



Päätöshistoria

Ympäristölautakunta 08.01.2013 § 7

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2012 § 404

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Ksv 0944_12, Vanhankaupungintie 9, karttaruutu H5

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 20.11.2012 päivätyn 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin 27930 ja puistoalueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12158 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
 - hallintokeskus/Kaj:n rooteli, Suvi Rämö
-



29.1.2013

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Salla Hoppu, arkkitehti, puhelin: 310 37240
salla.hoppu(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Jouni Heinänen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37257
jouni.heinanan(a)hel.fi
Juuso Aaltonen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37076
juuso.aaltonen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Talous- ja suunnittelukeskus Kehittämisosasto 19.10.2012

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen kehittämisosasto ei anna asiasta lausuntoa.

Lisätiedot

Merja Lehtikainen, suunnittelusihteeri, puhelin: 310 36121
merja.lehtikainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 8.10.2012

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.9.2012

Helsingin kaupunginmuseo on saanut tiedoksi asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen osoitteessa Vanhankaupungintie 9. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin käyttötarkoitusta myös asuinkäyttöön sopivaksi. Helsingin kaupunginmuseo on osallinen asemakaavamuutoksen prosessissa ja lausuu kaavaluonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta seuraavaa.

Alueen arkeologia

Kortteli 27930 sijaitsee Vanhan Helsingin (1550 -1640) kaupunkialueella. Alueelle on merkitty nykyisen rakennuksen itäpuolelle rakennus, jossa sijaitsi aiemmin talousrakennus. Sen ja muiden syvemmälle menevät maanrakennustyöt vaativat arkeologista valvontaa tai kaivausta.



29.1.2013

Kaavamääräyksissä on otettu huomioon arkeologiset näkökohdat, mutta sen voisi muuttaa muotoon: Kaava-alue on muinaismuistoaluetta. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Rakennussuojelu

Tontilla 27930 sijaitseva Spaakin talo on rakennettu arviolta 1700-luvun lopulla Forsbyn tilan renkituvaksi. Nimensä rakennus on saanut siinä 1800-luvun lopulla eläneen konstaapeli Spaakin mukaan. Kellomäen vanhimpiin kuuluva rakennus sijaitsee historiallisesti arvokkaalla paikalla, n. 200 m Helsingin perustamiskivistä. Spaakin talon pihapiirissä on sijainnut myös suurehko piharakennus, joka tuhoutui tulipalossa vuonna 2003.

Alueen asemakaava on vuodelta 2003 ja siinä Spaakin talo on saanut suojelumerkinnän sr-2. Kaavamääräys kuuluu seuraavasti: Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen luonne säilyy.

Nyt esillä olevassa kaavaluonnoksessa on suojelumerkintä (sr-2) Spaakin talon osalta säilynyt ennallaan. Kaavamääräys kuuluu luonnoksessa seuraavasti: Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Sisätilojen alkuperäiset rakenteet tulee pyrkiä säilyttämään.

Kaupunginmuseo ehdottaa kaavamääräyksen muuttamista seuraavanlaiseksi:

Kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- muutos tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti. Rakennusluvan yhteydessä tulee suunnitelmista pyytää kaupunginmuseon lausunto.

Pihapiirin uudisrakennuksella on luonnoksessa myönnetty rakennusoikeutta 300 kerrosalaneliömetrin verran. Uudisrakennusta koskevat kaavamääräykset ovat seuraavat:



29.1.2013

Uudisrakennuksen julkisivumateriaalin on oltava punamullalla maalattua puuta. Uudisrakennuksen kattomateriaalina on oltava huopa, konesaumattu pelti tai keraaminen tiili. Uudisrakennuksen kattokulman on oltava sama kuin vanhassa rakennuksessa. Uudisrakennuksen harjakorkeus saa ulottua enintään 1 m vanhan rakennuksen harjakorkeuden yläpuolelle. Uudisrakennuksen tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan ja luonteeltaan tontilla sijaitsevaan vanhaan rakennukseen ja alueen kulttuurihistoriallisesti merkittäviin ominaispiirteisiin.

Kaupunginmuseon katsoo, että sanan "luonteeltaan" voisi korvata sanalla "ominaispiirteiltään". Muutoin kaavamääräykset ovat uudisrakennuksen osalta riittävät.

Lisätiedot

Satu Taivaskallio, tutkija, puhelin: 310 79406
satu.taivaskallio(a)hel.fi

Rakennusvirasto 25.9.2012

HEL 2012-009784 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 7.9.2012 pyytänyt rakennusvirastolta mielipidettä Vanhankaupungin korttelin 27930 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Kortteli 27930 sijaitsee osoitteessa Vanhankaupungintie 9. Korttelissa on Vanhankaupungin Forsbyn tilan renkitupa. Asemakaavan muutosluonnokseen kuuluu asuin-, liike ja toimistorakennusten sekä julkisen lähipalvelurakennusten korttelialue.

Asemakaavan muutoksessa korttelin käyttötarkoitusta muutetaan siten, että kortteli osoitetaan myös asuinkäyttöön. Kiinteistövirasto valmistelee renkituvan sekä kortteliin sijoittuvan uudisrakennuksen rakennusoikeuden myyntiä.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Elmeri Ahti, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
elmeri.ah(a)hel.fi
