

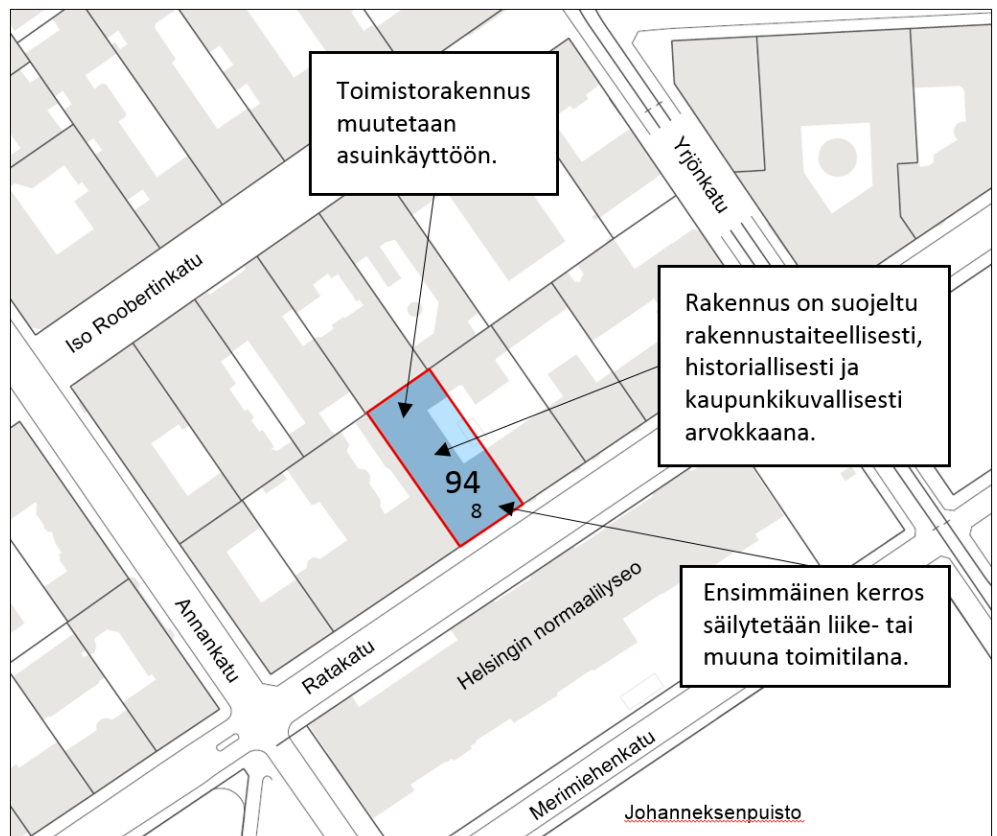


RATAKATU 9, ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osoitteessa Ratakatu 9 sijaitsee rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, joka on nykyään tyhjiällään olevaa toimitilaa. Kiinteistö aiotaan muuttaa asuinkäyttöön. Alimman kerroksen katutasolle avautuvat tilat säilyvät liike- tai muussa toimitilakäytössä. Alvar Aallon suunnitteleman rakennuksen suojelua jatketaan.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee yhtä tonttia osoitteessa Ratakatu 9. Tontilla sijaitsee Alvar Aallon suunnittelema vuonna 1951 valmistunut toimistorakennus, nk. Insinööritalo. Rakennuksen kadunvarren puoleinen osa on 6-kerroksinen ja pihasiipi on 1–2-kerroksinen.

Tavoitteena on mahdollistaa kiinteistön asuinkäyttö. Rakennuksen ensimmäinen kerros säilytetään liike- tai muuna toimitilana. Rakennus on hyvin säilynyt ja sen suojelua tullaan jatkamaan kaavassa merkinnällä sr-1, rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana kohteena.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan (käyntiosoite Kansakoulukatu 3).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (ideasuunnitelma, säilyneisyys selvitys) on esillä 15.5.–5.6.2017 seuraavissa paikoissa:

- Rikhardinkadun kirjastossa, Rikhardinkatu 3
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Nariinka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 5.6.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

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
 - Eteläiset kaupunginosat ry
 - Punavuoriseura ry
 - Helsingin seudun kauppakamari
-

- Helsingin Yrittäjät
- Kanta-Helsingin Yrittäjät ry
- Alvar Aalto -säätio
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kaupunginmuseo
 - kiinteistöviraston tonttiosasto
 - opetusvirasto
 - pelastuslaitos
 - rakennusvalvontavirasto
 - rakennusvirasto
 - varhaiskasvatusvirasto
 - ympäristökeskus

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2007) alue on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Rakennus on suojeltu rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana merkinnällä sr-1. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivut, ikkunat, ovet, vesikatto ja rakenteet materiaaleineen, väreineen ja yksityiskohtineen on korjattava alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennuksen arvokkaat sisätilat: sisäänkäyntiaula ja porrashuone lasiseiniineen ja pintamateriaaleineen tulee säilyttää. Muissa korjaus- ja muutostöissä tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäinen tilajako.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaisen asumisen ja toimitilojen alueeksi. Alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Lisäksi alue kuuluu kävelykeskustaksi merkitylle alueelle.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty kantakaupungiksi (C2). Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Lisäksi määräyksessä todetaan, että rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Tontti rajautuu alueeseen, joka on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (Johanneksen kirkko ympäristöineen).

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä, selvityksiä ja rakennuskielto:

- Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 11.4.2017 poikkeamishakemuksen asemakaavasta nro 11555.
- Insinööritalo, säilyneisyys selvitys, (Alvar Aalto -säätio, 2016)
- Alueella on voimassa rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi (nro 12259). Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Tontilla sijaitsee Alvar Aallon suunnittelema vuonna 1951 valmistunut toimistorakennus, nk. Insinööritalo. Rakennuksen kadunvarren puoleinen osa on 6-kerroksinen ja pihasiipi on 1–2-kerroksinen. Lisäksi maan alla on kolme kellarikerrosta. Kadunvarren rakennuksessa on punatiiliset nauhaikkunajulkisivut ja ylin kerros on sisäänvedetty.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Janne Prokkola, toimistopäällikkö, p. (09) 310 37233,
janne.prokkola@hel.fi

Jenni Aalto, suunnittelija, p. (09) 310 37225, jenni.aalto@hel.fi

Liikenne

Juuso Helander, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37134,
juuso.helander@hel.fi

Rakennussuojelu

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



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, www.youtube.com/helsinkisuunnittelee) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelma-vahti).

Kaavoituksen eteneminen

