

# Helsingin kantakaupungin vanhojen asemakaavojen ajantasaistamisen Ominaispiirreselvitys Kaartinkaupungista -tarjouspyyntö

13.10.2022

## Lähtökohdat

Kantakaupungin vanhojen asemakaavojen ajantasaistamisen tavoitteena on päivittää keskenään erityyppiset ja osin vanhentuneet tai puutteelliset asemakaavat, mahdollistaa kaupunkistrategian ja yleiskaavan mukainen kehitys kantakaupungissa sekä turvata rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen. Asemakaavamuutoksia laaditaan aluekokonaisuuksina. Kaavamuutokset eivät mahdollista merkittäviä muutoksia. Uudisrakentaminen ja merkittävät kehityshankkeet vaativat edelleen erillisen asemakaavamuutoksensa, jonka yhteydessä arvioidaan hankkeen edellytyksiä ja vaikutuksia sekä laaditaan tarvittavat selvitykset ja osallistamisen prosessit. Tästä kaavatyöstä saatavia lähtötietoja ja selvityksiä voidaan kuitenkin hyödyntää myös mahdollisissa tulevilla kehityshankkeissa.

## Ominaispiirreselvitys

Asemakaavatyöhön liittyvien kulttuuriympäristöselvitysten kohteena on kokonainen kaupunginosa. Asemakaavamuutoksen aluerajaus voi olla suppeampi, mutta kulttuuriympäristön ominaispiirteet arvioidaan kokonaisuutena painottaen kuitenkin kaavan piiriin liittyviä kohteita. **Alustavan selvityksen** (sisältö on esitetty jäljempänä) on oltava käytettävissä riittävän aikaisin kaavoituksen tueksi.

**Selvityksen on tarkoitus tukea prosessin lopputuotetta, joka on asemakaava suojelumerkintöineen ja täydentävine kaupunkikuvallisine määräyksineen. Kaupunginosakohtaisen ominaispiirreselvityksen pohjalta arvioidaan kaupunkirakenteen ja sen kaupunkitilojen, katu ympäristön, yleisten alueiden sekä rakennuskannan rakennustaiteellista ja historiallista arvoa.** Kaupunginosakohtaiset ominaispiirreselvitykset sisältävät ne taustatiedot, joiden pohjalta voidaan arvioida kaupunkirakenteen ja sen kaupunkitilojen, katu ympäristön, yleisten alueiden sekä rakennuskannan rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista arvoa. Se kuvaa kaupunkirakenteen taustalla olevaa yhteiskunnallista, kulttuurista ja taloudellista kehitystä ja toimii siten tulevaisuudennäkymien hahmottamisen taustana. Selvityksen tulee nostaa esiin kaupunginosan, osa-alueitten ja yksittäisten kohteiden arvokkaat ominaispiirteet kaavoitukseen mittakaavan soveltuvalla tasolla. Kaavan pohjaksi tehtävä selvitys perustuu olemassa oleviin kulttuuriympäristöinventointeihin, mutta ei korvaa tai täydennä niitä. Jos inventoinneista tai kirjallisista lähteistä puuttuu selvityksen kannalta olennaisia taustatietoja, on selvityksen laatijan täydennettävä aineistoa kenttähavainnoilla ja arkistolähteiden pohjalta.

Työtä ohjaavat asiantuntijat kaavoituksesta. Työn aikana pidetään alustavasti 3-4 työpalaveria, joihin myös kaupunginmuseo tarvittaessa osallistuu. Lopullinen tulostus saavutettavassa pdf muodossa.

## Tarjouspyyntö

Kaartinkaupunkia koskevan ominaispiirreselvityksen tarjouspyyntö

Työnrajaus: Selvitys kattaa koko kaupunginosan, sen eri osat ja erilliskohteet osana kokonaisuutta. Eteläsatama ja Esplanadin puisto käsitellään osana kaupunginosan kokonaisuutta, mutta ei niihin erityisesti syventyen, koska ne eivät kuulu kaavamuutoksen alueeseen. Osasta kantakaupungin alueita on tehty jo ympäristö- tai rakennushistorialliset selvitykset, jotka ovat saatavilla työn tueksi. Sisältöjä ei tarvitse sellaisenaan toistaa.

Lähtötietoaineistoa saatavilla teemoista:

- Rakennusten iät
- Hanssonin kortisto
- kaupunginmuseon RAKU-kortit joissa tarkempaa tietoa osasta rakennuksista,
- nykyiset suojelumerkinnot ja statukset sekä alueen rakennuskiellot, RKY, Docomomo-luettelo, valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet arvoympäristöt, lailla suojellut
- esimerkkejä jo tehdyistä ominaispiirreselvityksistä

Olemassa olevat Kaartinkaupunkia koskevat selvitykset:

- olemassa olevat Kaartinkaupunkia koskevat selvitykset: Erottajan ympäristöhistoriaselvitys, rakennushistoriaselvitykset yksittäisistä kohteista (tietokannassa kymmenen kohdetta)
- Helsingin kaupungin historia
- Henrik Lilius: Esplanadi 1800-luvulla
- Kun Helsinkiin rakennettiin City -inventointi
- lisäksi yksittäisistä rakennuksista löytynee selvityksiä

Tarjouksen tulee pitää sisältää arvio työn kokonaislaajuudesta, työn kokonaishinta sekä tieto miten se jakaantuu aikataulullisesti vuosille 2022 ja 2023. Ensimmäisen osan tulee valmistua viimeistään tammikuun 2023 alussa. Tarjouksen tulee pitää sisällään tieto selvityksen laatijoista pätevyyksineen ja oleellisine referensseineen koskien selvitystyötä. Tarjousten vertailussa ja konsultin valinnassa huomioidaan laatu, työohjelma, aikataulut ja hinta.

Mahdolliset konsulttityötä koskevat kysymykset 24.10 mennessä sähköpostitse. vastaukset kaikille kootusti viimeistään 28.10.

Tarjouksen DL 31.10.2022.

Konsultin valinta pyritään tekemään viikolla 44. Työ voi alkaa heti viranomaispäätöksen tultua voimaan

Lisätiedot: Kerttu Kurki-Issakainen ja Sakari Mentu

### **Raportin sisältö alustavasti:**

1. Kohteen perustiedot: kaupunkirakenteelliset ja -kuvalliset/asemakaavalliset, arkkitehtoniset/historialliset
2. Yhteenvedo ominaispiirteistä (laaditaan työn loppuvaiheessa)
3. Viitekehys / lukuohje; historialliset vaiheet osana Hgin kehitystä ja asemakaavoitus: yleispiirteinen esitys alueen asemakaavallisesta kehityksestä ja kaupunkirakenteen kannalta merkityksellisistä yhteiskunnan ja elinkeinoelämän muutosvaiheista.
4. lähdeluettelo