

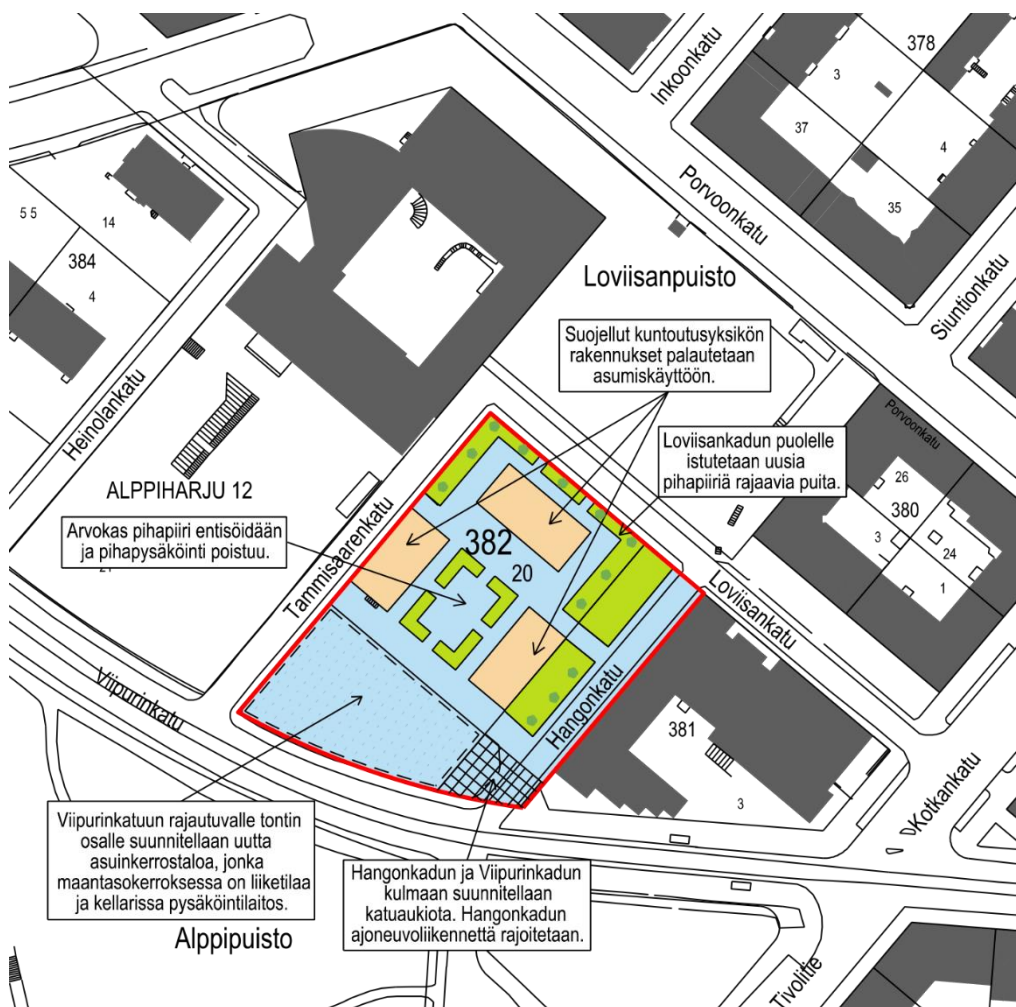
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hangonkadun kortteli, asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 14.6.2023

Diaarinumero HEL 2023-005199
Hankennumero 1661_5
Oas 1671-00/23

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Hangonkadulla korttelissa 382 sijaitsevat suojellut, alun perin tuberkuloosia sairastaneiden työläisten asunnoiksi rakennetut ja viime vuosina kuntoutusyksikön käytössä olleet rakennukset eivät enää palvele sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan tarpeita ja ovat korjauksen tarpeessa. Rakennukset on tarkoitus palauttaa peruskorjauksen yhteydessä asumiskäyttöön, ja samalla pyritään ehyttämään rakennusten arvokasta pihapiiriä. Rakennukset tullaan suojelemaan myös uudessa asemakaavassa.

Viipurinkadun puolelle korttelia suunnitellaan uuden asuinkerrostalon rakentamista. Rakennus tulee sovittaa ympäröivään kaupunkiympäristöön ja sen maantasokerroksessa tulee olla liiketilaa. Asukaspysäköinnin autopaikat sijoittuvat uudisrakennuksen kellariin. 3–6-kerroksisen rakennuksen laajuus on alustavan arvion mukaan n. 3 500 k-m². Rakennuksen mitoitus ja massoittelu tarkentuvat suunnittelun edetessä, ja vaihtoehtoista, lähtökohdistista ja reunaehdoista keskustellaan asukastilaisuudessa 21.8.2023.

Osana korttelin kehitystä tutkitaan Hangonkadun ja Viipurinkadun kulmaan sijoittuvaa katuaukiota ja Hangonkadun ajoneuvoliikenteen rajoittamista.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelia 382, joka sijaitsee 12. kaupunginosassa (Alppiharju). Suunnittelualueita rajaavat Hangonkatu, Loviisankatu, Tammisaarenkatu ja Viipurinkatu. Hangonkatu kuuluu kaava-alueeseen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa suojeltujen, mutta nykyisin vajaakäytöllä toimivien rakennusten peruskorjaamisen asunnoiksi. Asuinkäyttö vastaa hyvin rakennusten alkuperäistä käyttötarkoitusta ja pohjaratkaisuja. Rakennukset tullaan suojelemaan myös uudessa asemakaavassa. Suojelluista rakennuksista ja niiden pihapiiristä on teetetty rakennushistoriallinen selvitys kaavoituksen ja peruskorjauksen tueksi. Peruskorjauksen yhteydessä korttelin arvokas piha-alue muotopuutarhoineen kunnostetaan.

Kaavaratkaisu mahdollistaa myös korttelin eteläosan täydennysrakentamisen yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kortteli sijoittuu yleiskaavassa alueelle C2 Kantakaupunki: ”Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikunta-palvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.”

Täydennysrakennushankkeella pyritään Helsingin kaupunkistrategian mukaisesti edistämään kaupungin asukasluvun kasvun edellyttämää asuinrakentamista joukkoliikenteellä saavutettavalle sijainnille. Uusi Viipurinkadun varteen sijoittuva asuinrakennus tiivistää korttelia, jäsentää katutilaa ja suojaa korttelin asukkaiden käyttöön varattua sisäpihaa. Rakennuksen maantasokerrokseen tulee liiketilaa, joka lisää ympäröivän kaupunkirakenteen monipuolisuutta ja katutilan elävyyttä.

Osallistuminen ja aineistot

Asemakaavahanketta esitellään verkkotilaisuudessa maanantaina 21.8.2023. Ohjelma alkaa klo 17.00.

Tilaisuuden ohjelma ja liittymislinkki löytyvät verkosta osoitteesta <https://www.hel.fi/asukastilaisuudet>. Osallistumiskokemus on parempi tietokoneella, jossa on iso näyttö. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella, kuten tabletilla tai älypuhelimella.

Tilaisuuden tallenne on katsottavissa kaupunkiympäristön YouTube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (Hangonkatu 4 Rakennushistoriallinen selvitys) voi tutustua 7.–25.8.2023 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>. Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 25.8.2023**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen.

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
 - Kallio-seura
 - Alppila Seura ry
 - Kallion-Alppilan seudun kestävän kehityksen asukasfoorumi ry
 - Helsingin seudun pyöräilijät
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Helsingin Yrittäjät
 - Kallion seurakunta
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Uudisrakentamisen vaikutuksista piha-alueeseen laaditaan varjostustutkielma. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen kiinteistöt. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta nykyisten rakennusten jäätyä vajaakäytölle.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1985) alue on merkitty YS, Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelin nykyiset kolme rakennusta on suojeltu asemakaavassa merkinnällä Sr-2.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu Kantakaupunki C2-alueeksi.

Kaavamutosta koskevan korttelin vieressä sijaitseva Alppilan kirkko on listattu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä ja rakennuskielto:

- Alppiharju, ominaispiirteiden määrittäminen, Näkymä Oy, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto Kristiina Karlsson, 2018
- Hangonkatu 4, Rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehtitoimisto Ark—byroo oy, 2023
- Alueella on voimassa rajattu rakennuskielto 12812, joka kohdistuu maantaso- ja ensimmäisten kerrosten myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamiseen asuinkäyttöön.

Tontilla sijaitsee nykyisin kolme kolmikerroksista rakennusta, jotka ovat toimineet sosiaali- ja terveystoimialan hallinnoimana kuntoutusyksikkönä. Vuosina 1924, 1927 ja 1931 tuberkuloosia sairastaneiden työläisten ja heidän perheidensä asunnoiksi valmistuneet rakennukset on suojeltu nykyisessä asemakaavassa ja niiden keskellä on arvokas muotopuutarhamainen pihapiiri. Viipurinkadun puolella korttelia on katutilaa rajaava kallioinen tontin osa, jossa kasvaa puita.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Santeri Nuotio, arkkitehti,
p. (09) 310 76696, santeri.nuotio(a)hel.fi

Liikenne

Taneli Nissinen, tiimipäällikkö,
p. (09) 310 76765, taneli.nissinen(a)hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri,
p. (09) 310 22467, valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Rakennussuojelu

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



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/kaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 14.6.2023

Sinikka Lahti
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 7.–25.8.2023, asukastilaisuus 21.8.2023 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuonna 2025
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.