



§ 362

Laivastokatu 20, asemakaavan muuttaminen (nro 12562)

HEL 2016-008782 T 10 03 03

Hankennumero 2481_6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 9.6.2020 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12562 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 8001 tonttia 1 sekä puisto- ja katualueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12562 kartta, päivätty 9.6.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12562 selostus, päivätty 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 9.6.2020
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 9.6.2020 ja asukastilaisuuden muistio 30.5.2018



8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Museovirasto, kulttuuriympä-
ristön suojelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osoitteessa Laivastokatu 20 olevaa korttelia ja vieressä olevaa porttirakennusta sekä puisto- ja katualueita, jotka sijaitsevat vanhan Katajanokan alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan hallintorakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen asumiseen. Tavoitteena on, että alueen nykyinen kaupunkikuvallinen asema osana Merikasarmin aluetta säilyisi. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty turvaamaan asetuksella suojellun rakennuksen suojelulliset tavoitteet. Suojelun piiriin on myös liitetty entisen telakan porttirakennus. Uusi muodostettava katu (Laivastokulku–Maringången) selkeyttää ja turvaa ajoyhteyden olemassa olevalle ja muodostuville tonteille sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyden Laivastokadulta Linnanpuiston kautta Vyökadulle. Uutta asuntokerrosalaa on 1500 k-m². Tontin tehokkuusluku on $et=0,99$. Asukasmäärän lisäys on arviolta 24.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että osa yksityistä puistoa muuttuu asuinkiinteistön tontiksi. Kaupunkikuvallisesti uusien parvekkeiden lisäys tuo pihan puolen luoteisjulkisivuun muutoksia.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että edistetään asuntotuotantoa ja kehitetään keskustan elinvoimaisuutta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on kolmikerroksinen, aumakattoinen punatiilirakennus, joka liittyy läheiseen Carl Ludvig Engelin suunnittelemaan Merikasarmin kokonaisuuteen. 1800-luvun lopulla osaksi Viaporin sotasatamaa valmistunut rakennus edustaa uusrenessanssityyliä. Suunnittelijaa eikä tarkkaa valmistumisvuotta tunneta. Laivastokadun porttikokonaisuus on rakennettu 1920-luvulla Suomen valtion laivaston käyttöön. Kyse oli laivastoaseman pääportista, josta alueelle tultaessa ensimmäinen rakennus oikealla oli hallintorakennus. Alueella oleva hallintorakennus on suojeltu asetuksella (480/65). Portti ei sisälly asetussuojelupäätökseen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8682 (vahvistettu 2.8.1983). Kaavan mukaan alueella on hallintorakennusten korttelialue (YH) ja puistoaluetta (VP) sekä katualuetta. Tontilla oleva hallintorakennus on suojeltu merkinnällä (sr-1).

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: Katu- ja kevyen liikenteen rakentamisesta noin 100 000 euroa. 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 ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suojeluarvoihin; Hallintorakennus on Suomen valtion rakennusperintöä meripuolustuksen ja sittemmin merivartion esikuntien toimipaikkana. Se on suojeltu valtioneuvoston 18.9.1980 tekemällä päätöksellä valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (278/65, sittemmin 480/65) nojalla. Koska kohde on luovutettu pois valtiolta, on Uudenmaan ELY-keskus laittanut vireille harkinnan Laivastokatu 20:n sekä lisäksi porttikokonaisuuden suojelemiseksi rakennusperintölain säädösten nojalla (laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010). Asetukseen perustuva suojelupäätös on voimassa siihen asti, kunnes rakennusperintölain mukaisessa suojeluasiassa on tehty lainvoimainen päätös. Asemakaavassa toteutuvan suojelun riittävyttä tullaan arvioimaan rakennusperintölain nojalla tehtävän rakennussuojelupäätöksen valmistelussa. Lisäksi nostettiin esiin Laivastokadun porttikokonaisuuden suojeluarvo muun muassa merkittävänä osana korttelikokonaisuutta. Portti ei sisälly asetussuojelupäätökseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavan suojelumerkinnyt ja -määräykset on laadittu yhteistyössä Museoviraston kanssa. Selostukseen on lisätty selventävää tekstiä koskien asetussuojelua.



Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui julkisen kulkuyhteyden säilyttämiseen Laivastokadulta nykyisen parkkialueen läpi Linnanpuiston kautta Vyökadulle ja yhteyden turvallisuuden parempaan huomion kiinnittämiseen tulevaisuudessa. Mielipiteessä paljoksuttiin uusien autopaikkojen lukumäärää ja epäiltiin, että niiden sijoitus sisältää turvallisuusriskejä tehdessään myös yleiselle läpikulku- ja pyöräilyreitille osoitettavasta alueesta erittäin ahtaan. Lisäksi muistutettiin, että asemaakaavamuutokseen sisältyvä porttirakennus sekä jalkakäytävä ja katuosuus tulee säilyttää julkisina omistusoikeudesta riippumatta. Asemakaavamääräyksillä tulisi varmistaa esitetyt asiat. Mielipiteessä ilmaistiin myös huoli porttirakennuksen/varaston myymisen Laivastokatu 20:lle vaikutuksesta kulttuuri-ravintola Wellamon toimintaedellytyksiin.

Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnittelualueelle on osoitettu uusi katualue, joka yhdistää Laivastokadun Linnanpuiston kautta Vyökadulle ja kaavamääräyksiin varmistetaan kadun turvallisuus sekä porttirakennuksen ja jalkakäytävän säilyminen julkisena kulkualueena. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.10.–13.11.2019

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. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat jätetilojen järjestelyihin ja jätehuollon suunnitteluun, lisäksi todettiin, että kaavamuutos ottaa yksityiskohtaisesti huomioon kohteen säilytettävät ominaispiirteet sekä soveliaat korjausperiaatteet, huomioi rakennus-suojelun tavoitteet ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa annetut asemakaavan sisältövaatimukset, olemassa oleva vesihuolto on riittävä eikä asemakaavan muutos edellytä johtosiirtoja.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 10
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



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 ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 4.5.2020 (Tonttipäällikön päätös § 24, 21.4.2020).

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

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

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12562 kartta, päivätty 9.6.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12562 selostus, päivätty 9.6.2020
- 5 Havainnekuva, 9.6.2020
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 9.6.2020 ja asukastilaisuuden muistio 30.5.2018
- 8 Osa päätöshistoriaa



Oheismateriaali

1 Mielipide

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksian-
to

Otteet

Ote

Hakija

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Museovirasto, kulttuuriympä-
ristön suojelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)

KYMP/Hatu/Koski

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala