§ 425
Kaupunginvaltuuston 22.4.2015 tekemien päätösten täytäntöönpano

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 22.4.2015 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

Kaupunginjohtajan toimiala

1-2, 4-5 Ei toimenpidettä.

3 Kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginorkesterin johtokuntaa toimittamaan Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle luottamushenkilörekisterin ylläpitoa varten tarvittavat tiedot.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi kaupunginorkesterin johtokunnalle, kaupunginkanslialle ja Taloushallintopalvelut-liikelaitokselle.

Sivistystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

6 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille ja Helsingin käräjäoikeudelle.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

7 Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle, asuntotuotantotoimikunnalle, kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolle, kaupunkisuunnitteluvirastolle, kiinteistövirastolle, rakennusvalvontavirastolle ja asuntotuotantotoimistolle.

Toivomusponnet kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

8 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Museovirastolle/kulttuuriympäristön suojelu sekä niille käsittelyvaiheista tiedon pyytäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kaupunginmuseon johtokunnalle ja rakennusvalvontavirastolle.

9 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Helen Sähköverkko Oy:lle sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle.

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, kaupunginmuseon johtokunnalle, liikennelaitos-liikelaitokselle, yleisten töiden lautakunnalle, pelastuslautakunnalle ja ympäristökeskukselle ja kaupunkisuunnitteluvirastolle.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

9
Ullanlinnan tontin 104/14 asemakaavan muuttaminen (nro 12264, Punanotkonkatu 2)

HEL 2011-004824 T 10 03 03

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 104 tontin 14 asemakaavan muutosehdotuksen 25.3.2014 päivätyn ja 20.1.2015 muutetun piirustuksen numero 12264 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Ullanlinnan kaupunginosassa, osoitteessa Punanotkonkatu 2. Tontilla sijaitseva kahdeksankerroksinen toimistotalo tunnetaan Kaartin poliisitalona.

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontilla olevan toimistorakennuksen korvaamisen uudella kahdeksankerroksisella asuinkerrostalolla. Uuden asuinrakennuksen suunnittelusta järjestettiin arkkitehtikutsukilpailu ja asemakaavaa on valmisteltu kilpailutulosten pohjalta yhteistyössä tontin omistajan ja tämän valitseman arkkitehtitoimiston kanssa.

Tontin käyttötarkoitus muuttuu liikerakennusten korttelialueesta (AL) asuinrakennusten korttelialueeksi (AK). Tontille on määritelty rakennusoikeutta yhteensä 6 820 k-m², josta vähintään 350 k-m² tulee rakentaa myymälä-, liike- ja/tai toimistotiloiksi rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Tontin pihakannen alla sijaitsee kaksi olemassa olevaa kellarikerrosta, joita voidaan hyödyntää pysäköinti-, väestönsuoja-, varasto- ja teknisinä tiloina. Rakennukselle määritelty räystäs- ja harjakorkeus on sovitettu naapurirakennusten korkeuksiin.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutosta koskevat erityistavoitteet riittävän asuntotuotannon turvaamisesta ja valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvojen säilyttämisestä. Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta ja lähiympäristössä sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeitä alueita.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on valtakunnan keskukseksi merkittyä keskustatoimintojen aluetta ja

lähiympäristössä sijaitsee valtakunnallisesti merkittäviä, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeitä alueita (RKY-2009) kuten Kaartin kasarmi, kirurginen sairaala ja Johanneksen kirkko.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista asumisen ja toimitilojen aluetta, joka on lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 5310 vuodelta 1963. Kaavassa tontti kuuluu liikerakennusten korttelialueeseen. Tonttitehokkuudeksi on määritelty e = 4.0 ja rakennuksen suurin sallittu kerroskorkeus on kahdeksan. Rakennusala on Punanotkonkadun puolella vedetty sisään katulinjasta. Rakennukselle on määritelty enimmäiskorkeudet sekä kadun että sisäpihan puolella ja lisäksi kadun puolella korkeustason 37,9 m ylittävät osat on rakennettava 45° kaltevuuskulman sisäpuolelle. Tontille tulee voimassa olevan asemakaavan mukaan varata vähintään 1 autopaikka kutakin kerrosalan 100 m² kohti.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto yleiskaavan laatimista varten. Kantakaupungin eräiden alueiden rajattu rakennuskielto nro 12259 koskee rakennusten 1. kerrosten sekä kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Tontti on yksityisomistuksessa. Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty Kiinteistö Oy Helsingin Punanotkonkatu 2:n aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnoksesta on saatu yksi kirjallinen mielipide, joka kohdistui katutason liiketilojen käyttötarkoituksen määrittelyyn. Mielipide on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että ensimmäisen kerroksen kadulle aukeavien tilojen käyttö määritellään asemakaavaehdotuksessa mielipidekirjeessä esitetyllä tavalla myymälä-, liike- ja/tai toimistotilaksi.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.5. - 9.6.2014. Ehdotuksesta on tehty yksi muistutus.

Muistutus

Keskinäinen vakuutusyhtiö Ilmarinen / Kiinteistö Oy Punanotkonkatu 2 jätti muistutuksen, jonka mukaan tontilla sijaitsevien maanalaisten kallioresurssien varaaminen on tehty tontinomistajaa kuulematta, ja on aiheuttanut ja aiheuttaa taloudellista haittaa, koska tonttia ei pystytä hyödyntämään tavanomaisessa määrin. Tontinomistajan mukaan poikkeavat olosuhteet tulisi ottaa huomioon kaavamääräyksiä huojentamalla, etenkin luopumalla määräyksestä sijoittaa tontin kaikki autopaikat tontille. Myös tontille sijoitettavaksi määrätyn myymälä-, liike- ja/tai toimisto-tilan kerrosalan määrää esitettiin pienennettäväksi. Lisäksi muistuttaja esitti, että kallioresurssien varaukset merkittäisiin kaavaan vain alueille, joihin niillä on vaikutusta, ja vaatii, että laadittavan kaavan on oltava rakentamiskelpoinen.

Lausunnot

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, pelastuslautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, ympäristökeskus, Helen Sähköverkko Oy / Helsingin Energia, Liikennelaitos-liikelaitos (HKL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä (HSY) sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus).

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ja ympäristökeskuksella ei ollut huomautettavaa.

Helen Sähköverkko Oy edellyttää lausunnossaan, että kaavakartan selostukseen lisätään teksti tontille sijoitettavaa jakelumuuntamotilaa koskien.

Liikennelaitos lausui, että raitioliikenteen sähköjohtojen ripustusten vaatima tila ja kiinnitysratkaisut tulee huomioida kiinteistössä.

Pelastuslautakunta edellyttää lausunnossaan, että jatkosuunnittelussa huomioidaan pelastusauton nostopaikat, ja porttikäytävän tulee täyttää pelastustievaatimukset.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa esitetään, että katualueen yläpuolelle rakennettavaksi sallitun parvekkeen minimikorkeus kadun pinnasta on lisättävä asemakaavamääräykseen.

Kaupunginmuseo toteaa, että uusi asuinkerrostalo tulee toteutuessaan tuomaan uuden ajallisen kerroksen ympäristöön, joka on suuremmaksi osaksi vakiintunut. Uusi rakennus poikkeaa lähiympäristöstään varsinkin ylimmän kerroksen osalta. Kattokerroksen sekä mahdollisten kattolyhtyjen suunnittelu vaatii huolellista suunnittelua, mikä jää rakennusvalvontaviraston valvottavaksi rakennuslupavaiheessa.

Kiinteistölautakunta toteaa, että käyttötarkoituksen muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa, eikä kaavamuutoksen käsittelyä tulisi jatkaa ennen kuin omistajan kanssa on tehty sopimus.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä lausuntoihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotusta on lausuntojen ja muistutuksen johdosta tarkistettu autopaikkojen sijoittamista, kallioresurssien huomioonottamista, myymälä-, liike- ja/tai toimistotilojen vähimmäismäärää sekä jakelumuuntamoa ja raitioliikenteen sähköistystä koskevien määräysten osalta. Tehdyt tarkistukset ilmenevät yksityiskohtaisesti asemakaavan selostuksesta ja liitteestä.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen edellyttää kaupunginhallituksen 9.6.2014 vahvistamien maapoliittisten periaatteiden mukaisia maankäyttösopimusneuvotteluja tontin omistajan kanssa. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 27.3.2015.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan tarkistetun esityksen mukainen. Lautakunta oli yksimielinen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Katri Erroll, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
katri.erroll(a)hel.fi
Anna Villeneuve, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12264 kartta, päivätty 25.3.2014, muutettu 20.1.2015
2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12264 selostus, päivätty 25.3.2014, muutettu 20.1.2015, päivitetty Kslk:n 20.1.2015 päätöksen mukaiseksi
3 Tehdyt muutokset
4 Vuorovaikutusraportti liitteineen 25.3.2015, täydennetty 20.1.2015
5 Osa päätöshistoriaa
6 Maankäyttösopimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	
Helen Sähköverkko Oy	
Kaupunkisuunnittelulautakunta	

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Kiinteistölautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
Pelastuslautakunta
Ympäristökeskus
Yleisten töiden lautakunta

§ 513
Kaupunginvaltuuston 5.5.2015 tekemien päätösten täytäntöönpano

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 5.5.2015 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

Kaupunginjohtajan toimiala

1 - 2 Ei toimenpidettä.

3 Kaupunginhallitus päätti kehottaa rakennuslautakuntaa toimittamaan Taloushallintopalvelu-liikelaitokselle luottamushenkilörekisterin ylläpitoa varten tarvittavat tiedot.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi rakennuslautakunnalle, kaupunginkanslialle ja Taloushallintopalvelut-liikelaitokselle.

4 Kaupunginhallitus päätti kehottaa kiinteistöviraston tilakeskusta yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa valmistelemaan hankkeen toteuttavan kiinteistöosakeyhtiön perustamisen kaupunginhallituksen päätettäväksi vuoden 2015 aikana.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle.

Tiedoksi kiinteistölautakunnalle sekä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolle.

Toivomusponsi kaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Sivistystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

7 Aloite sivistystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

5 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote ostajille.

Tiedoksi kiinteistölautakunnalle ja kaupunkisuunnitteluvirastolle.

6 Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja kaupunkisuunnitteluvirastolle.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen