



§ 454

Kruununhaan korttelin 15 tontin 3 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12664)

HEL 2020-007552 T 10 03 05

Hankenumero 2921_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tontin 3 koskevaa rakennuskieltoa asemakaavan muuttamiseksi kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12664, päivätty 1.9.2020. Rakennuskielto on voimassa 9.9.2022 asti.

Lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12664/1.9.2020

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esiteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Taustaa

1. kaupunginosan alueella (Kruununhaka), tontilla 15/3, Pohjoisranta 12, on voimassa kaupunginhallituksen 27.6.2016 (§ 53) määräämä rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi 9.9.2018 saakka. Tontilla sijaitsee 1800-luvulla rakennettu puutalo, jonka suojeluarvojen turvaamiseksi rakennuskielto on aikanaan asetettu.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on keskusta aluetta C2, kantakaupunki, mikä tarkoittaa toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena kehitettävää aluetta. Kulttuuriympäristöt - teemakartalla alue on merkitty kuuluvan Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvitykseen 2012. Alue kuuluu teemakartan mukaan myös Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviin alueisiin vuoden 2002 selvityksen perusteella.

Alueella on voimassa asemakaava nro 7949 (tullut voimaan 14.1.1983), jonka mukaan alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Puurakennusta ei ole määrätty suojeltavaksi. Lisäksi puutalo sijaitsee asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolella. Samalla tontilla sijaitseva kadunvarren kivitalo on suojeltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena ark-merkinnällä. Voimassa olevalla asemakaavalla ei pystytä turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä.

Tontin 15/3 rakennuskiellon pidentäminen liittyy aikaisempaan päätökseen puutalotonttien rakennuskiellon asettamisesta ja pidentämisestä. Kaupunginhallitus esitti 9.2.1994 Merimiehenkatu 13:n tontilla sijaitsevan puisen kadunvarsirakennuksen saattamista suojeltavaksi ja tontin rakennuskieltoon saattamista. Samassa yhteydessä kaupunginhallitus kehotti kaupunkisuunnittelulautakuntaa selvittämään niemen puutalojen suojelutilanteen yhdessä kaupunginmuseon kanssa sekä tekemään mahdolliset tarpeelliseksi katsomansa suojelukaavaesitykset. Kaupunginmuseon johtokunta teki 10.3.1998 kaupunginhallitukselle suojeluesityksen tähän kehotukseen perustuen.

Kaupunginmuseon johtokunnan esitykseen sisältyneet puutalot, mihin Pohjoisranta 12:ssa sijaitseva talo kuuluu, edustavat Helsingissä harvinaiseksi käynnyttä 1800-luvun lopun ja vuosisadan vaihteen puutalokantaa. Ne ovat viimeisiä jäänteitä Helsingin puukaupungista. Kaupungin rakentumisvaiheista ja asutushistoriasta kertovat rakennukset ovat arvokas osa niemen rakennuskantaa, vaikka yksittäisiin säilyneisiin rakennuksiin ei liittyisikään erityisiä arkkitehtonisia tai rakennustaiteellisia



arvoja. Rakennusten suojelussa on olennaista, että rakennukset säilyvät nykyisillä paikoillaan.

Kaupunginvaltuusto päätti 9.9.1998, että näiden suojeltavien puutalojen asemakaavaa muutetaan ja asetti tontit rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaiseen rakennuskieltoon. Puutalojen asemakaavoja on muutettu vähitellen hankekohtaisesti. Rakennuskiellon pidentämistä koskevalla tontilla asemakaavan muutos ei ole ollut muista syistä ajankohtaista, eikä tontin läheisyydessä ole ollut valmistelussa laajempaa asemakaavaa, johon tontin olisi voinut luontevasti liittää. Kaupunginhalitus on viimeksi 14.8.2018 pidentänyt rakennuskieltoaikaa 9.9.2020 saakka kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Tontti 15/3 on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelutilanne

Pohjoisranta 12 kuuluu käynnissä olevaan Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamisen alueeseen. Ajantasaistamistyön tavoitteita on mm. päivittää keskenään erityyppiset ja osin vanhentuneet asemakaavat sekä turvata niin kaupunkikuvallisten kokonaisuuksien kuin yksittäisten kohteiden keskeisten arvojen säilyminen. Pohjoisranta 12 alueen asemakaava on tarkoituksenmukaista päivittää tämän työn yhteydessä. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitus- ja suojeluesitysprosessien aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.

Rakennuskiellon pidentäminen ja asettaminen

Rakennetun ympäristön suojelun turvaamiseksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 1.9.2020 päivätyn piirustuksen nro 12664.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Hallintosäätö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233



01.09.2020

Asia/17

janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12664/1.9.2020

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Aska/Salmi, Rutqvist, Hirvonen (kuulutus)
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola