



## § 442

### Kruununhaan korttelin 15 tontin 3 (Pohjoisranta 12) rakennuskiellon pidentäminen (nro 12796)

HEL 2022-006525 T 10 03 05

Hankenumero 2921\_8

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tonttia 3 (Pohjoisranta 12) koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12796 (liite 1). Rakennuskielto on voimassa 23.8.2024 asti.

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Irene Siljama, arkkitehti, puhelin: 09 310 33174  
irene.siljama(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12796 / 23.8.2022

#### 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

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



## Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 1.9.2020 § 454 pidentää 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tontin 3 rakennuskieltoa kahdella vuodella 9.9.2022 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12664, päivätty 1.9.2020) kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan tontti 15/3 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 tontti 15/3 on merkitty kuuluvan Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvitykseen 2012. Tontti 15/3 kuuluu teemakartan mukaan myös Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviin alueisiin vuoden 2002 selvityksen perusteella.

Tontilla 15/3 on voimassa asemakaava nro 7949 (tullut voimaan 14.1.1983), jonka mukaan tontti 15/3 on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Tontin 15/3 sisäpihalla sijaitsevaa puurakennusta ei ole määrätty suojeltavaksi. Lisäksi puurakennus sijaitsee asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolella. Tontilla sijaitseva kadunvarren kivitalo on suojeltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena ark-merkinnällä.

Voimassa oleva asemakaava ei turvaa puurakennuksen kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä.

Tontin 15/3 asemakaavamuutoksen tarve on ollut esillä 1998 lähtien. Kaupunginmuseon johtokunta laati 10.3.1998, kaupunginhallituksen kehotuksesta, selvityksen Kruununhaan puurakennusten suojelutilanteesta ja esityksen suojeltavista puurakennuksista.

Kaupunginmuseon johtokunnan esitykseen sisältyneet puurakennukset, mihin tontilla 15/3 sijaitseva talo kuuluu, edustavat Helsingissä harvinaiseksi käynnyttä 1800-luvun lopun ja vuosisadan vaihteen puurakennuskantaa. 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 puurakennusten asemakaavaa muutetaan ja asetti tontit rakennuskieltoon. Puurakennusten asemakaavoja on muutettu vähitellen hankekohtaisesti.



ti. Tontilla 15/3 asemakaavan muutos ei ole ollut muista syistä ajankoh-  
taista, eikä tontin läheisyydessä ole ollut valmistelussa laajempaa  
asemakaavaa, johon tontin olisi voinut luontevasti liittää.

Rakennuskieltoa on jatkettu kaksi vuotta kerrallaan.

Alue on yksityisessä omistuksessa.

#### Rakennuskiellon pidentäminen

Voimassa oleva asemakaava ei turvaa tontin 15/3 sisäpihalla sijaitse-  
van puurakennuksen kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten ar-  
vojen säilymistä. Rakennuskiellolla turvataan kaavoituksen keinoin suo-  
jeltavan rakennuksen säilyminen.

Tontti 15/3 kuuluu kantakaupungin uudelleenkaavoituksen asemakaa-  
vamuutoksen alueeseen. Koska uudelleenkaavoitusta ei ole Kruunun-  
haan osalta vielä ohjelmoitu, on tavoitteena laatia tonttikohtainen kaava  
rakennuskieltojakson aikana, jonka myötä myös sisäpihan rakennus  
suojellaan.

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

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskiel-  
toalueesta 23.8.2022 päivätyn piirustuksen nro 12796.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupun-  
kiympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mu-  
kaisen rakennuskiellon määräämisestä alueelle, jolla asemakaavan  
laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon piden-  
tämisestä.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Irene Siljama, arkkitehti, puhelin: 09 310 33174  
irene.siljama(a)hel.fi

#### Liitteet



30.08.2022

Asia/13

1 Rakennuskieltokartta nro 12796 / 23.8.2022

## 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/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto  
Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 23.08.2022 § 428