



10.06.2020

Ärende/14

§ 161

Detaljplaneändring för tomten 8191/2 och parkområde på Skatud- den, Hotelli Katajanokka (nr 12542)

HEL 2017-013924 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 2 i kvarteret 8191 och parkområde i 8 stadsdelen (Skatudden) enligt ritning nr 12542, daterad 10.9.2019, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12542 kartta, päivätty 10.9.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12542 selostus, päivätty 10.9.2019, päivitetty Kylk:n 10.9.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.5.2019, täydennetty 10.9.2019 ja asukastilaisuuden 30.5.2018 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva, 10.9.2019

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsing-

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3



10.06.2020

Ärende/14

forsregionens miljöjäns-
ter

Den som sökt detaljpla-
neändring

Förslagstext

Kommunalbesvär, godkännande av gene-
ralplan, detaljplan, byggnadsordning

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Detaljpanelösningens centrala innehåll

Detaljplaneändringen (detaljpanelösningen) gäller tomten för Hotelli Katajanokka och en del på ca 58 m² av parkområdet Slottsparken som ligger i Gamla Skatudden. Detaljpanelösningen gör det möjligt att bygga ut Hotelli Katajanokka.

Målet är att göra det möjligt att bygga en separat tillbyggnad i fyra våningar för hotellet. Till tillbyggnaden förläggs ca 50 hotellrum och en underjordisk förbindelsekorridor. En del på ca 58 m² av parkområdet ändras till en del av hotelltomten.

Tomtens exploateringsgrad är 2,1.

Genomförandet av detaljpanelösningen har speciellt den verkningen att en del av parken blir en tomt för hotellet. De största verkningarna är de stadsbildsmässiga ändringarna i och med att Sjökasernsgatans utsikter i riktningen mot den skyddade fängelsehelheten ändras. Gångförbindelsen i parken får en ny linje mellan tillbyggnaden och muren och för övrigt förblir funktionerna i parken som sådana. Utbyggnaden av hotellet förbättrar hotelloperatörens verksamhetsförutsättningar.

Beslut som detaljpanelösningen bygger på

Detaljpanelösningen bidrar till att staden kan uppnå sina strategiska mål bl.a. på så sätt att verksamhetsförutsättningarna för företag tryggas och stadsdelarnas särprägel stärks. I Generalplan 2016 för Helsingfors har området betecknats som innerstadsområde (C2). Dessutom anges en beteckning för spårtrafikens stomförbindelse på tomten. Enligt den underjordiska generalplanen för Helsingfors nr 11830 är det fråga om ett bergsresursområde i vilket det anges en reservering för en normativ linje för en tunnel för spårtrafik. Detaljpanelösningen stämmer överens med generalplanerna ovan.

Områdets utgångspunkter och nuläge



I området finns ett hotell i en gammal länsfängelsebyggnad. Slottsparken utgör förra fängelsegården som omges av murar. Det förra fängelseområdet har fått sin nuvarande skepnad vid skiftet av 1800- och 1900-talet och har bevarats relativt bra fram till dagens läge. Den äldsta delen av huvudbyggnaden, den västra flygeln daterar sig från 1830. Byggnaden har byggts ut i faser fram till 1888, då byggnaden fick sin nuvarande skepnad. Samtidigt byggdes muren kring gårdsområdet.

Sedan 2006 har ett hotell varit verksamt i byggnaden. Byggnadens våningsyta är 7 140 m² och antalet hotellrum är 110.

Planeringsområdet utgör en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse. Kvartersområdet hör till objektet Gamla Skatudden i Museiverkets förteckning över byggda kulturmiljöer av riksintresse RKY 2009.

För området gäller detaljplanen nr 11253 som godkändes 17.11.2004. I detaljplanen tas området upp som ett kvartersområde för hotellbyggnader (KL-1) och ett parkområde (VP). Den gamla fängelsebyggnaden har skyddats i detaljplanen med beteckningen sr-1 för en arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Helsingfors stad äger parkområdet. Kvartersområdet är i privat ägo.

Detaljpanelösningen har utarbetats på ansökan och innehållet i lösningen har diskuterats med sökanden.

Detaljpanelösningens kostnader

Att detaljpanelösningen genomförs medför inga kostnader för staden, men det höjer områdets värde. I anslutning till realiseringen av projektet och byggandet ska växtligheten och förbindelserna i parken återställas.

Växelverkan under beredningen av detaljplanen

I den bifogade rapporten om växelverkan anges de under beredningen av detaljplanen inkomna myndigheternas ställningstaganden och intressenternas åsikter i sammandrag och bemötandena till påpekandena i dessa.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljpanelösningen har samarbete bedrivits förutom med olika aktörer inom stadsmiljösektorn också med följande myndigheter: Museiverket och stadsmuseet som hör till kultur- och fritidssektorn. I enlighet med museimyndigheternas arbetsfördelning ger stadsmuseet utlåtande om detaljplaneändringen.



Myndigheternas ställningstaganden om programmet för deltagande och bedömning samt beredningsmaterialet gällde fängelsebyggnadens och nybyggnadens proportion och nybyggnadens form och arkitektur. Det som ingår i ställningstagandena har beaktats i planläggningen så att de viktigaste elementen på nybyggnadens arkitektur har tryggats genom detaljplanebestämmelser.

Åsikter

Åsikterna om programmet för deltagande och bedömning samt om beredningsmaterialet gällde i synnerhet nybyggnadens höjd och arkitektur samt konsekvenserna för parken. Dessutom framfördes den ökade trafiken efter många hotellprojekt.

Åsikterna har beaktats i planläggningen så att byggnadens takfotshöjd har fastställts i detaljplanen och dessutom anges bestämmelser om nybyggnadens utseende. Speciellt strävar man att minimera konsekvenserna för parken. Utredningarna om konsekvenserna preciseras bl.a. med en skuggningsanalys.

Det kom in tre skriftliga åsikter.

Förslaget till detaljplan offentligt framlagt

Detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt 8.5–6.6.2019, vilket kundgjordes i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen.

Mot detaljplaneförslaget gjordes fem anmärkningar, av vilka en kom från Skatuddssällskapet och fyra från privatpersoner. Påpekandena i anmärkningarna gällde bl.a. tillbyggnadens storlek och utseende och byggnadens effekter på det befintliga parkområdet.

Utlåtande om detaljplaneförslaget kom från följande: Helen Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) och stadsmuseet. NTM-centralens utlåtande gällde beaktandet av bullerbekämpningen i detaljplanen och HRT:s utlåtande gällde säkerställandet av förutsättningarna för kollektivtrafiken. De övriga myndigheterna hade ingenting att påpeka om förslaget.

Åtgärder efter att detaljplaneförslaget hölls offentligt framlagt

I rapporten om växelverkan anges anmärkningarna och myndighetsutlåtandena om förslaget till detaljplan i sammandrag och bemötandena till de påpekanden som framförts i dessa.



Det som framförts i anmärkningarna har beaktats med hänsyn till detaljplanens mål och i den mån det är ändamålsenligt. I fråga om bullerutredningen och bullerbekämpningen i anslutning till planeringen av byggnaden gavs detaljplanebestämmelser. Dessutom gjordes några justeringar av teknisk karaktär på detaljplanekartan och i materialet. I den fortsatta planeringen är det meningen att trygga att det går att promenera runt parkområdet och att gångförbindelserna och invånarnas odlingslådor bevaras.

För ändringarna i detaljplaneförslaget redogörs det närmare i planbeskrivningens sista kapitel. De har också samlats i bilagan över ändringar (Tehdyt muutokset).

Ändringarna har diskuterats med de vederbörande parterna, och de vars fördel ändringarna gäller har blivit särskilt hörda per e-post.

Närmare motiveringar

Konsekvenserna av detaljpanelösningen och de närmare motiveringarna till denna framgår av den bifogade detaljplanebeskrivningen.

Fortsatta åtgärder

Förfarande med markanvändningsavtal hänför sig till detaljplaneområdet eller en del av detta. Förfarandet ska slutföras innan detaljplanen godkänns. Med anledning av detaljplaneändringen har man förhandlat fram ett markanvändningsavtal och ett föravtal för fastighetsaffären, vilka godkändes på stadens vägnar genom tomtchefens beslut 29.4.2020 (§ 27). Avtalet undertecknades 26.5.2020.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12542 kartta, päivätty 10.9.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12542 selostus, päivätty 10.9.2019, päivitetty Kylk:n 10.9.2019 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 6.5.2019, täydennetty 10.9.2019 ja asukastilaisuuden 30.5.2018 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Havainnekuva, 10.9.2019

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



10.06.2020

Ärende/14

- 3 Kaavamuutoshakemus, Katajanokan vankilahotellin laajennus
- 4 Muistutukset
- 5 Tehdyt muutokset
- 6 Maankäytösopimus allekirjoituksin (nro 12542)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Helen Ab
Helen Elnät Ab
Samkommunen Helsingforsregionens trafik
Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster

Den som sökt detaljplaneändring

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmuseet
Detaljpanelläggning
Detaljpanelläggning/Koski

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 01.06.2020 § 327

HEL 2017-013924 T 10 03 03

Päätös



10.06.2020

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 8191 tonttia 2 sekä puistoaluetta koskevan asemakaavan muutoksen 10.9.2019 päivätyn piirustuksen nro 12542 mukaisena ja asemakaava-selostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 10.09.2019 § 445

HEL 2017-013924 T 10 03 03

Hankennumero 2481_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 10.9.2019 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12542 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 8191 tonttia 2 sekä puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:



10.06.2020

Ärende/14

- o Hotelli Katajanokka Oy: 5 000 euroa

Käsittely

10.09.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

[perttu.pulka\(a\)hel.fi](mailto:perttu.pulka(a)hel.fi)

Jere Saarikko, projektinjohtaja, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 39857

[jere.saarikko\(a\)hel.fi](mailto:jere.saarikko(a)hel.fi)

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134

[juuso.helander\(a\)hel.fi](mailto:juuso.helander(a)hel.fi)

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916

[anu.haahla\(a\)hel.fi](mailto:anu.haahla(a)hel.fi)

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 4.6.2019

HEL 2017-013924 T 10 03 03

Kaupunginmuseo on lausunut hankkeen oas-vaiheesta 18.6.2018, sekä osallistunut hankkeen ohjaukseen. Kaupunginmuseon oas-lausunnossa esitetyt tavoitteet on huomioitu asemakaavaehdotuksen määräyksissä. Kaupunginmuseolla ei hankkeesta enempää lausuttavaa.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 18.6.2018

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972

[mikko.lindqvist\(a\)hel.fi](mailto:mikko.lindqvist(a)hel.fi)

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.03.2019 § 24

HEL 2017-013924 T 10 03 03

Päätös

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12542 pohjakartan kaupunginosassa 8 Katajanokka. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12542
Kaupunginosa: 8 Katajanokka
Kartoituksen työnumero: 37/2018
Pohjakartta valmistunut: 20.9.2018
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 -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi