



09.10.2024

Asia/5

§ 203

Pohjoisranta 12 asemakaavan muutos (nro 12891)

HEL 2023-000206 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tontin 3 asemakaavan muutoksen 11.6.2024 päivätyn piirustuksen nro 12891 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12891 kartta, päivätty 11.6.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12891 selostus, päivätty 11.6.2024, päivitetty Kylk:n 11.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.2.2024, täydennetty 11.6.2024
- 4 Päätöshistoria
- 5 Havainnekuva, 11.6.2024

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä HSY
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätösehdotus

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



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kruununhaassa sijaitsevaa kiinteistöä osoitteessa Pohjoisranta 12 (kortteli 15/3). Kaavaratkaisun tavoitteena on tontin sisäpihalla sijaitsevan rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan empirepuutalon suojeleminen ja tontin suojelumääräyksien ajantasaistaminen muiden rakennusten osalta. Sisäpihan empirepuutalo on yksi vanhimpia säilyneitä puutaloja Helsingin niemellä ja se on esitetty suojeltavaksi. Tontilla sijaitsevat kadunvarrella nelikerroksinen uusrenessanssityylinen asuinkerrostalo vuodelta 1889 sekä harvinainen empirepuutalo vuodelta 1839 sekä toinen piharakennus 1900-luvun alusta. Empirepuutalo sekä nelikerroksinen asuinkerrostalo suojellaan merkinnällä sr-1 ja piharakennus merkinnällä sr-3. Kaavaratkaisussa päivitetään tontin rakennusoikeus vastaamaan todellisuutta rakennuskohtaisesti. Uusi rakennusoikeus tontilla on yhteensä 2 580 k-m².

Tontille sallitaan enintään viisi autopaikkaa. Autopaikoista neljä tulee sijoittaa autosuojaan, joka on osittain upotettu tontin maastoon niin, että se yhdistyy viherkattona pihaan. Pihalle saa sijoittaa yhden sähkölaatuspaikan.

Tontin käyttötarkoitus asuinkerrostalojen korttelina (AK) säilyy kaavaratkaisun myötä.

Tontin tehokkuusluku on $e=1,39$.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on kantakaupungin aluetta merkinnällä C2. Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 (nro 12704) mukaan alue on maanalaisen kehittämisen kohdealuetta. Kaavaratkaisu ei vaikuta yleiskaavan toteuttamiseen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on em. yleiskaavojen mukainen.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Korttelin 15/3 kadunvarren puolella sijaitsee nelikerroksinen uusrenesanssityylinen asuinkerrostalorakennus vuodelta 1889 (arkkitehti Magnus Schjerfbeck). Tontin sisäpihalla sijaitsevat yksikerroksinen empirepuutalo vuodelta 1839 (suunnittelija tuntematon) sekä kaksikerroksinen ulkorakennus 1900-luvun alusta (arkkitehti Waldemar Aspelin). Lisäksi tontilla on vuonna 1967 rakennettu neljän auton autotalli. Autotalli on osittain upotettu tontin nousevaan maastoon ja sen päällä on viherkatto, joka yhdistyy vehreään yläpihaan.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1980. Kortteli merkitty asuinkerrostalojen kortteliksi (AK). Voimassa olevassa asemakaavassa kadunvarren rakennus on merkitty rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennusten rakennusalaksi (ark). Tontin muita rakennuksia ei ole suojeltu nykyisessä asemakaavassa.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu tontin omistajan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien tahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin kaupunginmuseo (kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala).

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kadunvarren rakennuksen arvokkaisuuteen porrashuoneisiin sekä alueen sijaitsemisesta Vironniemen muinaismuistoalueella. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suojelumääräyksiä on tarkennettu porrashuoneiden sekä arvokkaiden sisätilojen osalta. Lisäksi asemakaavaan on lisätty Vironniemen muinaismuistoalue.

Mielipiteet



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §)

Kaavaehdotus oli ollut julkisesti nähtävillä 28.2. - 28.3.2024, mistä ilmoitettiin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- kaupunginmuseo

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat HSY:n tavoitteisiin eriyttää alueen hulevedet sekaviemäriverkostosta. Hulevesien eriyttäminen tapahtuu pääsääntöisesti vesihuollon saneeraushankkeiden yhteydessä useiden vuosien kuluessa. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole 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.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus



09.10.2024

Asia/5

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12891 kartta, päivätty 11.6.2024
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12891 selostus, päivätty 11.6.2024, päivitetty Kylk:n 11.6.2024 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 28.2.2024, täydennetty 11.6.2024
- 4 Päätöshistoria
- 5 Havainnekuva, 11.6.2024

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä HSY
Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Tiedoksi

Asemakaavoitus
Kaupunginmuseo
Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 30.09.2024 § 592

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



09.10.2024

Asia/5

HEL 2023-000206 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tontin 3 asemakaavan muutoksen 11.6.2024 päivätyn piirustuksen nro 12891 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 11.06.2024 § 347

HEL 2023-000206 T 10 03 03

Hankenumero 5318_12

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.6.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12891 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tonttia 3.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-000206>

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heidi Peura, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 26982



09.10.2024

heidi.peura(a)hel.fi
Taneli Nissinen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 76765
taneli.nissinen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 22.11.2023 § 66

HEL 2023-000206 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12891 pohjakartan kaupunginosassa 1 Kruunuhaka. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12891
Kaupunginosa: 1 Kruunuhaka
Kartoituksen työnumero: 52/2023
Pohjakartta valmistunut: 1.11.2023
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

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

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: 09 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi