



HELSINGIN KAUPUNKI

ASEMAKAAVOITUS

KAAVANRO 12660

HAAPANIEMENKATU 5

10. kaupunginosa, kortteli 294 tontit 10 ja 11

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Asemakaavan selostus

Päivätty 11.5.2021
Diaarinumero HEL 2019-011288
Hankennumero 2483_5
Asemakaavakartta nro 12660

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaavan muutos koskee:
Helsingin kaupungin
10. kaupunginosan (Sörnäinen)
korttelin 294 tontteja 10 ja 11

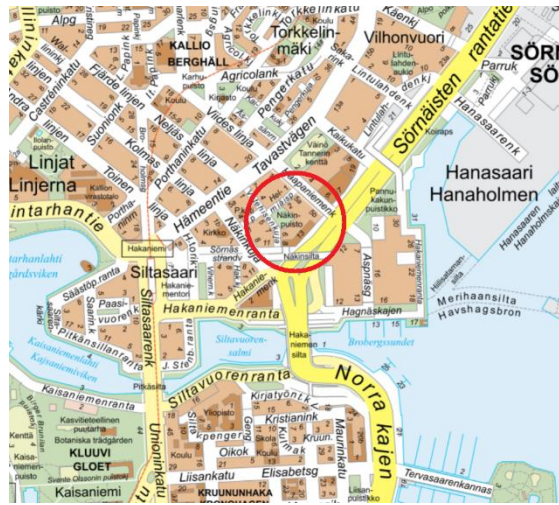
Kaavan nimi:
Haapaniemenkatu 5

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 11.3.2020
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 28.1.–10.2.2021
Kaupunkiympäristölautakunta: 11.5.2021
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta 11.5.2021
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Haapaniemenkadun ja Sörnäisten rantatien kulmassa. Länsipuolella sitä reunustavat Vetehisenkuja, Helmiäispolku ja Näkinpuisto.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:

Niko Latvakoski, suunnittelija

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti

Liikenne- ja katusuunnittelu: Juha Väisänen, liikenneinsinööri

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Anu Haahla, ympäristöasiantuntija

Pelastuslaitos: Pekka Ronkainen, palotarkastaja

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala:

Mia Kuokkanen, johtava arkkitehti

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala:

Mikko Lindqvist, rakennustutkija

Muut viranomaistahot

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:

Roosa Silaste, alueinsinööri

Hakijataho

Kiinteistö Oy Haapaniemenkatu 5

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	6
Tavoitteet	6
Mitoitus	7
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	7
Liikenne	8
Palvelut	9
Esteettömyys	10
Luonnonympäristö	10
Ekologinen kestävyys	10
Suojelukohteet	11
Vaikutukset	11
Suunnittelun lähtökohdat	12
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	14

Liitteet

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
 - Ilmakuva
 - Asemakaavakartta (A4-koossa)
 - Ote ajantasa- asemakaavasta
 - Kuvaliite suojelukohteista

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
-

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee liikerakennusten sekä pysäköintiin ja asumispalveluun varattuja korttelialueita, jotka sijaitsevat Haapaniemenkadun ja Näkinpuiston välisellä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa pysäköintiin ja asumispalveluun varattuun korttelialueeseen kuuluvan määräalan liittämisen osaksi osoitteessa Haapaniemenkatu 5b sijaitsevan liikerakennuksen tonttia.

Tavoitteena on Haapaniemenkatu 1 ja 3–5:n välissä olevan pysäköintilaitoksen tonttiin 10/294/11 kuuluvan 91 m² määräalan käyttötarkoituksen muuttaminen samaksi kuin liike- ja toimistorakennuksen tontilla 10/294/10 osoitteessa Haapaniemenkatu 5b, jotta tonttijaon muutos ja lohkominen voidaan toteuttaa. Lisäksi aiempia kaavamääräyksiä tarkistetaan ja uudistetaan. Alueelta poistetaan määräys, jonka mukaan liike- ja toimistorakennukselle tulee varata vähintään 1 200 m² peruskoulua varten. Suojelukohteisiin ei tehdä olennaisia muutoksia.

Tonttien kerrosala säilyy samana. Asukas- ja pysäköintipaikkamääriin ei tule muutoksia. Pyöräpaikkojen määrää lisätään.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että määräalan liittäminen osaksi liikerakennuksen tonttia edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, ja että alueiden hallinta selkeytyy.

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

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat suunnittelualueen poikki kulkevaan maanalaiseen tunneliin sekä tontilla 10/294/10 sijaitsevan rakennuksen suojelumääräykseen.

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on tonttijaon muuttaminen Haapaniemenkatu 1 ja 3–5:n välissä olevan määräalan (91 m²) paikalla, sekä käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että liikerakennusten korttelialue (tontti 10/294/10) muutetaan liike- ja toimistorakennuksen korttelialueeksi, ja pysäköinti- ja asumispalveluiden korttelialue (tontti 10/294/11) muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi.

Asemakaavan muutoksessa tarkistetaan ja uudistetaan vanhoja kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Aluerajaukset muutetaan vastaamaan nykyistä tilannetta, ja joitain merkintöjä, kuten tilavaraus peruskoulua varten, poistetaan. Rakennussuojelua koskeva merkintä uudistetaan, mutta siten että suojelun taso säilyy ennallaan.

Autopaikkoja koskevat määräykset säilytetään ennallaan. Alueen asuinkortteleiden autopaikat sijoittuvat jatkossakin pysäköintilaitokseen. Pyöräpaikkojen mitoitus laaditaan työpaikka-alueiden pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaisesti.

Tonteista 10/294/10 ja 10/294/11 muodostetaan uudet ohjeelliset tontit 15 (Haapaniemenkatu 5b) ja 16 (Haapaniemenkatu 5a).

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se tukee keskustan elinvoimaisuuden kehittymistä.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 9 119 m².

Kaavaratkaisun myötä suunnittelualueen kerrosala säilyy ennallaan. Liike- ja toimistorakennuksen tontin 10/294/10 kerrosala on 7 670 k-m². Tontin pinta-ala laajenee 91 m², ja pysäköintilaitoksen tontti 10/294/11 pienenee vastaavasti. Pysäköintilaitoksen tontille ei ole osoitettu kerrosalaa.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue sijoittuu Sörnäisten kaupunginosaan Haapaniemenkadun ja Sörnäisten rantatien kulmaan. Alueen edellisen asemakaavan muutos (vahvistunut 3.2.1982) laadittiin Hämeentien, Haapaniemenkadun, Sörnäisten rantatien sekä Näkinkujan rajaaman vanhan teollisuuskorttelin alueelle. Tuolloin alueelle muodostuivat katu- ja puistoalueiden erottamina uudet asuinkorttelit 207, 208 ja 279. Alkuperäisen teollisuuskorttelin 10/294 jäljelle jäänyt osa Sörnäisten rantatien puolella osoitettiin liikerakennuksia (AL) sekä pysäköintilaitosta (APH, pysäköintiin ja asumispalveluun varattu korttelialue) varten.

Haapaniemenkadun ja Sörnäisten rantatien kulmassa sijaitseva punatiilinen teollisuusrakennus, entinen separaattoritehdas, toimii liike- ja toimistorakennuksena. Aiemmassa asemakaavan muutoksessa sille osoitettiin merkintä ark/yo, jonka mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti arvokas, eikä sitä saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikattojen rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Lisäksi tuolloin rakennukselle osoitettiin tilavaraus, jonka mukaan

vähintään 1 200 m² on varattava peruskoulun ala-astetta varten.

Maanalainen pysäköintilaitos palvelee lähialueen kortteleita. Pysäköintilaitokseen liittyvät autopaikkamääräykset ovat sidoksissa kaava-alueen ulkopuolisiin kiinteistöihin. Pysäköintilaitoksen katto on käyttöpihaa, jolla on voimassa olevan asemakaavan määräysten mukaisesti istutuksia ja pelikenttiä.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Tontilla sijaitseva rakennus on suojeltu määräyksellä sr-2: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Rakennuksen pohjoisen julkisivun ensimmäisen kerroksen pohjoispäädyssä tulee olla katutasoon avautuva liiketila.

Rakennuksen aiempi tilavaraus peruskoulua varten (/yo) on poistettu, koska tilavarausta ei ole otettu käyttöön, ja rakennuksen mitoitus voidaan katsoa opetustoiminnan kannalta riittämättömäksi.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Maanalainen pysäköintilaitos palvelee lähialueen kiinteistöjä. Pysäköintilaitoksen sekä tontin maanpäällisten osien merkinnät ja määräykset on uudistettu vastaamaan nykytilannetta.

Liikenne

Lähtökohdat

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelin 294 liikerakennuksen (10) ja pysäköintilaitoksen (11) tontteja, jotka sijaitsevat Haapaniemenkadun ja Näkinpuiston välisellä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa pysäköintilaitoksen tonttiin (11) kuuluvan määrääalan liittämisen osaksi osoitteessa Haapaniemenkatu 5b sijaitsevan liikerakennuksen tonttia (10). Kortteli 10/294 rajoittuu itäosastaan Haapaniemenkatuun ja Sörnäisten rantatiehen. Haapaniemenkatu on alueellinen kokoojakatu, jonka liikennemääräksi on arvioitu 4 200 ajon./vrk. ja Sörnäisten rantatie pääkatu, jonka liikennemääräksi on arvioitu 48 300 ajon./vrk.

Alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät. Sekä Sörnäisten rantatiellä että Hämeentiellä kulkee usea bussilinja ja Hakaniemen metroasemalle on matkaa noin 450 metriä. Lisäksi Siltasaarenkatua, Hämeentietä ja Porthaninkatua pitkin kulkee useita raitiovau-
nulinjoja. Lähin kaupunkipyöräasema on Miina Sillanpään kadun varressa noin 200 metrin etäisyydellä.

Haapaniemenkatu sijaitsee asukas- ja yrityspysäköintitunnusvyöhykkeellä I, missä on noin 3 013 asukaspysäköintitunnuspaikkaa ja myönnettyjä asukas- ja yrityspysäköintitunnuksia 3 385 kappaletta (tilanne 1.1.2020).

Voimassa olevan asemakaavan mukaan:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat AK-, AKe- ja AKe1-tonttien osalta 1 ap / 150 k-m² ja AL-tonttien osalta 1 ap / 350 k-m².

AK-, AKe- ja AKe1-tonttien kaikki autopaikat on sijoitettava korttelin 294 APH-tontille rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Tämän estämättä saadaan kuitenkin liikuntavammaista varten sijoittaa autopaikka AK-, AKe- tai AKe1-tontille huoltoajolle sallitun katualueen viereen.

AL-tonttien autopaikat on sijoitettava tontilla sijaitsevaan rakennukseen ja/tai korttelin 294 APH-tontille rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Korttelin 294 APH-tontille rakennettavaan pysäköintilaitokseen saadaan sijoittaa enintään 500 autopaikkaa.

Kaavaratkaisu

Asemakaavamuutos ei aiheuta muutoksia alueen liikenteellisiin ratkaisuihin tai liikennemääriin. Myös kiinteistöjen ajoyhteydet säilyvät ennallaan.

Koska korttelin 294 tontin 11 pysäköintilaitokseen on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa myös muiden, kuin nyt asemakaavamuutoksen kohteena olevien kiinteistöjen autopaikkoja, on autopaikkanormi tarpeen säilyttää ennallaan asemakaavamuutoksessa.

Työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen (Kslk 28.2.2017 § 116) mukaan toimistoille ja muille liiketiloille tulee rakentaa pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 pp / 50 k-m² sekä vierailijoille 1 pp / 1 000 k-m². Lisäksi tulee rakentaa muille kuin toimistoille työntekijöiden pyöräpysäköintipaikkoja vähintään 1 pp / 3 työntekijää. Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Kaikkien kohteiden pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollistavina.

Palvelut

Lähtökohdat

Tontti 10 on liikerakennusten korttelialuetta (AL). Rakennus on

nykyisellään toimisto- ja liikerakennuksena. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu ravintolapalveluja.

Tontilla 11 sijaitseva maanalainen pysäköintilaitos on tarkoitettu ympäröivien kiinteistöjen käyttöön.

Kaavaratkaisu

Tonttien käyttötarkoitus säilyy pääosin ennallaan. Kaavaratkaisussa esitetty toimenpide, jossa 91 m² määräala liitetään liikerakennuksen tonttiin, mahdollistaa rakennuksessa toimivien palvelujen sijoittamisen katutasoon. Ratkaisu rikastuttaa kaupunkikuvaa ja parantaa alueelle tarpeellista palvelutasoa.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luonto- tai virkistysarvoja. Piha-alueet ovat pääosin virkistys- ja oleskelualueena. Pihojen päällyste on vaihtelevasti pääosin laattaa tai asfalttia. Pysäköintilaitoksen maanpäällinen osa istutuksineen liittyy saumattomasti Näkinpuistoon ja toimii sen jatkeena.

Kaavaratkaisu

Ympäristö säilytetään nykyisellään.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Tontilla 10/294/10 sijaitseva rakennus on rakennettu vuonna 1916 ja tontin 10/294/11 maanalainen pysäköintitalo on valmistunut 1985. Alue on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä.

Kaavaratkaisu

Tonttien käyttö säilyy nykyisellään. Istutusalueiden merkinnät ja määräykset uudistetaan vastaamaan nykytilannetta. Kevyen liikenteen edellytyksiä parannetaan lisäämällä pyöräpaikkoja työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen (Kslk 28.2.2017 § 116) mukaisesti.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaavoitettava alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Tontti 10/294/10 kuuluu Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloon osana kokonaisuutta Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen. Tontilla sijaitseva vuonna 1916 valmistunut rakennus on rakennettu alun perin Wärtsilän separaattoritehtaaksi, ja 1980-luvulta saakka se on ollut toimistokäytössä. Kyseessä on paikalla olleen suuren teollisuuskorttelin rakennuksista ainoa, joka on säilynyt ja suojeltu. Rakennuksen ovat suunnitelleet arkkitehdit Armas Lindgren ja Bertel Liljequist.

Voimassa olevassa kaavassa rakennus on suojeltu kaavamerkinällä ark, jonka mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikatton rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä.

Kaavaratkaisu

Tontilla 10/294/10 sijaitseva rakennus saa suojelumerkinnän sr-2: Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.

Vaikutukset

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Asemakaavatyön yhteydessä on arvioitu kaavamuutoksen vaikutuksia liikenteeseen ja tekniseen huoltoon sekä kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön liittyviin suojelutarpeisiin. Kaavamääräyksiä uudistettaessa on arvioitu myös palo- ja pelastusteknisiä sekä meluun ja rakennusten ilmanvaihtoon liittyviä seikkoja.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen. Jalankulun yhteyden poisto rakennuksen päädyistä ei vaikuta alueen jalankulun yhteyksien laatuun, Sörnäisten rantatiellä on järjestetty riittävät tilat jalankululle. Työnaikaisilla liikenteen

poikkeusjärjestelyillä voi olla tilapäisiä vaikutuksia alueen liikenteeseen.

Kaavaratkaisun myötä pelastusjärjestelyt säilyvät ennallaan.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Liike- ja toimistokäytössä oleva entinen teollisuusrakennus sijaitsee näkyvällä paikalla Haapaniemenkadun ja Sörnäisten rantatien risteyksessä. Vieressä sijaitsevan määräalan liittäminen osaksi samaa tonttia ei johda sellaisiin toimenpiteisiin, jotka aiheuttaisivat merkittäviä kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Rakennussuojelun taso säilyy ennallaan.

Suunnittelun lähtökohdat

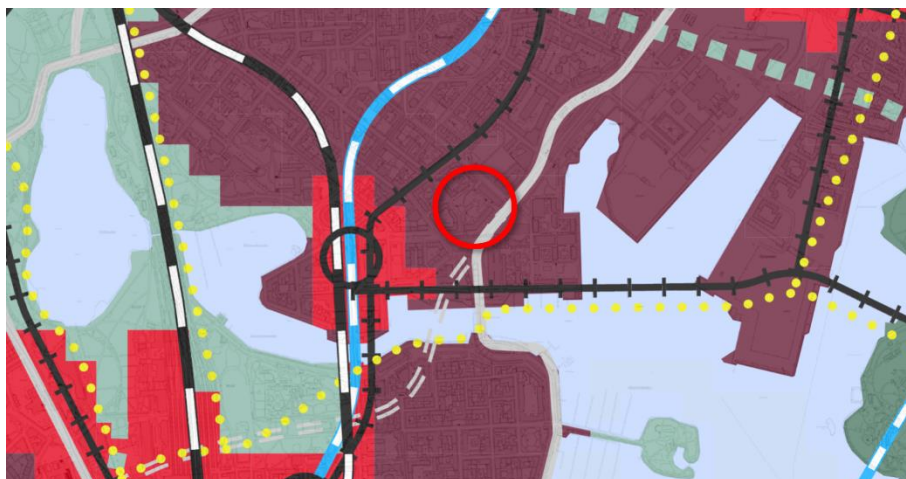
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

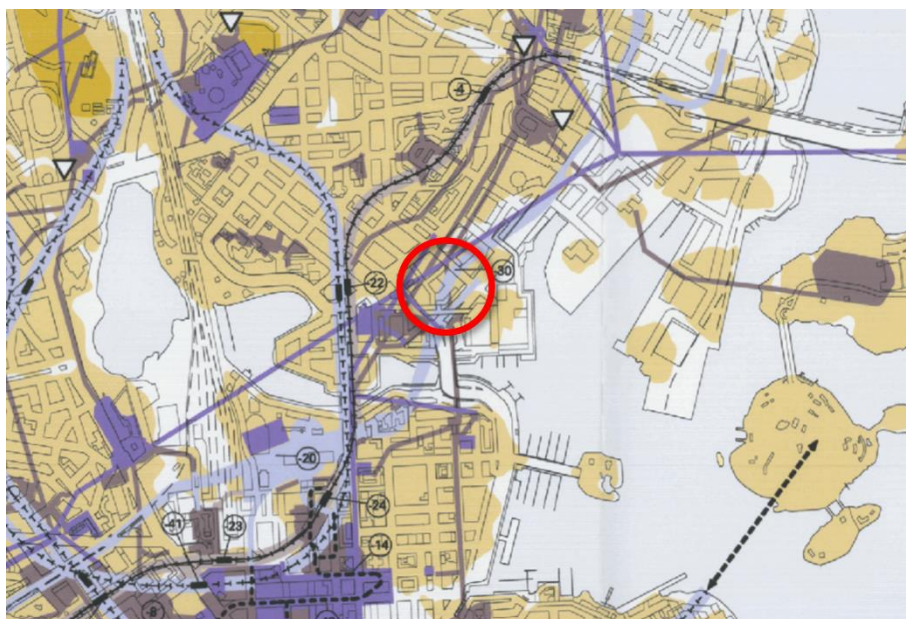
Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on keskusta-alue (Kantakaupunki C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asuminen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Kuva 2. Ote yleiskaavasta 2016.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on pääosin kantakaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaruuksia nykyisille rakennetuille maanalaisille tiloille, suunnitelluille maanalaisille tiloille sekä suunnitelluille liikennetunneleille. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Kuva 3. Ote maanalaisesta yleiskaavasta.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8209 (vahvistettu 3.2.1982). Kaavan mukaan tontti 10/294/10 on liikerakennusten korttelialuetta (AL) ja tontti 10/294/11 on asumispalveluun varattua korttelialuetta (APH). Liikerakennuksen tontilla 10 on rakennusoikeutta 7 670 k-m² ja sen läpi kulkee ajoyhteys tontin 11 pysäköintilaitokseen. Liikerakennus on suojeltu merkinnällä ark/yo.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi/laatimiseksi.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittausspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta.

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
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 23.3.–6.4.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnittelualueen poikki kulkevaan maanalaiseen tunneliin sekä tontilla 10/294/10 sijaitsevan rakennuksen suojelumääräykseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnittelualueelle on lisätty yhdyskuntateknisen tunnelin merkintä, ja vanhaa teollisuusrakennusta koskeva suojelumerkintä on uudistettu.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä ei saapunut.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.1.–10.2.2021

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 14 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat suunnittelualueen poikki kulkevaan maanalaiseen tunneliin sekä tontilla 10/294/10 sijaitsevan rakennuksen suojelumääräykseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.5.2021 hyväksyä Haapaniemenkatu 5:n asemakaavan muutoksen 11.5.2021 päivätyn piirustuksen numero 12660 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Helsingissä 11.5.2021

Marja Piimies
asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki Täyttämispvm	02.12.2020
Kaavan nimi	Haapaniemenkatu 5	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	11.03.2020
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	09112660
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9119	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,6097	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]0,9119

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9119	100,0	7670	0,84	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2882	31,6	7670	2,66	0,0091	0
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,6237	68,4	0		-0,0091	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6157	67,5	0	-0,0103	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	7670	0	0

Alamerkinntät

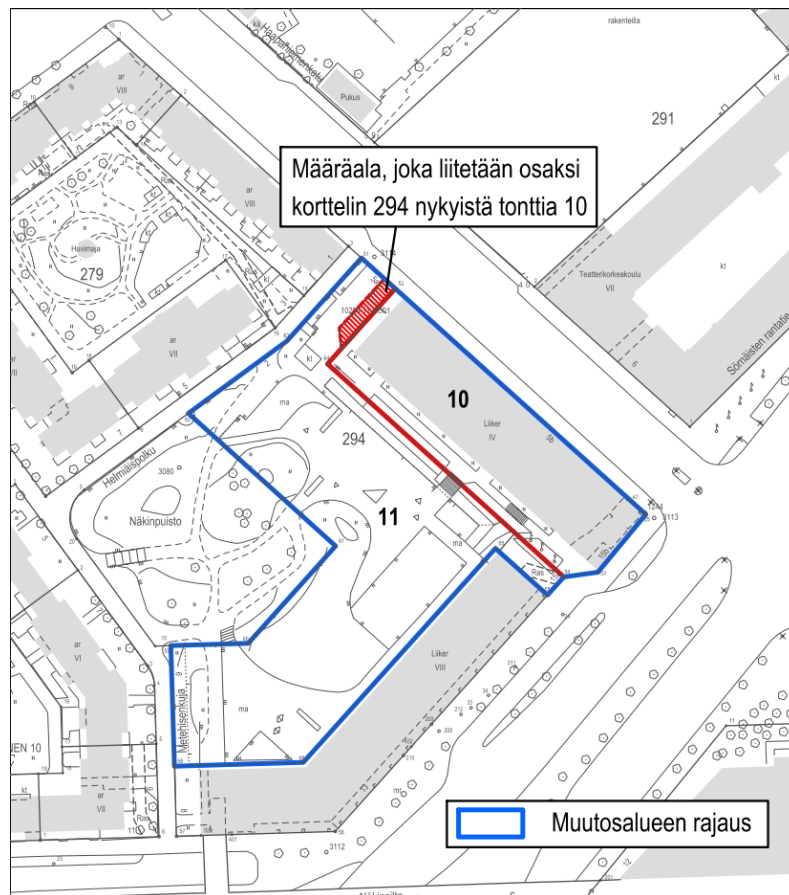
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9119	100,0	7670	0,84	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,2882	31,6	7670	2,66	0,0091	0
K	0,2882	100,0	7670	2,66	0,2882	7670
KL	0,0000		0		-0,2791	-7670
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,6237	68,4	0		-0,0091	0
LPA	0,6237	100,0	0		-0,0091	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6157	67,5	0	-0,0103	0
ma	0,0060	1,0	0	-0,0012	0
map	0,6097	99,0	0	-0,0091	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	7670	0	0
Asemakaava	1	7670	0	0

HAAPANIEMENKATU 5, ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Haapaniemenkatu 1 ja 3–5:n välissä oleva ravintolaterassinä toimiva alue siirretään osaksi Haapaniemenkatu 5:n tonttia (yhteensä 91 m²). Muutosalue sijoittuu korttelin 294 tonteille 10 ja 11.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 294 tontteja 10 ja 11. Tavoitteena on Haapaniemenkatu 1 ja 3–5:n välissä olevan määräalan siirtäminen osaksi Haapaniemenkatu 5:n tonttia (yhteensä 91 m²). Määräala on nykyisin osa korttelin pysäköintilaitoksen tonttia 11. Tavoitteena on muuttaa määräalan käyttötarkoitus samaksi kuin tontilla 10, jotta voitaisiin toteuttaa tonttijaon muutos. Asemakaavan

muutoksessa tarkistetaan ja uudistetaan myös kaavamääräyksiä. Suojelukohteisiin ei tehdä olennaisia muutoksia.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (havainnekuva) on esillä **23.3.–6.4.2020** seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma–to klo 9–16, pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 6.4.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma–pe klo 8.15–16) tai sähköpostilla hel-sinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Kallio-Seura ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
-

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8209 (vahvistettu 3.2.1982). Kaavan mukaan alue on liikerakennusten korttelialuetta (AL) sekä pysäköintiin ja asumispalveluun varattua korttelialuetta (APH). Tontilla 10 sijaitsevaa liikerakennusta koskee suojelumerkintä ”ark-yo”, jonka mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti arvokas. Sitä ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutos- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikattojen rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Lisäksi rakennuksen kerrosalasta on varattava vähintään 1 200 m² peruskoulua varten.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty kantakaupunkialueeksi (C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle. Tontti 10 ja viereiset korttelit kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloan Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen. Tontilla 10 sijaitseva rakennus on rakennettu alun perin Wärtsilän separaattoritehtaaksi, ja 1980-luvulta saakka se on ollut toimistokäytössä. Vuonna 1916 valmistuneen rakennuksen ovat suunnitelleet arkkitehdit Armas Lindgren ja Bertel Liljequist.

Suunnittelualueetta koskeva rakennuskielto:

- Alueella on voimassa rakennuskielto nro 12561, joka koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön rakennuskieltokartassa nro 12561 esiteillä tonteilla 11.12.2020 saakka.

Tontilla 10 sijaitsee nykyisin 4-kerroksinen toimistorakennus ja tontilla 11 sijaitsee kannenalainen pysäköintilaitos. Kannen päällä oleva alue on virkistyskäytössä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Niko Latvakoski, suunnittelija, p. (09) 310 37020, niko.latvakoski@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 11.3.2020

Janne Prokkola
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 23.3.–6.4.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



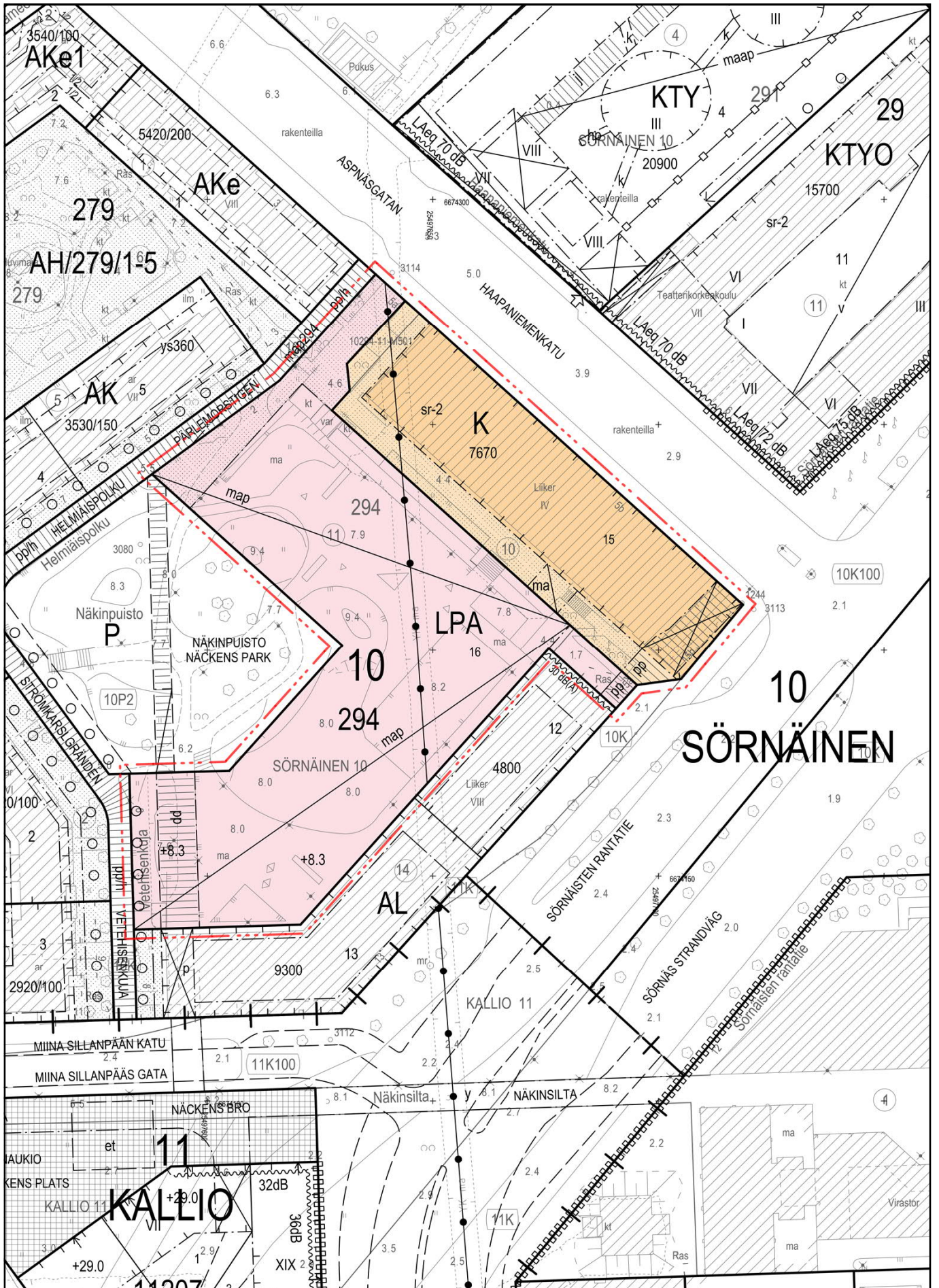
Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
 - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta syksyllä 2020
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
 - hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
 - kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.
-



Ilmakuva
Haapaniemenkatu 5

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus



Asemakaavan muutoksen pienennös
Haapaniemenkatu 5

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Autopaikkojen korttelialue.



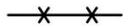
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

10

Kaupunginosan numero.

294

Korttelin numero.

15

Ohjeellisen tontin numero.

7670

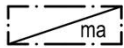
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+8.3

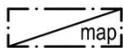
Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeus-
asema.



Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyy-
dessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että
siitä aiheutuu tunnelille haittaa.



Maanalainen tila.



Maanalainen pysäköintitila.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



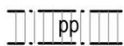
Istutettava alueen osa.



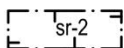
Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen
osa.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuval-
lisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee
rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa. Rakennuksessa
tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää
sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta
ei saa purkaa.

Tontilla 294/15 rakennuksen pohjoisen julkisivun katu-
tasossa ensimmäisen kerroksen pohjoispäädyssä tulee
olla katutasoon avautuva liiketila.

Julkisivujen ääneneristävyyden tulee mitoittaa siten, että
saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.

Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti
suodatettuna kattotasolta mahdollisimman etäältä
ja korkealta päästölähteistä tai katualueista.

Maanalaisen pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa
viereisen rakennuksen katolle asti.

Map-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien
rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee palotekni-
siä ratkaisuja suunnitella käsitellä alueita yhtenä
kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason
saavuttamiseksi.

Maanalaisen pysäköintitilan kattotaso tulee rakentaa ja
istuttaa oleskelualueeksi ja viereiseen pihaj- ja puisto-
alueeseen liittyväksi. Kattotasoon ei saa tehdä avoimia
aukkoja.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava
erillinen tonttijako.

AUTOPAIKAT:

- K-tontit vähintään 1 ap/350 k-m².

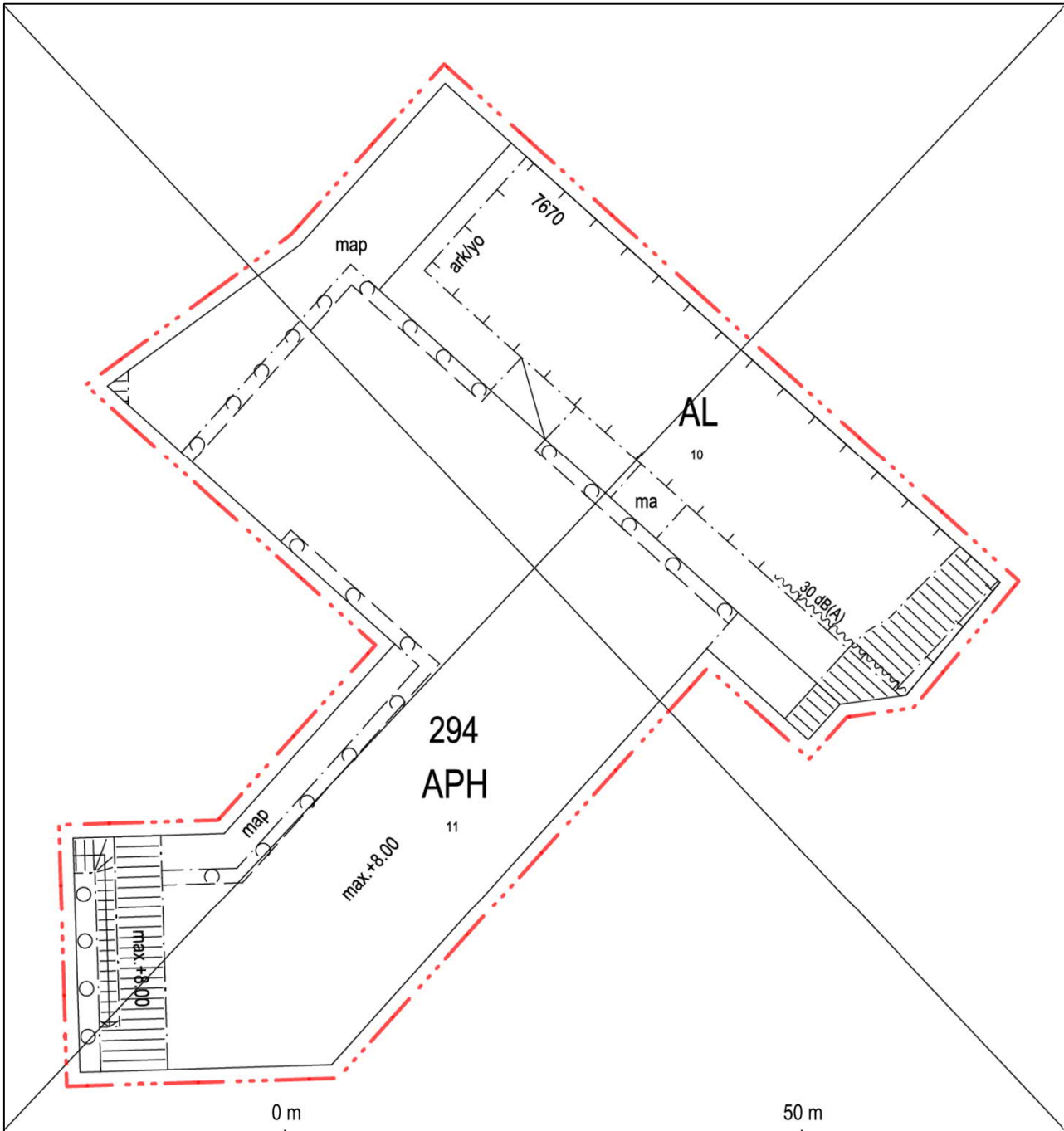
K-tonttien autopaikat tulee sijoittaa tontilla sijaitse-
vaan rakennukseen ja/tai korttelin 294 LPA-tontilla
sijaitsevaan maanalaiseen pysäköintitilaan.

Korttelin 294 LPA-tontilla sijaitsevaan pysäköintilai-
tokseen saadaan sijoittaa enintään 500 autopaikkaa.

POLKUPYÖRÄPAIKAT:

- Toimistot ja liiketilat vähintään 1 pp/50 k-m².
Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 pp/1000 k-m².

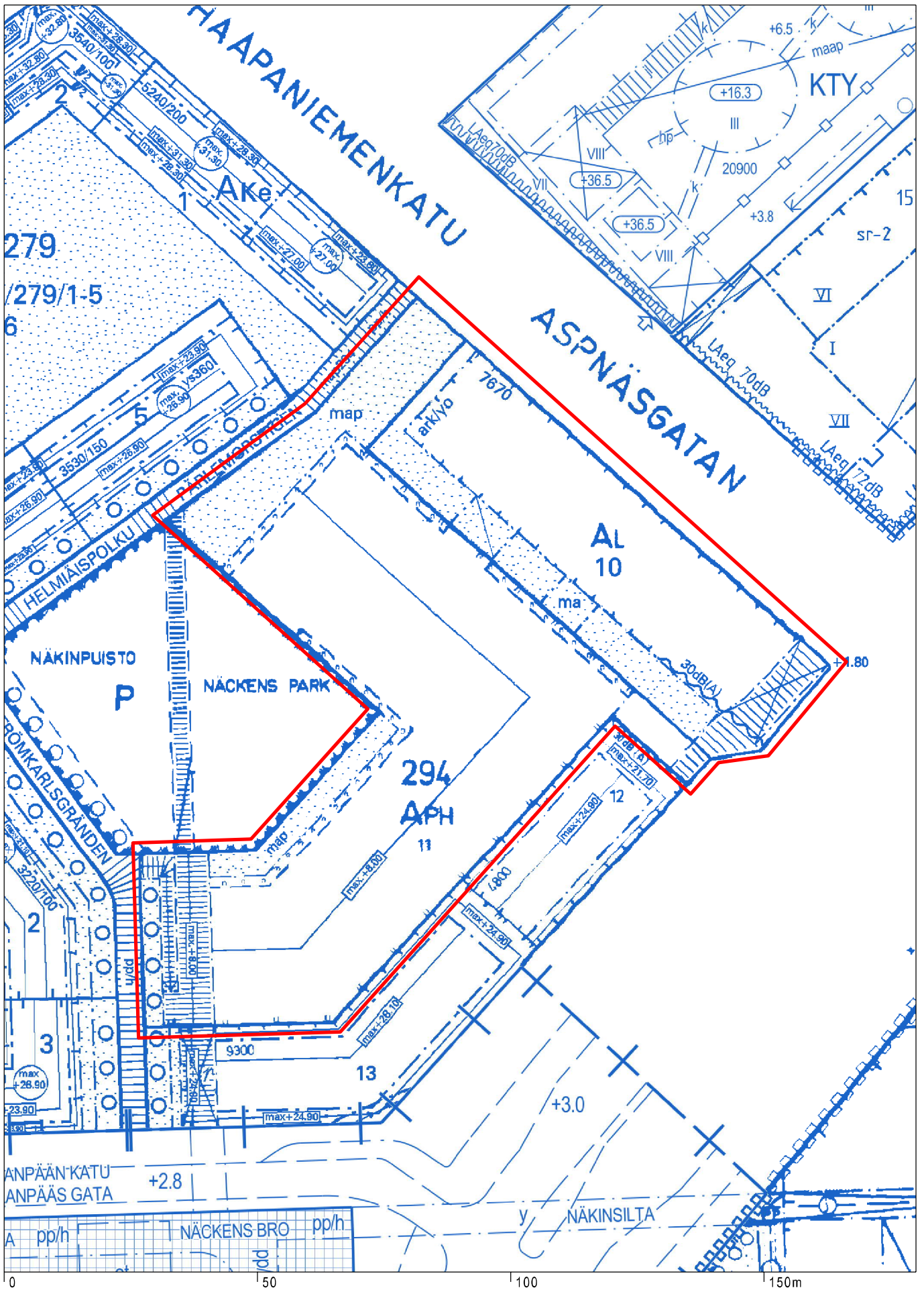
Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata
1 pp/3 työntekijää.



Asemakaavan nro 8209 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12660 voimaantullessaan kumooa.
 Del av detaljplan nr 8209 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12660 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.
 De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
 Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.



Ote ajantasa-asemakaavasta
Haapaniemenkatu 5

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus

Kuvaliite suojelukohteista

Hankenro 2483_5 HEL-2019-011288 Asemakaava nro 12660

11.2.2020

Valokuva kaava-alueelta, Haapaniemenkatu 5b



Näkymä Haapaniemenkadulta katsottuna, kuvaussuunta etelään.