



14.6.2016

7

**Pelastuslautakunnan lausunto Korkeavuorenkatu 21 (Ullanlinnan tontti 104/19) asemakaavan muutoksesta nro 12394**

HEL 2013-006965 T 10 03 03

**Lausuntoehdotus**

Pelastuslautakunta antaa seuraavan lausunnon Korkeavuorenkatu 21:n asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12394:

Pelastuslautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12394, Korkeavuorenkatu 21 (Ullanlinnan tontti 104/19).

Asemakaavan muutosehdotuksessa on riittävällä tavalla huomioitu paloturvallisuuteen liittyvät asiat.

**Esittelijän perustelut**

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää pelastuslautakunnan lausuntoa koskien asemakaavan muutosehdotusta nro 12394 (Korkeavuorenkatu 21, Ullanlinnan tontti 104/19).

Asemakaavan muutoksen myötä tontin käyttötarkoitus muuttuu virasto- ja hallintorakennusten korttelialueesta (YH) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontilla sijaitsevalle kiinteistölle osoitetun kerrosalan määrä 8.025 k-m<sup>2</sup> muutetaan 8.075 k-m<sup>2</sup>:ksi. Asuntojen osuudeksi kerrosalasta tulee noin 7.300 k-m<sup>2</sup> ja kivijalkaliiketilojen osuudeksi noin 775 k-m<sup>2</sup>. Asuntoja kiinteistöön tulee noin 62kpl.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on varmistaa kadunvarsirakennuksen kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyminen käyttötarkoituksen muutoksen ja kiinteistön yksityisomistukseen siirtymisen yhteydessä. Korkeavuorenkadun ja Punanotkonkadun kulmauksessa sijaitseva uusrenessanssityylinen kadunvarsirakennus (5.645 k-m<sup>2</sup>) suojellaan. Rakennuksen myöhemmin rakennettu pihasiipi (1.440 k-m<sup>2</sup>) ja ullakko- ja kattokerrokset (yht. 600 k-m<sup>2</sup>) on tarkoitus uudistaa asuinkäyttöön. Kadunvarsirakennuksen ensimmäisen kerroksen tilat osoitetaan kivijalkaliiketiloina.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kiinteistön muuttaminen asuinkäyttöön ja rakennuksen suojeluarvojen säilyminen. Asemakaavan muutoksessa määritellään uudelleen päärakennusta koskevat suojelumääräykset, jotta arvokkaan rakennuksen säilyminen voidaan turvata käyttötarkoituksen ja yksityiseen omistukseen siirtymisen yhteydessä. Samassa yhteydessä määritellään tonttia koskevat auto- ja polkupyöräpaikkavaatimukset ja mm. pihaa koskevat vaatimukset.



14.6.2016

---

**Esittelijä**

vs. pelastuskomentaja  
Jorma Lilja

**Lisätiedot**

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235  
juha.rintala(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunkisuunnittelulautakunta