

Investointien hallinta / Risto Seppänen

19.8.2022

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/ HEL 2020 - 008423

SNELLMANINKATU 23 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12736)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Salomaa Kristiina	St
Helsingin Kaupungin kirjaamo	

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

19.08.2022 14.51.30

Signature method

Finnish eID

Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 17 tonttia 6 osoitteessa Snellmaninkatu 23. Kaavaratkaisu mahdollistaa uutta asuinrakentamista kadun varteen ja tontin sisäpihalle. Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen korttelissa. Nykyiset kadun varressa sekä tontin keskellä sijaitsevat neli- ja viisikerroksiset asuinrakennukset säilyvät. Nelikerroksisen 1890-luvulla rakennetun rakennuksen suojelumääräykset tarkennetaan ja sisäpihalla sijaitseva kaksikerroksinen 1980-luvulla osittain uima-allasosastoksi muutettu siipi muutetaan takaisin asuinkäyttöön. Tontille on suunnitteilla kuusikerroksinen asuinrakennus kadun varteen ja kaksikerroksinen asuinrakennus tontin sisäpihalle. Sisäpihan puolelle suunniteltu rakennus sijoittuu siirrettävän väestösuojan paikalle. Kadun varteen, uuden kerrostalon maantasokerrokseen suunnitellaan liike- tai toimitilaa. Olemassa olevan nelikerroksisen asuinrakennuksen ullakko muutetaan asuinkäyttöön. Uutta asuntokerrosalaa on osoitettu 1560 k-m2 uudisrakennukseen, 795 k-m2 olemassa olevan rakennuksen ullakolle ja 65 k-m2 olemassa olevan rakennuksen saumakohtaan rakennettavalle hissiyhteydelle. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kruununhaan alueelle syntyy uusia asuntoja. Korttelialue on yksityisomistuksessa.

Tontin historiasta

Snellmaninkatu 23 vanhin rakennus valmistui tontin keskelle 1890-luvun lopulla nykyistä laajempaan arkkitehtitoimisto Kiseleff & Heikelin suunnitelmin. Snellmaninkadun varressa tontilla oli vielä 1900-luvun alkupuolella matalia puurakennuksia, jotka purettiin viime vuosisadan puolivälissä. Kadun varteen oli tarkoitus rakentaa viisikerroksinen asuintalo, mutta suunnitelma ei toteutunut. Talon alkuperäisistä siivistä yksi on pienentynyt 1940-luvulla ja yksi purettiin vuosien 1964–1976 välillä. Säilyneeseen siipirakennukseen toteutettiin saunaosasto vuonna 1965 uima-altaineen, kun rakennus oli Suomen Pankin omistuksessa. Myös päärakennuksessa oli henkilöstökerhon tiloja. Tontille valmistui vuonna 1986 kadunvarteen lisärakennus, jonka suunnittelija oli Heikki Elomaa.

Kaupunginmuseon kanta

Museo on osallistunut tontin viitesuunnitelman käsittelyyn sekä ohjannut ullakkorakentamisen suunnittelua, ja museon kanta on otettu huomioon suunnitelmia työstettäessä. Siipirakennuksen purkamista museo ei pitänyt mahdollisena sen kulttuurihistoriallisen arvon vuoksi. Lisäksi rakennus on voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1984 suojeltu suojelumerkinnällä So. Suojelumerkintää ja -määräystä on täsmennetty kaavaehdotukseen nykyisiä suosituksia vastaavaksi.

Snellmaninkatu 23 nelikerroksinen 1890-luvulla rakennettu asuinrakennus suojellaan sr-1 merkinällä. Suojelumääräyksen mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen kadun puoleisen vesikaton muoto sekä harja- ja räystäslinja tulee säilyttää. Vesikattoon saa tehdä uusia ikkuna-aukkoja, niiden soveltuessa suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin.

Rakennuksen 1890-luvulla rakennettu sisäpihasiipi suojellaan sr-2 merkinnällä. Suojelumääräyksen mukaan siipiosa on 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.

Siipirakennuksen vesikaton muoto sekä harja- ja räystäslinja tulee säilyttää. Vesikattoon saa tehdä uusia ikkuna-aukkoja, niiden soveltuessa suojellun rakennuksen ominaispiirteisiin.

Tonttia rajaavat puurivit Snellmaninkatuun liittyvällä osuudella sekä tontin eteläreunalla. Tontin itäosassa sisäpihan puolella kasvaa kookkaita pensaita, kuten syreenejä. Osa tonttia rajaavien puurivien puista joudutaan kaatamaan uudistarkentamisen vuoksi, mutta kaava määrää puurivin säilytettäväksi ja tarvittaessa uudistettavaksi. Ratkaisussa määrätään myös tontille vihertehokkuus, joka tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluvun.

Uudisrakennus Snellmaninkadun varressa tulee muuttamaan nykyistä kaupunkikuvaa. Kaava-alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon kuuluva "Helsingin yliopiston rakennukset" sijoittuu suunnittelualan länsipuolelle. Asemakaavassa on annettu sellaisia määräyksiä uudisrakennuksen rakentamiseksi, jotka mm. määräävät uudisrakennuksen arkkitehtuurin sopeuttamisesta Kruununhaan kulttuurihistorialliseen ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan. Lisäksi määrätään julkisivumateriaalien sopeuttamisesta tontin kadunvarsirakennuksen materiaaleihin ja värimaailmaan.

Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Helsingissä 18.8.2022

Johanna Björkman

vt. kulttuuriympäristöpäällikkö

Helsingin kaupunginmuseo



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite: Kymp/HEL 2020-008423

Lausunto, asemakaavan muutosehdotus, Helsinki, Kruununhaka, Snellmaninkatu 23, nro 12736

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Snellmaninkatu 23 asemakaavan muutosehdotuksesta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavamuutos huomioi rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön suojelutavoitteet asianmukaisesti.

Melu

Kaava-aineistoon on liitetty meluselvitys, jonka mukaan uuden asuinrakennuksen kadun puoleiselle julkisivulle kohdistuu enimmillään 66 dB:n keskiäänitaso vuoden 2050 tieliikenteen ennustetilanteessa. Meluselvityksen mukaan kadun puoleisiin julkisivuihin kohdistuva enimmäisäänitaso raitiotieliikenteestä johtuen on enimmillään 78 dB. Kaavamääräyksen mukaan: "*Snellmaninkadun varteen rakennettavat asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan liikennemelun takia.*"

Runkomelu

Kaavamääräyksen mukaan: "*Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raitiotieliikenteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja asuinrakennusten sisätiloissa. Määräys koskee kadunvarren uudisrakentamista.*"

Kaavamääräykseen tulee täsmentää, mihin tavoitetasoon runkomelun osalta tulee rakennuksessa päästä. Koska meluselvityksen perusteella kaavassa on tarve määrätä julkisivun ilmaääneneristävydestä, on VTT:n suosituksen mukaisesti käytettävä runkomelutason tiukempaa raja-arvoa (30 dB).

Ilmanlaatu

Kaavaselostuksessa ilmanlaatua ei ole käsitelty lainkaan eikä aineistosta selviä, miten ilmanlaatu otetaan huomioon kaavaratkaisussa. Tältä osin kaava-aineistoa tulee täydentää.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Tuomas Autere ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä asioinnista on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Anna Mikkola, Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/8581/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/8581/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 18.08.2022 14:16

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 18.08.2022 14:26



Kaupunkiympäristölautakunta
Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
16.08.2022
553/00.02.022.0220/2021

Kymp/HEL 2020-008423

Lausunto Snellmaninkatu 23 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 12736)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12736, Snellmaninkatu 23. Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) korttelin 17 tonttia 6.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka sijaitsee 1. kaupunginosan (Kruunuhaka) korttelin 17 tontilla 6. Kaavaratkaisu mahdollistaa uutta asuinrakentamista kadun varteen ja tontin sisäpihalle. Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen korttelissa.

Kadun varressa sekä tontin keskellä sijaitsevat neli- ja viisikerroksiset asuinrakennukset säilyvät. Nelikerroksisen 1890-luvulla rakennetun rakennuksen suojelumääräykset tarkennetaan ja sisäpihalla sijaitseva kaksikerroksinen 1980-luvulla uima-allasosastoksi muutettu siipi muutetaan takaisin asuinkäyttöön. Tontin takaosaan, maan alle 1966 rakennettu väestösuoja siirtyy. Tontille on suunnitteilla 6-kerroksinen asuinrakennus kadun varteen ja 2-kerroksinen asuinrakennus tontin sisäpihalle. Sisäpihan puolelle suunniteltu rakennus sijoittuu siirrettävän väestösuojan paikalle. Kadun varteen, uuden kerrostalon maantasokerrokseen suunnitellaan liiket- tai toimitilaa.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Saara Neiramo, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Jyrki Kaija
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi

30.06.2022

124/10.02.03/2021
[Snellmaninkatu 23
asemakaavan muutos]

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 21.06.2022
HEL 2020-008423

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12736, Snellmaninkatu 23

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Snellmaninkatu 23 asemakaavan muutosehtouksesta nro 12736.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Teuvo Syrjälä
Joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 23.08.2022. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



Asian siirto

22.06.2022

MV/34/05.02.00/2021 1 (1)

Helsingin kaupunki/kaupunkiympäristö
PL 58224
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite

Asia **HELSINKI, Snellmaninkatu 23 asemakaavan muutos**

Museoviraston ja alueellisen vastuuseumeon työn jaon mukaisesti Helsingin kaupungin museo vastaa lausunnon antamisesta.

