



§ 202

Hakaniemenranta 6 asemakaavan muuttaminen (nro 12868)

HEL 2022-011631 T 10 03 03

Hankenumero 1611_10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 9.4.2024 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12868 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) korttelia 11206
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteeseen, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-011631>

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Senaatti-kiinteistöt: 4 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heidi Peura, arkkitehti, puhelin: 09 310 26982

heidi.peura(a)hel.fi

Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 76765

taneli.nissinen(a)hel.fi

Kaisa Solin, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 34757

kaisa.solin(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 22467

valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Kirsi Federley, vs. tiimipäällikkö, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 36451

kirsi.federley(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



3	Asemakaavan muutoksen nro 12868 kartta, päivätty 9.4.2024
4	Asemakaavan muutoksen nro 12868 selostus, päivätty 9.4.2024, päivitetty Kylk:n 9.4.2024 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva 9.4.2024
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 28.8.2023, täydennetty 9.4.2024
9	Päätöshistoria

Muutoksenhaku

	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Liite 7
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 8
Kaupungin ulkopuoliset lausunnon antajat	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
KYMP Myyntilaskut	

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee 11. kaupunginosan (Kallio) korttelia 11206 osoitteessa Hakaniemenranta 6. Korttelissa sijaitsee Opetushallituksen käytössä ollut virastorakennus.

Kaavaratkaisun myötä kantakaupungissa sijaitseva valtion käytössä ollut hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH) muuttuu toimisto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (K). Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin ja olemassa olevan rakennuksen monipuolisemman käytön sekä yksityisen sektorin toiminnan korttelialueella. Korttelialueelle ei saa sijoittaa hotelleja. Kaavaratkaisun tavoitteena on säilyttää alueen työpaikkatarjonta ennallaan ja säilyttää monipuolinen asumisen ja työpaikkoja sisältävä sekoittunut kaupunkirakenne alueella.

Tontin tehokkuusluku on $e=3,54$.

Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala päivitetään vastaamaan todellisuutta. Uusi kerrosala on 18 650 k-m². Kellariin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja 100 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tontin laajempi käyttötarkoitus mahdollistaa ympäristöön avautuvien tilojen sijoittamisen rakennukseen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että keskustan alueella säilytetään ja kehitetään toimitilaa monipuolisesti eri toimijoille.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on nykytilanteessa 7-kerroksinen valtion käytössä oleva vuonna 1975 valmistunut toimistorakennus. Rakennuksen on suunnitellut Kaj Salenius ja se on toiminut Opetushallituksen virastotalona. Alue on merkitty hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Rakennus peruskorjattiin vuonna 2008. Osana korjaustyötä rakennus verhoiltiin valkealla rakennuslevyllä ja silkipainetulla lasituksella ja rakennuksen eteen, Hakaniemenrannan varteen, rakennettiin hissiyhteys kadulta sisääntulokerrokseen (Arkkitehti-toimisto SARC Oy). Alkuperäisestä rakennuksesta on jäljellä betonirunko.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2021.

Korttelialue on yksityisessä omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuuriperintöön. Museoviraston kannanotossa muistutettiin nykyisen rakennuksen merkitystä Kaj Saleniuksen tuotannossa, 1970-luvun virastotalona sekä peruskorjauksena. Kannanotossa esitetyt asiat on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että kaavaratkaisun lähtökohtana on ollut olemassa olevan rakennushahmon säilyttäminen ja sen monipuolisempi käyttö toimistotilana.

Mielipide

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl. Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui rakennuksen suuriin lasipintoihin, jotka aiheuttavat vaaratilanteita linnuille. Mielipide on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että suuret lasipinnat tulee käsitellä lintuystävällisellä tavalla.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.8. - 11.9.2023

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Museovirasto lausui, että kohde on osa Kaj Saleniuksen tuotantoa ja SARC Oy:n suunnittelemassa peruskorjauksessa ra-



kennus verhoiltiin uudelleen. Alkuperäisestä rakennuksesta on jäljellä betonirunko. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole ollut tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävälle.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 20.3.2024 (tonttipäällikön päätös § 4, 29.1.2024).

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



Lisätiedot

Heidi Peura, arkkitehti, puhelin: 09 310 26982
heidi.peura(a)hel.fi
Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 76765
taneli.nissinen(a)hel.fi
Kaisa Solin, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 34757
kaisa.solin(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Valtteri Lankiniemi, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 22467
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi
Kirsi Federley, vs. tiimipäällikkö, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12868 kartta, päivätty 9.4.2024
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12868 selostus, päivätty 9.4.2024
- 5 Havainnekuva 9.4.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.8.2023, täydennetty 9.4.2024
- 9 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mieliopide

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Liite 7
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Uudenmaan elinkeino-, lii-	Esitysteksti



09.04.2024

Asia/12

kenne- ja ympäristökeskus

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Kaupungin ulkopuoliset lau-
sunnon antajat

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

KYMP Myyntilaskut

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto