



§ 445

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hotelli Katajanokan laajennuksen (Vyökatu 1) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12542)

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 valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana 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:
 - o Hotelli Katajanokka Oy: 5 000 euroa

Käsittely

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Lisätiedot

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



10.09.2019

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465

perttu.pulka(a)hel.fi

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

jere.saarikko(a)hel.fi

Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134

juuso.helander(a)hel.fi

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

anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12542 kartta, päivätty 10.9.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12542 selostus, päivätty 10.9.2019, päivitetty Kyl:n 10.9.2019 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 10.9.2019
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 6.5.2019, täydennetty 10.9.2019 ja asukastilaisuuden 30.5.2018 muistio
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 8

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hotelli Katajanokan tonttia sekä noin 58 m² osaa Linnanpuiston puistoalueesta, joka sijaitsee vanhan Katajanokan alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa Hotelli Katajanokan laajennuksen.

Tavoitteena on mahdollistaa hotellin erillinen nelikerroksinen laajennusosa, johon sijoittuu noin 50 hotellihuonetta sekä maanalainen yhdyskäytävä. Osa, noin 58 m², puistoaluetta muutetaan osaksi hotellin tonttia.

Tontin tehokkuusluku on $e_{\square} = 2,1$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että osa puistoa muuttuu hotellin tontiksi. Merkittävimmät vaikutukset ovat kaupunkikuvallisia muutoksia, kun Merikasarminkadun näkymät suojellun van- kilakokonaisuuden suuntaan muuttuvat. Puistoon sijoittuva kävely-yhteys linjataan uudelleen laajennuksen ja muurin välitse, muilta osin puiston toiminnot säilyvät ennallaan. Hotellin laajennus parantaa hotel- lioperaattorin toimintaedellytyksiä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutu- mista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee hotelli vanhassa lääninvankilan rakennuksessa. Lin- nanpuisto on vanhaa vankilan pihaa, jota ympäröi muuri. Entinen vanki- la-alue on saanut nykyisen hahmonsä 1800–1900-luvun vaihteessa ja on säilynyt verrattain hyvin nykypäivään asti. Päärakennuksen vanhin osa, länsisiipi, on vuodelta 1830, jota on laajennettu vaiheittain 1888 jolloin rakennus sai nykyisen muotonsa. Samalla toteutettiin piha-alue- ta ympäröinyt muuri.

Vuodesta 2006 rakennuksessa on toiminut hotelli. Rakennuksen kerro- sala on 7 140 k-m² ja hotellihuoneita on 110 kappaletta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11253 (hyväksytty 17.11.2004). Kaavan mukaan alue on hotellirakennusten korttelialuetta (KL-1) sekä puistoaluetta (VP).



Helsingin kaupunki omistaa puistoalueen. Korttelialue on yksityisomistuksessa.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Hankkeen toteutuksen yhteydessä puiston kasvillisuus ja reitit tulee palauttaa rakentamisen yhteydessä.

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:

- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vankilarakennuksen ja uudisosan suhteeseen sekä uudisrakennuksen muotoon ja arkkitehtuuriin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksillä on varmistettu uudisrakennuksen arkkitehtuurin keskeisimmät elementit.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen kokoon ja arkkitehtuuriin sekä sen puistoon kohdistuviin vaikutuksiin. Lisäksi tuotiin esille liikenteen kasvu monien hotellihankkeiden myötä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen räystäskorkeus on määrätty asemakaavassa, lisäksi uudisrakennuksen ulkoasusta on säädetty määräyksissä. Erityisesti puistoon kohdistuvia vaikutuksia pyritään minimoimaan. Selvityksiä vaikutuksista tarkennetaan mm. varjostusanalyysin avulla.

Kirjallisia mielipiteitä saapui kolme kappaletta.



Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.5.–6.6.2019

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin viisi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lisärakennuksen kokoon, ulkonäköön sekä sen vaikutuksista olemassa olevaan puistoalueeseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluntorjunnan huomioimiseen asemakaavassa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

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.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäyttösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.



10.09.2019

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Jere Saarikko, projektinjohtaja, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12542 kartta, päivätty 10.9.2019
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12542 selostus, päivätty 10.9.2019
- 5 Havainnekuva, 10.9.2019
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 6.5.2019, täydennetty 10.9.2019 ja asukastilaisuuden 30.5.2018 muistio
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielenpitoensä esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 8
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.09.2019

Asia/4

neet osoitteensa

Ne muistutuksen esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Hakola
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 4.6.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.6.2018