Intendentti

Elisa El Harouny

Jakelu Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo

Kirjaamo Helsinki

Lähetäjä: Björkman Johanna
Lähetetty: perjantai 17. syyskuuta 2021 13:37
Vastaanottaja: Siljama Irene
Aihe: VL: HEL 2020-008423 Kannanottopyyntö, Snellmaninkatu 23, asemakaavan muutos
Liitteet: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1546-00_21.pdf

Hei,

Kaupunginmuseon kantana osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan seuraava:

Kaavamuutoksella mahdollistetaan osoitteessa Snellmaninkatu 23 kadun varteen ja tontin sisäpihalle täydennysrakentamista. Lisäksi olemassa olevan rakennuksen ullakko muutetaan asuinkäyttöön. Kadun varressa sekä tontin keskellä sijaitsevat neli- ja viisikerroksiset asuinrakennukset säilyvät. Nelikerroksisen rakennuksen suojelumääräykset tarkistetaan ja sisäpihalla sijaitseva kaksikerroksinen siipirakennus muutetaan takaisin asuinkäyttöön. Uudisrakennus Snellmaninkadun varressa olisi 6-kerroksinen (+ kellarikerros) asuinrakennus ja tontin sisäpihalle rakennettava 2-kerroksinen (+ kellarikerros).

Tontin rakennushistoriasta voidaan todeta sen verran, että tontin vanhin rakennus tontin keskellä valmistui alunperin 1890-luvun lopulla nykyistä laajempina arkkitehtitoimisto Kiseleff & Heikelin suunnitelmin. Snellmaninkadun varrella oli vielä 1900-luvun alkupuolella matalia puurakennuksia, jotka poistuneet vuosisadan puolivälin maissa. Kadun varteen oli tarkoitus rakentaa 5-kerroksinen asuintalo, suunnitelman kuitenkin toteutumatta. Talon alkuperäisistä siivistä yksi pienentynyt 1940-luvulla ja yksi poistunut kokonaan 1964-1976 välillä. Säilyneeseen siipirakennukseen toteutettiin saunaosasto vuonna 1965 uima-altaineen, kun rakennus oli Suomen Pankin omistuksessa. Myös päärakennuksessa oli henkilöstökerhon tiloja. Tontille valmistui vuonna 1986 lisärakennus, suunnittelijana Heikki Elomaa. Voimassa olevassa, vuonna 1984 vahvistetussa asemakaavassa tontin vanhin osa on suojeltu so-merkinnällä. Suojelumääräys olisi hyvä päivittää asemakaavatyön yhteydessä nykyisiä määräyksiä vastaavaksi.

Museo on osallistunut kaavoituksen kutsumana tontin viitesuunnitelmaa käsittelevään kokoukseen ja museon kanta on otettu huomioon suunnitelmia työstettäessä. Siipirakennuksen purkamista museo ei pitänyt mahdollisena sen kulttuurihistoriallisen arvon vuoksi.

Museolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta huomautettavaa.

terveisin

Johanna Björkman

Johanna Björkman
FT, vs. kulttuuriympäristöpäällikkö

Helsingin kaupunginmuseo /Kulttuuriympäristö
kulttuuri ja vapaa-aika
Helsingin kaupunki

PL 17401, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
käyntiosoite: Aleksanterinkatu 16

Puh. / Tel. 09 310 36473
GSM: 040 334 7014

www.helsinginkaupunginmuseo.fi

08.09.2021

124/10.02.03/2021
[Snellmaninkatu 23
asemakaavan muutos]

Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Viite
Lausuntopyyntönnö 10.08.2021
HEL 2020-008423
Oas 1546-00/21

Lausunto Snellmaninkatu 23 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lausuttavaa Snellmaninkatu 23 asemakaavan muutosehdotuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (HEL 2020-008423, Oas 1546-00/21).

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Sakari Metsälampi
Joukkoliikennesuunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä 08.09.2021. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa HSL:n kirjaamosta.



Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto
31.08.2021
553/00.02.022.0220/2021

HEL 2020-008423
Hankennumero 5318_7

Snellmaninkatu 23, asemakaavan muutos, HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Snellmaninkadun varteen suunnitellaan täydennysrakentamista. Suunnitelmassa kaksi asuinkerrostaloa sijoittuu 1/17/6 tontille, osoitteessa Snellmaninkatu 23. Olemassa olevan rakennuksen ullakko muutetaan asuinkäyttöön

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavanmuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, saara.neiramo@hsy.fi.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster
PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



Asian siirto

16.08.2021

MV/34/05.02.00/2021 1 (1)

Helsingin kaupunki/kaupunkiympäristö
PL 58224
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite

Asia

HELSINKI, Snellmaninkatu 23 asemakaavan muutos

Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Intendentti

Elisa El Harouny

Jakelu

Helsingin kaupunki / Helsingin kaupunginmuseo
Johanna Björkman, Helsingin kaupunginmuseo