruununhakaan uusien vuokra-asuntojen tuottamisen.

## Esittelijän perustelut

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

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Liisankadun varressa sijaitsee 6-kerroksinen arkkitehti Kaarlo Borgin suunnittelema asuin- ja liiketalo (1928–1929). Sisäpihan puolella sijaitsevat Arkkitehtuuritoimisto Frosterus ja Gripenbergin suunnittelema liikuntahalli-työpajarakennus (1922–1923) sekä sen laajennuksena nelikerroksinen työtila- ja asuinrakennus. Tontin kokonaisrakenne vastaa varsin hyvin alun perin 1920-luvulla rakennettua tilannetta. Rakennusten sisäosassa on säilynyt perusrakenne. Oleellisia osia on purettu, tiloja ja julkisivuja muutettu ja käyttötarkoitukset ovat muuttuneet useaan kertaan vuosien kuluessa.



16.01.2019

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1984. Kaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Tontille sallittu kerrosala on 6 500 k-m<sup>2</sup>. Urheiluhallin osuus sisäpihan puoleisista rakennuksista on osoitettu rakennusalaksi, jolle saa sijoittaa urheilu- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

#### Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-  
muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kans-  
sa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja vuorovai-  
kutussuunnitelman mukaisesti.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.6. - 10.7.2017.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta. Nähtävilläoloajan ulko-  
puolella saapui yksi kirje. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdis-  
tuivat ajoyhteyden tontin 1/17/8 kautta, karttapalvelun hankekorttiin  
jääneeseen vanhentuneeseen tietoon ajoyhteyden osalta, historiallisen  
ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen turmelemiseen, yleis-  
kaavan vastaisuuteen, laadittuihin selvityksiin, asukkaiden viihtyvyy-  
teen, terveellisyyteen ja elinympäristöön, suunnitelman asukkaille ai-  
heuttamaan kohtuuttomaan haittaan ja negatiivisiin vaikutuksiin lähipal-  
veluihin ja työtilan määrään sekä uudisrakennuksen korkeuteen. Kir-  
jeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat ajoyhteyden tontin 1/17/8  
kautta, rakennusmassojen korkeuteen sekä rakentamisen aikaisiin hait-  
toihin.

#### Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Oy:n, Helen Sähköverkko Oy:n, Hel-  
singin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Helsingin kau-  
punginmuseon ja ympäristöpalveluiden lausunnot.

Helen Oy:n lausunto koski tontin kautta kulkevien kaukolämpöputkien  
aiheuttamia toimenpiteitä. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomau-  
tettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. HSY totesi lausunnos-  
saan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu  
valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Kaupunginmu-  
seolla ei ollut huomautettavaa muutosehdotuksesta. Ympäristöpalvelui-  
den lausunto koski maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä ja Liisan-  
kadun puoleisen julkisivuun kohdistuvaa liikennemelua.



Kaavaselostukseen on ympäristöpalveluiden lausunnon johdosta lisätty kappale ympäristöhäiriöistä ja maaperän pilaantuneisuuden selvittäminen ja kunnostaminen on tuotu esiin kaavaselostuksessa ja annettu tiedoksi hankkeeseen ryhtyvälle.

#### Kustannukset

Asemakaavamuutoksen toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Hanke vastaa hankkeen edellyttämien johtosiirtojen kustannuksista.

Kaavamuutos nostaa tontin arvoa merkittävästi. Kaupungille kertyy tuloja maankäyttökorvauksina. Maankäyttökorvauksista on sovittu maanomistajan kanssa. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 22.10.2018.

#### Asemakaavaan tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat on kuultu erikseen.

#### Lopuksi

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

#### Esittelijä

Kaupunginhallitus

#### Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12457 kartta, päivätty 9.5.2017, muutettu 21.11.2017
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12457 selostus, päivätty 9.5.2017, muutettu 21.11.2017, päivitetty Kylk:n 21.11.2017 päätöksen mukaiseksi
- 3 Tehdyt muutokset
- 4 Vuorovaikutusraportti 9.5.2017, täydennetty 21.11.2017 ja tilaisuuksien (17.8.2016 ja 15.2.2017) muistiot
- 5 Osa päätöshistoriaa

#### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



16.01.2019

Asia/9

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Otteen liitteet

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

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Kaupunginmuseo  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

## Tiedoksi

Asemakaavoitus  
Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.12.2018 § 796

HEL 2015-014306 T 10 03 03

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 17 tontin 7 asemakaavan muutoksen 9.5.2017 päivätyn ja 21.11.2017 muutetun piirustuksen numero 12457 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

### Lisätiedot

---

**Postiosoite**

PL 1  
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



Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 26.09.2018 § 54

HEL 2015-014306 T 10 03 03

Liisankatu 14

## Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä tontin 91-1-17-7 (Kruununhaka) omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Liisankatu 14 (Y-tunnus 1445265-7) kanssa liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA11-1)

## Päätöksen perustelut

### Sopimuksen kohde

Sopimus koskee Kruununhaan kaupunginosassa osoitteessa Liisankatu 14 sijaitsevaa rakennettua asuinkeuhkalojen korttelialueen (AK) tonttia 1017/7. Tontin pinta-ala on 3 494 m<sup>2</sup>, ja kaavan mukainen rakennusoikeus 6 500 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee Liisankadun varrella sijaitseva vuonna 1928 valmistunut asuin- ja liiketalo ja sisäpihalla sijaitseva liikuntahalli-työpajarakennus sekä vuonna 1929 valmistunut 4-kerroksinen työtila-asuinrakennus tontin kaakkoiskulmassa.

### Vireillä oleva asemakaavan muutos

Tontilla on vireillä asemakaavan muutosehdotus nro 12457, joka mahdollistaa asuinrakentamisen tontin sisäosaan purettavan liikuntahalli- ja työpajarakennuksen tilalle. Liisankadun varressa ja tontin kaakkoiskulmassa sijaitsevat asuinrakennukset säilyvät. Kaavamuutoksessa on osoitettu uutta asuinrakennusoikeutta 1 600 k-m<sup>2</sup> (määrään sisältyy myös muutosehdotuksessa suojeltu asuinrakennus 350 k-m<sup>2</sup>).

### Maankäyttösopimus ja -korvaus

Kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut.

#### Postiosoite

PL 1  
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

F10680001200062637

#### Alv.nro

F102012566



16.01.2019

Asia/9

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus.

Maanomistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille 670 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Korvaus on maksettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kahdella prosentilla vuodessa.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115§) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäytösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisuuteen saakka.

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

#### Kaupunkiympäristölautakunta 21.11.2017 § 236

HEL 2015-014306 T 10 03 03

Hankenumero 5318\_1

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.5.2017 päivätyn ja 21.11.2017 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12457 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 17 tonttia 7.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä Internet-sivuilla Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi).



16.01.2019

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045  
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi  
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482  
raila.hoivanen(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.10.2017 § 40

HEL 2015-014306 T 10 03 03

Hankennumero 5318\_1

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12457 pohjakartan kaupunginosassa 1 Kruunuhaka. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12457  
Kaupunginosa: 1 Kruunuhaka  
Kartoituksen työnumero: 6/2017  
Pohjakartta valmistunut: 28.2.2017  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -

Postiosoite

PL 1  
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





16.01.2019

Asia/9

palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunginmuseo 15.6.2017

HEL 2015-014306 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Asunto-osakeyhtiö Helsingin Liisankatu 14 asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja antaa seuraavan lausunnon.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusi asuinrakentaminen tontin sisäpihalle. Liisankadun varressa sijaitsevan rakennuksen suojelumääräykset tarkistetaan. Sisäpihalla sijaitseva vajaakäytölle jäänyt liikuntahalli- ja työpajarakennus puretaan. Tontin kaakkoiskulmassa sijaitseva pieni nelikerroksinen asuinkerrostalo säilytetään ja sen suojeluarvot otetaan kaavoituksessa huomioon.

Liisankatu kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Helsingin empirekeskusta ja kivikaupunki-alueeseen. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi, asuminen/toimitila. Voimassa olevassa asemakaavassa (1984) alue on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Tontilla sijaitsevat kadun varren suojeltu asuinrakennus (K. Borg 1928–1929) ja liikuntahalli- ja työpajarakennus (Frosterus & Gripenberg 1922–1923). Pihan perällä on lisäksi pieni nelikerroksinen asuinrakennus. Sisäpihan rakennuksista on laadittu rakennushistoriaselvitys (Groop & Tiensuu Arkkitehdit 2013). Liikuntahalli- ja työpajarakennus liittyy suomalaiseen elokuvahistoriaan, sillä se muutettiin Suomen Filmitoimintayhtiön studioiksi vuonna 1945. Studiot olivat Pohjoismaiden suurimmat, ne sijoitettiin tennishallien paikalle ja parvikerrokseen tuli tarkkaamo ja pukuhuonetiloja. Studioissa kuvattiin yli sata suomalaista elokuvaa. Suomen Filmitoimintayhtiön toiminta päättyi yhtiön konkurssiin vuonna 1965. Yleisradion Liisankadun studiot toimivat tiloissa 1970-luvun lopulle asti, jonka jälkeen tilat muutettiin takaisin alkuperäiseen käyttöönsä eli liikuntatiloiksi.

**Postiosoite**

PL 1  
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**

F10680001200062637

**Alv.nro**

F102012566



#### Tontin historiaa:

Tontin nykyisten rakennusten rakentamisen aikainen asemakaava oli vuodelta 1826 ja se oli voimassa vuoteen 1984. 1800-luvulla korttelin rakennukset olivat matalia puutaloja, jotka sijoituivat pääosin ympäröivien katujen varsille. Korttelin keskiosa oli puistomainen ja siellä oli lähinnä piharakennuksia. Voimakas rakentaminen alkoi 1900-luvun taitteessa ja ensimmäisillä vuosikymmenillä. Puutalot korvautuivat 5–6-kerroksisilla kivirakennuksilla ja korttelin sisäosien puistomainen luonne alkoi hävitä rakentamisen tieltä. Liikuntahalli- ja työpajarakennus rakennettiin Arkkitehturbyrå Frosterus & Gripenbergin 1922–1923 laatimien suunnitelmien mukaisesti tontin sisäosaan. Rakennus koostui kahdesta osasta; Liisankadun suuntaisesta ja tähän nähden poikittaisesti sijoitusta eteläisestä siivestä. Molempien osien mitoitus perustui tenniskentän mittoihin. Kuusikerroksinen kahden portaan asuin-liikerakennus rakennettiin Liisankadun varrelle arkkitehti K. Borgin vuonna 1928 laatimien suunnitelmien mukaisesti. Liikuntahalli- ja työpajarakennuksessa on tehty monia muutoksia. Ensimmäinen muutosvaihe oli 1930-luvulla, jolloin autojen määrä lisääntyi, ja sen myötä tarvittiin korjaamo- ja säilytystiloja.

1945 liikunta- ja työpajarakennus koki suuren käyttötarkoituksen muutoksen, kun se muutettiin elokuvastudioksi. Myöhemmin samoissa tiloissa toimi Yleisradio aina 1970-luvun lopulle asti. Kun studiot purettiin, palautettiin liikuntahallit alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa. Vuosikymmenten kuluessa myös autoistuminen tuotti monia muutoksia kiinteistössä, kuten porttikäytävien laajentamisen ja kellarin uuden sisäänajon rakentamisen läntiseltä yläpihalta.

#### Kaavamuutos:

Asemakaavan muutoksella muodostetaan Asuinrakennusten korttelialue (AK), jossa tontti osoitetaan asuinkeuhkalojen korttelialueeksi. Liikuntahalli ja työtilarakennus puretaan ja sen tilalle rakennetaan kaksi uutta asuinkeuhkaloa (yht. 3 000 k-m<sup>2</sup>). Toinen taloista on kolme- ja toinen neljä ja puolikerroksinen. Asuntoja uusiin rakennuksiin tulee noin 45 kappaletta. Liisankadunvarren asuinkeuhkalo (4 750 k-m<sup>2</sup>) suojellaan sr-2 merkinnällä. Myös pihan kaakkoiskulman nelikerroksinen asuinrakennus (350 k-m<sup>2</sup>) säilytetään ja sen vaalittavat arvot suojellaan sr-3 merkinnällä. Kadunvarsirakennuksen kivijalkamyymälät ja toimistotilat kahdessa ensimmäisessä kerroksessa osoitetaan liike- ja myymälätiloiksi.

#### Rakennussuojelu:

Liisankadun varren asuin- ja liikerakennus suojellaan sr-2 merkinnällä. Suojelumääräyksen mukaan rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja ra-



kennustaiteellisesti arvokas, eikä sitä saa purkaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien ja materiaalien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaita tiloja ja yksityiskohtia tulee vaalia. Näihin kuuluvat porrasaula ja siihen liittyvät ovet ja katon koristemaalaukset sekä porrashuoneen alkuperäiset materiaalit ja rakennusosat. Tuulikaapin ja tuuletusparvekkeiden alkuperäiset ovet tulee säilyttää, samoin porrastasanteiden alakattojen koristeaiheet.

Tontin kaakkoiskulmassa sijaitseva asuinlaajennusosa vuodelta 1929 säilytetään ja sen kulttuurihistorialliset arvot suojellaan sr-3 merkinnällä. Suojelumääräyksen mukaan rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasun korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla. Porrashuoneen kaide, tuuletusparvekkeen ovet ja parvekkeen ovien molemmin puolin sijaitsevat paneloidut komerot tulee säilyttää kunnostamalla tai jos uusiminen on välttämätöntä, tulee se tehdä rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.8.2016

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.05.2017 § 231

HEL 2015-014306 T 10 03 03

Ksv 5318\_1, karttaruutu 673497

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 9.5.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12457 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusase-

Postiosoite

PL 1  
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



16.01.2019

Asia/9

tuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) korttelin 17 tonttia 7.

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laurilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta: kohdassa Päätöksenteko

[www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv).

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa laskuttamaan hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12457 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Marja Piimies

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045  
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Rakennusvirasto 16.8.2016

HEL 2015-014306 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1258-00/16 Asunto-osakeyhtiö Helsingin Liisankatu 14 (asemakaavan muutoshakemus Kruununhaan tontille 17/7), 26.8.2016 mennessä.



16.01.2019

Kaavamuutos koskee tonttia. Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
olli.haanpera(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 1.7.2016

HEL 2015-014306 T 10 03 03

Geoteknisellä osastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan asemakaavan muutoksesta Kruunuhaan tontille 17/7.

Lisätiedot

Ilkka Satola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37817  
ilkka.satola(a)hel.fi