



30.11.2020

Asia/3

§ 831

V 9.12.2020 Ratakatu 3:n asemakaavan muuttaminen

HEL 2016-008769 T 10 03 03

**Päätös**

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 94 tontin 14 asemakaavan muutosehdotuksen 11.8.2020 päivätyn piirustuksen nro 12637 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12637 kartta, päivätty 11.8.2020
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12637 selostus 11.8.2020, päivitetty  
Kylk:n 11.8.2020 päätöksen mukaiseksi
- 3 Osa päätöshistoriaa

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Kaavamuutoksen haki-  
ja

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -  
kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,  
rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Liite 1  
Liite 2



30.11.2020

Asia/3

---

Liite 3

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhtä tonttia, joka sijaitsee Yrjönkadun ja Ratakadun kulmassa Punavuoreessa, osoitteessa Ratakatu 3.

Kaavaratkaisu mahdollistaa virasto- ja toimistokäytössä olleen rakennuksen muuttamisen myös asuinkäyttöön. Kellarikerroksen maantasossa olevat tilat osoitetaan liiketilaksi ja koko ensimmäinen kerros liike- tai toimistotilaksi.

Tavoitteena on mahdollistaa käyttötarkoituksen muutos rakennuksen suojeluarvoja kunnioittaen. Rakennus suojellaan rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana merkinnällä sr-2.

Uutta asuntokerrosalaa on 4 490 k-m<sup>2</sup> ja liike- ja muuta toimitilakerrosalaa jää 1 140 k-m<sup>2</sup>. Viitesuunnitelman mukaisessa ratkaisussa on 41 asuntoa. Tonttitehokkuus on e= 4,0.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle saadaan lisää asuntoja vanhaa rakennuskantaa uudistamalla ja ympäristön historiallisia arvoja kunnioittaen. Samalla se merkitsee sitä, että muutoksen myötä alueen toimitilatarjonta vähenee.

**Päätökset kaavaratkaisun pohjana**

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla uutta asuntorakentamista keskustaan. Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on Liike- ja palvelukeskusta C1 sekä Kantakaupunki C2 -aluemerkintöjen rajalla. Maanlaisessa yleiskaavassa nro 11830 alue on kantakaupungin pintakallioaluetta. Kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

**Alueen lähtökohdat ja nykytilanne**

Tontilla sijaitsee kolmesta eri osasta muodostuva, vuosien 1888–1890 välillä rakennettu rakennuskokonaisuus. Rakennukset olivat alun perin asuinkäytössä. Rakennuksia on myöhemmin korotettu ja ne ovat nykyään 5–6-kerroksisia. Asuintiloja muutettiin toimistokäyttöön vähitellen siten, että 1970-luvulla kohde oli kokonaan toimistoja. Viimeksi kiinteis-



30.11.2020

Asia/3

tö on toiminut työ- ja elinkeinoministeriön toimitilana. Tällä hetkellä rakennukset ovat tyhjillään.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1987, jossa tontti on merkitty hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH).

Korttelialue on valtion 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.

Kaava-alueeseen liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä. Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt sopimuksen 27.10.2020 ja se on allekirjoitettu 23.11.2020.

#### 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: kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo.

Kaupunginmuseon kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui suojelumääräyksen uudistamiseen ja tarpeeseen selvittää mahdolliset sisätilojen koristemaalaukset. Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suojelumääräystä on tarkennettu ja siitä on neuvoteltu hakijan ja kaupunginmuseon kanssa ja sisätiloista on laadittu alkuperäisväritysten kartoitus.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen toiminnallisen kokonaisuuden sekä liike- ja toimitilojen säilyttämiseen alimmissa kerroksissa, kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottamiseen, liikenteen sujuvuuteen, alueen auto-paikkojen riittävyyteen sekä mahdollisen uudisrakentamisen varjostusvaikutuksiin ja 45°:n valokulman noudattamiseen. Lisäksi yhdessä mielipiteessä nostettiin esiin rakenteiden ääneneristävyyden naapuriraken-



30.11.2020

Asia/3

nusten suuntaan, missä on aiemmin ollut puutteita. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksissä edellytetään 1. kerroksen sekä Yrjönkadunpuolella maantason tilojen varaamista liike- ja toimistokäyttöön. Suojelumääräyksellä varmistetaan rakennuksen historiallisten sekä kaupunkikuvallisten arvojen säilyminen. Nykyiseen vesikattoon tehtävät muutokset on pidetty kohtuullisina sekä valaistusolosuhteiden että historiallisten arvojen vaalimisen vuoksi. Hakija on laatinut autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen järjestämisestä pysäköintiselvityksen.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 19.3.–17.4.2020, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaislausunnot seuraavilta tahoilta: Helen Sähköverkko Oy, Helen Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuuseo. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Kaavaratkaisun vaikutukset ja tarkemmat perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Asemakaavan muutoksen nro 12637 kartta, päivätty 11.8.2020



30.11.2020

Asia/3

- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12637 selostus 11.8.2020, päivitetty  
Kylk:n 11.8.2020 päätöksen mukaiseksi  
3 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta  
2 Ilmakuva  
3 Tehdyt muutokset  
4 Maankäyttösopimus sähköisesti allekirjoitettu 23.11.2020

### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

### Otteet

#### Ote

Kaavamuutoksen hakija

Helen Oy  
Helen Sähköverkko Oy  
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -  
kuntayhtymä  
Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

#### Otteen liitteet

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

### Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
Kaupunginmuseo  
Asemakaavoitus  
Asemakaavoitus/Koski

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.08.2020 § 401

HEL 2016-008769 T 10 03 03

#### 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



30.11.2020

Asia/3

Hankennumero 2121\_5

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.8.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12637 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 94 tonttia 14.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 tai Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111, asiakaspalvelu muuttaa elokuussa 2020, tarkistathan osoitetiedon ennen saapumistasi), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteo

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

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Senaatti-kiinteistöt: 5 000 euroa

## Käsittely

11.08.2020 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, ettei Noora Laak esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn eikä ollut läsnä sitä käsiteltäessä.

Esteelliset: Noora Laak (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478  
[sinikka.lahti\(a\)hel.fi](mailto:sinikka.lahti(a)hel.fi)

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 13.02.2020 § 9

### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunginkanslia@hel.fi](mailto: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



30.11.2020

Asia/3

HEL 2016-008769 T 10 03 03

## Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12637 pohjakartan kaupunginosassa 5 Punavuori. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

## Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12637  
Kaupunginosa: 5 Punavuori  
Kartoituksen työnumero: 57/2019  
Pohjakartta valmistunut: 16.12.2019  
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