



Riskienhallinnan palvelut

15.12.2023

Pelastuslaitoksen lausunto asemakaavan muutoksesta nro 12880, Kaartinkaupunki, tontti 49/3, Korkeavuorenkatu 45

Kohteesta tulee tehdä palotekninen suunnitelma josta ilmenee ratkaisut joilla hanke on mahdollinen.

Esko Rantanen

johtava palotarkastaja





Kaupunkiympäristölautakunta
Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
13.12.2023
1202/00.02.022.0220/2022

Kymp/HEL 2022-010973
Hankenumero 2461_11

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Korkeavuorenkatu 45 (nro 12880)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12880, Korkeavuorenkatu 45. Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 49 tonttia 3.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kaksiosaista toimistorakennusta, joka sijaitsee Korkeavuorekadulla, lähellä Esplanadia, osoitteessa Korkeavuorenkatu 45. Sisäpihan rakennusta on tarkoitus korottaa kahdella kerroksella. Kadun puolen rakennus säilyy pitkälti entisellään ja julkisivu sekä joitakin keskeisimpiä sisätiloja suojellaan. Lisäksi sisäpiha katetaan valokatteella. Rakennuskokonaisuus säilyy toimisto- ja liikekäytössä. Asemakaavan tavoitteena on lisätä toimistotilan määrää keskeisellä sijainnilla ja hyvien liikenneyhteyksien päässä. Helsingin kaupunkistrategian (2021–2025) mukaisesti kaavaratkaisulla edistetään keskustan työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua. Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisesti keskusta-alueella edistetään aktiivisesti täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja tätä kautta pyritään lisäämään erityisesti toimitilojen määrää. Täydennysrakentaminen tapahtuu pääosin kortteleiden sisällä niitä täydentäen ja laajentaen. Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen ja uusien, modernien toimitilojen rakentamisen liikekeskustan alueella, olemassa olevaa kaupunkikuvaa ja sen historiallisia arvoja kunnioittaen. Uutta toimitilakerrosalaa on viitesuunnitelman mukaisessa ratkaisussa n. 1 880 k-m². Kohteen laajentamisen ja modernisoinnin myötä työpaikkamäärä kasvaa n. 100:lla. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että keskustan toimitilakanta uudistuu ja kasvaa. Ratkaisulla on kaupunkikuvallisia vaikutuksia, kun vanhoja rakennuksia korotetaan, mutta katutasossa uudisosa ei näy. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

Kantakaupungin alue on tällä hetkellä sekaviemäröity, mutta HSY:n tavoitteena on eriyttää alueella muodostuvat hulevedet sekaviemäriverkostosta. Hulevesien eriyttäminen tapahtuu pääsääntöisesti vesihuollon saneeraushankkeiden yhteydessä useiden vuosien kuluessa. Erillisen hulevesiviemäröinnin toteuttamisen myötä kiinteistöille muodostuu velvollisuus liittyä myös hulevesiviemäriin, minkä vuoksi

kiinteistöjen on syytä varautua eriyttämään tontilla muodostuvat hulevedet jätevesistä mahdollisten kiinteistöremonttien yhteydessä mahdollisuuksien mukaan jo etukäteen.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Sini Lehtonen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Investoinnit

Jarno Köykkä
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu Helsingin kaupunki, kirjaamo

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



Riskienhallinnan palvelut

2.3.2023

Pelastuslaitoksen lausunto, Kaartinkaupunki, tontti 49/3, Korkeavuorenkatu 45, Kiinteistö Oy Korkeavuorenkatu 45 asemakaavan muutoksesta

Pelastuslaitos lausuu Kaartinkaupunki, tontti 49/3, Korkeavuorenkatu 45, kiinteistö Oy Korkeavuorenkatu 45 asemakaavan muutoksesta seuraavaa.

Kohteeseen tehtävä ennen jatkosuunnittelua palotekninen suunnitelma mistä selviää rakennuksen osastoinnit ja uloskäytävät, jotta voidaan varmistua suunnitelman mahdollisuudesta toteuttaa.

palotarkastaja

Esko Rantanen





Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kannanotto
01.02.2023
1202/00.02.022.0220/2022

HEL 2022-010973
Hankennumero 2461_11

Korkeavuorenkatu 45, asemakaavan muutos, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelussa valmistellaan asemakaavan muutosta Kaartinkaupungissa, osoitteessa Korkeavuorenkatu 45. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan mm. seuraavaa:

”Kaartinkaupungissa, osoitteessa Korkeavuorenkatu 45 suunnitellaan toimistokiinteistön sisäpiharakennuksen laajentamista ja korottamista kahdella kerroksella.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja. HSY:llä ei ole huomautettavaa asemakaavamutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Vesihuolto

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi