## Päätöshistoria

Pelastuslautakunta 06.05.2014 § 52

HEL 2011-004824 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi lausunnon kaupunkisuunnitteluvirastolle Punanotkonkatu 2 / Kasarmikatu 22 :n asemakaavan muutoksesta (nro 12264):

Pelastuslautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa huomioidaan pelastusauton nostopaikat Punanotkonkadulla ja Kasarmikadulla. Pihalle johtavan porttikäytävän tulee täyttää pelastustievaatimukset.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska asia koskee lausunnon valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91§.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.03.2014 § 82

HEL 2011-004824 T 10 03 03

Ksv 1541_2, Punanotkonkatu 2, karttaruutu G2/T4

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 25.3.2014 päivätyn 7. kaupunginosan (Ullanlinna) korttelin 104 tontin 14 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12264 hyväksymistä
- että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Satu Tyynilä, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37187
satu.tyynila(a)hel.fi
Seija Narvi, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37255
seija.narvi(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37447
taneli.nissinen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.12.2013

HEL 2011-004824 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 18.11.2013

Asemakaavan muutosluonnos koskee tonttia osoitteessa Punanotkonkatu 2, Ullanlinna. Tontilla sijaitsee nk. entinen Valmetin talo, jonka nykyinen omistaja on Keskinäinen Eläkevakuutus Ilmarinen. Talo toimi 1990-luvun alusta viime vuoteen 2012 Kaartin poliisitalona. Omistaja on hakenut tontille asemakaavan muutosta, joka mahdollistaa tontilla olevan rakennuksen purkamisen. Nyt nähtävillä olevassa asemakaavaluonnoksessa tontille esitetään käyttötarkoituksen muutosta, joka mahdollistaa 8-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen. Kaavamuutos perustuu järjestettyyn arkkitehtikutsukilpailuun ja kilpailuehdotuksesta kehitettyyn viitesuunnitelmaan (2013), jonka laativat Arkkitehdit NRT Oy.

Kaupunginmuseo on antanut asiasta ennakkolausunnon (29.6.2009), jossa arvioitiin tontilla sijaitsevan, nk. Valmet-talon kulttuurihistoriallista arvoa. Valmet-talo on arkkitehti Toivo Korhosen suunnittelema ja se valmistui arkkitehtikutsukilpailun tuloksena Maaseudun keskusrakennustoimisto Oy:n ja Valmet-yhtiön pääkonttori- ja liiketaloksi vuonna 1965. Museon ennakkolausunnossa todettiin, että

Valmet-talon rakentaminen liittyi 1960-luvun suomalaisen kaupunkikeskustojen saneerausideologiaan ja vankkaan modernismin ihailuun. Valmetin talon suunnittelun lähtökohtana ei ollut olemassa oleva rakennettu ympäristö, vaan rakennus oli poikkeus korttelirakenteessa ja kaupunkikuvassa. Ajan suunnitteluideologiaan kuului ajatus siitä, että vanhempi rakennuskanta vähitellen purettaisiin ja korvattaisiin modernimmalla ja tehokkaammalla. Valmet-taloa ympäröivä rakennuskanta edustaa rakentamista 1800-luvun lopulta vuoteen 1912.

Purkamisen perusteeksi on esitetty vuonna 2008 laadittu kuntoarvioraportti (Enco Oy). Raportin mukaan rakennus on runkorakennetta lukuun ottamatta pääsääntöisesti välttävässä tai huonossa kunnossa. Erityisen pulmalliseksi on todettu rakennuksen julkisivu, sillä sen tekninen ratkaisu on osoittautunut ongelmalliseksi ja kosteusvaurioille alttiiksi lukuisten ikkuna- ja elementtissaumojen vuoksi. Julkisivu muodostuu betonikuorielementeistä, jotka vuorottelevat julkisivussa lasipintojen kanssa. Alimmat kerrokset ovat lasiseiniä alumiiniprofiilein reunustettuina. Rakennuksen julkisivun korjaaminen tarkoittaisi pääsääntöisesti koko julkisivun uusimista. Museon aiemmassa lausunnossa (2009) on todettu, että ”Mikäli julkisivuja ei voida korjata sen alkuperäistä luonnetta kunnioittaen tai mikäli tarvittavat muutokset vastaisivat uudelleenrakentamista, rakennus menettäisi sen merkittävän kulttuurihistoriallisen arvonsa, jonka perusteella rakennusta voitaisiin ajatella suojeltavaksi asemakaavalla.”

Punanotkonkatu 2:n tontti rajautuu kolmeen RKY 2009-kohteeseen: Kaartin kasarmiin, Johanneksen kirkkoon ympäristöineen ja Kirurgiseen sairaalaan. Yleiskaavassa 2002 alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asumisen ja toimitilojen alueeksi, joka on lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä. Asemakaavan tavoitteena on sovittaa uusi asuintalo mahdollisimman hyvin tiiviiseen korttelirakenteeseen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Viitesuunnitelman mukainen uusi asuinkerrostalo tulee toteutuessaan tuomaan uuden ajallisen kerroksen ympäristöön, joka on muulta rakentamiselta suuremmaksi osaksi vakiintunut.

Kaupunginmuseon arvion mukaan uusi rakennus poikkeaa eniten ympäristöstään ylimmän, eli kahdeksannen kerroksen osalta. Se on käsitelty asuinkerroksena aukotuksineen ja siten se erottuu ympäristön asuinkerrostaloista, joissa kattopinta hallitsee ylintä kerrosta eikä ullakkoa ole useimmissa taloissa otettu asuinkäyttöön. Arkkitehdit NRT Oy:n viitesuunnitelmassa rakennuksen ylimmän kerroksen ikkunat ovat sekä lapeikkunoita että kattolyhtyjä. Asemakaavassa määrätään, että

kattoikkunat tulee toteuttaa pääosin vesikaton suuntaisina lapeikkunoina.

Kaupunginmuseo katsoo, että viitesuunnitelmassa esitettyä ullakkokerroksen julkisivukäsittelyä tulee vielä tarkemmin tutkia ja sopeuttaa se enemmän ympäröivään rakennuskantaan. Samoin tulee viitesuunnitelmaa vielä tutkia Kasarmikadun puoleisen julkisivun osalta, jonne määritelty yhtenäinen parvekevyöhyke saattaa muodostaa ensimmäisen kerroksen liiketilojen näyteikkunoiden kanssa kahden kerroksen korkuisen lasisen julkisivupinnan, joka poikkeaa merkittävällä tavalla ympäristöstään.

Muilta osin museolla ei ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Rakennusvirasto 17.12.2013

HEL 2011-004824 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1127-00/13 ja kaavaluonnoksesta Ullanlinna, Punanotkonkatu 2 ja Kasarmikatu 22, 30.12.2013 mennessä.

Rakennusviraston edustajina kaavanvalmisteluun osallistuvat aluesuunnittelija Anu Kiiskinen ja suunnitteluinsinööri Marko Jylhänlehto.

Hankkeesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai asemakaavaluonnokseen.

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi