



25.11.2024

Asia/19

§ 748

Kaartin Lasaretin asemakaavan muutoksen (nro 12821) saattaminen osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta

HEL 2022-000100 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus määräsi asemakaavan muutoksen (nro 12821) tulemaan voimaan kaava-alueen koillisen osan, nk. entisen VTT:n laboratoriorakennuksen (Abrahaminkatu 2) alueelta liitekartan 1 mukaisesti. Kartalla on sinisellä viivoituksella merkitty se osa kaavasta, jota voimaan saattaminen ei koske.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Liite_asebakaavan nro 12821 kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Kaavasta valittaneet

Kiinteistön omistaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaavan muutos

Kaupunginvaltuusto on 19.6.2024 § 136 hyväksynyt 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4078 asemakaavan muutoksen 26.9.2023 päivätyn piirustuksen nro 12821 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilme-nevin perustein.

Kolme asunto-osakeyhtiötä, Asunto Oy Helsingin Genoa, Asunto-Oy Hietalahdenkatu 10 ja Asunto Oy Helsingin Kalevankatu 53, ovat jättä-neet Helsingin hallinto-oikeudelle yhteisen valituksen, jossa vaaditaan kaupunginvaltuuston päätöksen kumoamista ja asemakaavan palaut-tamista uudelleen valmisteluun. Hallinto-oikeus on pyytänyt kaupungilta lausuntoa valituksen johdosta ja kaupunki on toimittanut lausunnon hal-linto-oikeudelle 6.9.2024.

Valitus kohdistuu Hietalahdenkadun varrelle suunniteltuun uudisraken-nukseen sekä kaavaratkaisun liikenteellisiin vaikutuksiin ja niiden puut-teelliseen selvittämiseen.

Asemakaavan määrääminen osittain voimaan

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) 201 §:n mukaan kun-nanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tu-lemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen sil-tä osalta, johon valituksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on an-nettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajalle ja muutoksenhakuvi-ranomaiselle. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täy-täntöönpanon.

Asunto-osakeyhtiöt ovat perustelleet valitustaan sillä, että suunniteltu uudisrakennus on liian korkea ja asemakaava perustuu puutteelliseen selvitykseen korttelin ja sen ympäröivien alueiden liikennejärjestelyjen toimivuudesta. Valituksessa esitetään, että kuusikerroksinen uudisra-kennus pimentää naapuritaloja, eikä sovellu korkeutensa puolesta ympäristöönsä. Sen vuoksi asemakaavan katsotaan rikkovan mm. Helsingin yleiskaavan 2016 edellyttämää alueen kulttuurimaisema- ja luon-toarvojen säilyttämistä sekä MRL 5 §:n edellytyksiä rakennetun ympä-ristön kauneuden ja kulttuuriarvojen vaalimisesta, yhdyskuntien toimi-vuudesta, hyvästä rakentamista sekä liikenteen tarkoituksenmukaisesta järjestämisestä. Valituksen perusteluiden mukaan selvitys kaava-muutoksen vaikutuksista liikenteeseen on puutteellinen, eikä kaava-muutosalueen välittömässä läheisyydessä vireillä olevia rakennus-hankkeita ole otettu kaavam muutoksen yhteydessä huomioon. Pysäköin-tihalliin ajo tulee valittajien näkemyksen mukaan ruuhkauttamaan ajo-neuvoliikenteen.



Helsingin kaupungin käsityksen mukaan valitukset eivät kohdistu voimaan saatettavaan osaan kaavasta. Valituksen kohteena olevat uudisrakennus ja pysäköintilaitos sekä laitokseen johtava, sijainniltaan ohjeellinen ajoneuvoliittymä jäävät kokonaisuudessaan voimaan määrätävän alueen ulkopuolelle. Kaavamuutos on perusteltua saattaa voimaan kaava-alueen koillisen osan, nk. entisen VTT:n laboratoriorakennuksen alueelta, 4.11.2024 hyväksytyn tonttijaon mukaisella rajauksella.

Asemakaavan määrääminen osittain voimaan ennen sen lainvoimaisuutta on keino nopeuttaa tarpeellisia rakennushankkeita silloin, kun osittaisella täytäntöönpanolla ei ole vaikutusta valituksen ratkaisemiseen. Osittaista voimaatuloa pidetään tässä tapauksessa tärkeänä, koska se mahdollistaa suojeltavan, mutta nykyisellään huonokuntoisen ja tyhjillään olevan rakennuksen korjaustoimenpiteiden aloittamisen ilman valituksen käsittelystä aiheutuvaa viivästystä. Suojeltavan osan kunto heikkenee ajan myötä ja sen säilymisen kannalta on tärkeää saada perusparannus käynnistettyä sekä saattaa rakennus takaisin säännöllisen huollon ja ylläpidon piiriin.

Entisen laboratoriorakennuksen käyttöönotto ja laajentaminen hyväksytyn asemakaavan mukaisesti toimisto- ja liiketilaksi on tärkeää myös elinkeinoelämän edellytysten luomiseksi. Rakentaminen edesauttaa laajemman alueen elävyyden ja houkuttelevuuden lisäämisessä, sillä kohteeseen on mahdollista sijoittaa satoja työpaikkoja, mikä luo päivittäisen kävijävirrän alueen palveluille.

Kiinteistön omistaja on pyytänyt kaupunkia määräämään ko. osan voimaan MRL 201 §:n nojalla.

Toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 201 §

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Liite_asemakaavan nro 12821 kartta

Oheismateriaali

1 Valitus asemakaavasta nro 12821



25.11.2024

Asia/19

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Kaavasta valittaneet

Kiinteistön omistaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Tiedoksi

Asemakaavoitus

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 19.06.2024 § 136

HEL 2022-000100 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4078 asemakaavan muutoksen 26.9.2023 päivätyn piirustuksen nro 12821 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

19.06.2024 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus

Valtuutettu Laura Korpinen ehdotti valtuutettu Wille Rydmanin kannattamana, että asia palautetaan kaupunginhallitukselle uudelleen valmisteltavaksi siten, että Hietalahdenkadun varteen suunniteltu uudisrakennus toteutetaan pienempänä ja tyyllillisesti alueen historialliseen luonteeseen paremmin sopivana.



25.11.2024

4 äänestys

Asian käsittelyn jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Valtuutettu Laura Korpisen palautusehdotus

Jaa-äännet: 71

Hilka Ahde, Mahad Ahmed, Alviina Alametsä, Outi Alanko-Kahiluoto, Ted Apter, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Maaret Castrén, Fatim Diarra, Veli-Pekka Dufva, Mika Ebeling, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Sandra Hagman, Juha Hakola, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Fardoos Helal, Titta Hiltunen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Ville Jalovaara, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Marko Kettunen, Otso Kivekäs, Laura Kolbe, Minja Koskela, Marika Koski, Heimo Laaksonen, Anna Lemström, Minna Lindgren, Ajak Majok, Otto Meri, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Seija Muurinen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Pia Pakarinen, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Markku Rantahalvari, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Minna Salmi, Sari Sarkomaa, Pekka Sauri, Mirita Saxberg, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Seida Sohrabi, Nina Suomalainen, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Reetta Vanhanen, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Ozan Yanar

Ei-äännet: 9

Jussi Halla-aho, Martina Houtsonen, Pia Kopra, Laura Korpinen, Teija Makkonen, Kimmo Niemelä, Tom Packalén, Wille Rydman, Juhani Strandén

Tyhjä: 2

Mari Holopainen, Mika Raatikainen

Poissa: 3

Timo Harakka, Mikael Jungner, Matias Pajula

Kaupunginvaltuusto jatkoi asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 10.06.2024 § 371

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

Y-tunnus

0201256-6



25.11.2024

Asia/19

HEL 2022-000100 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4078 asemakaavan muutoksen 26.9.2023 päivätyn piirustuksen nro 12821 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 36154
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 03.10.2023 § 507

HEL 2022-000100 T 10 03 03

Hankenumero 0809_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.9.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12821 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4078.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), 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:
 - Kiinteistö Oy Kaartin Lasaretti: 10 000 euroa.

Lisäksi lautakunta katsoi, että uudisrakennuksen julkisivun suunnittelussa tulee huomioida alueen muiden vanhojen rakennusten tyylit ja pyrkiä sovittamaan uudisrakennus ympäristöönsä.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että uutta parkkilaitosta vastaava määrä parkkipaikkoja voidaan poistaa maan pinnalta, jos niiden tilaa voidaan paremmin hyödyntää kaupungin viihtyisyyden tai toimivuuden edistämiseen muussa käytössä.

Käsittely

03.10.2023 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Sinikka Lahti. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Silja Borgarsdottir-Sandelin: Lisätään esitysehdotukseen seuraava kappale: "Lautakunta katsoo, että uudisrakennuksen julkisivun suunnittelussa tulee huomioida alueen muiden vanhojen rakennusten tyylit ja pyrkiä sovittamaan uudisrakennus ympäristöönsä."

Kannattaja: Otso Kivekäs

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Silja Borgarsdottir-Sandelinin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Lisätään esitysehdotukseen seuraava kappale: "Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että uutta parkkilaitosta vastaava määrä parkkipaikkoja voidaan poistaa maan pinnalta, jos niiden tilaa voidaan paremmin hyödyntää kaupungin viihtyisyyden tai toimivuuden edistämiseen muussa käytössä."

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 4

Otto Meri, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Risto Rautava



25.11.2024

Ei-äännet: 6

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna,
Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 3

Silja Borgarsdottir Sandelin, Jenni Hjelt, Katri Penttinen

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehtotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 6–4, (3 tyhjää).

26.09.2023 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 24.02.2023 § 14

HEL 2022-000100 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12821 pohjakartan kaupunginosassa 4 Kamppi. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12821
Kaupunginosa: 4 Kamppi
Kartoituksen työnumero: 38/2022
Pohjakartta valmistunut: 14.11.2022
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.



25.11.2024

Asia/19

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

Juho Pajukoski, kiinteistöinsinööri, puhelin: 09 310 34336

juho.pajukoski(a)hel.fi