

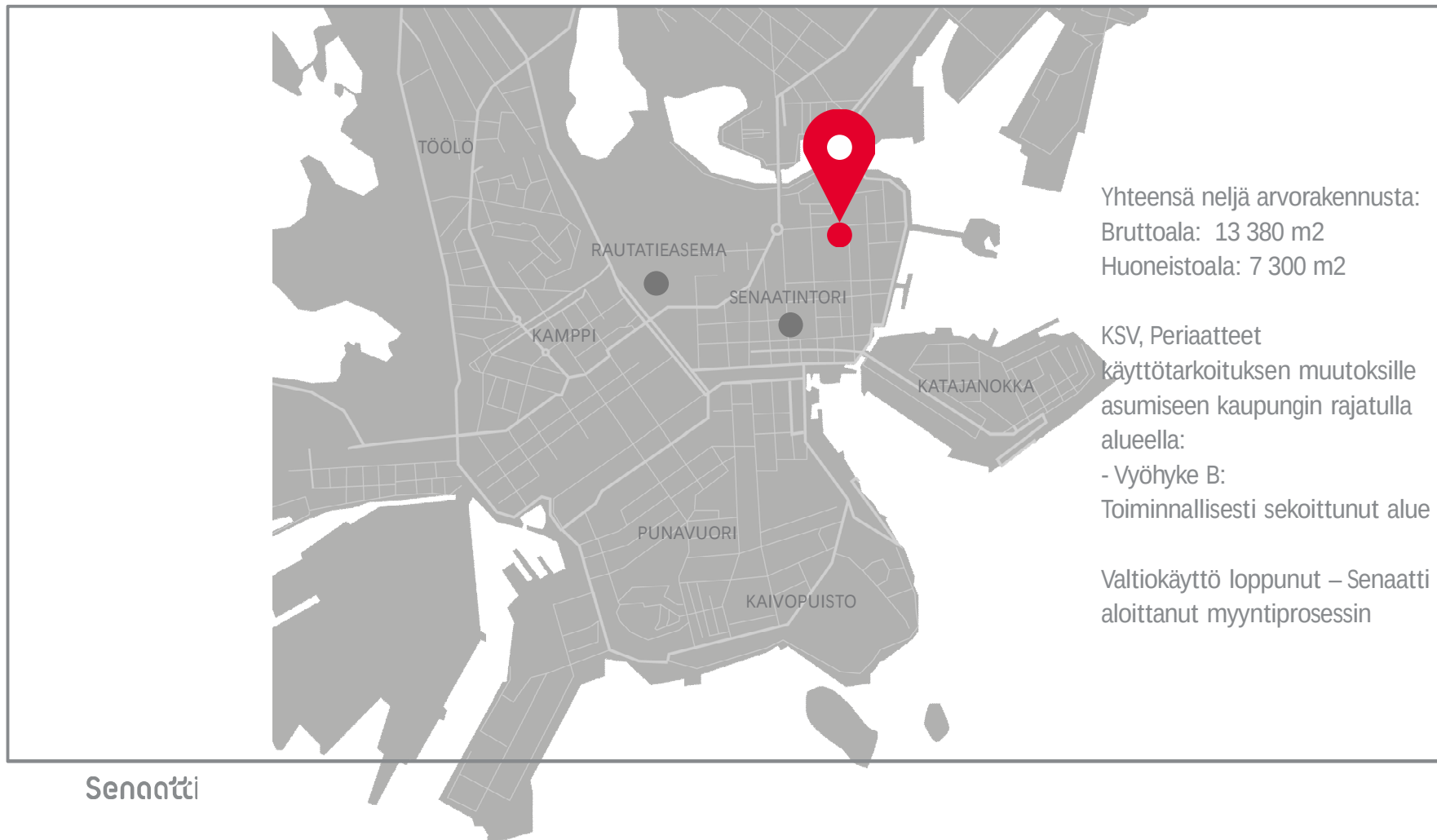
— MARIANKATU 23, LIISANKATU 8A & G, MANEESIKATU 7 —



Sennatti



Käyttötarkoituksen muutos



Mariankatu 23
1885
Uusrenessanssia edustava
kaupunkipalatsi
arkkitehti Evert E. Lagerspetz
3 kerrosta + ullakko + kellari

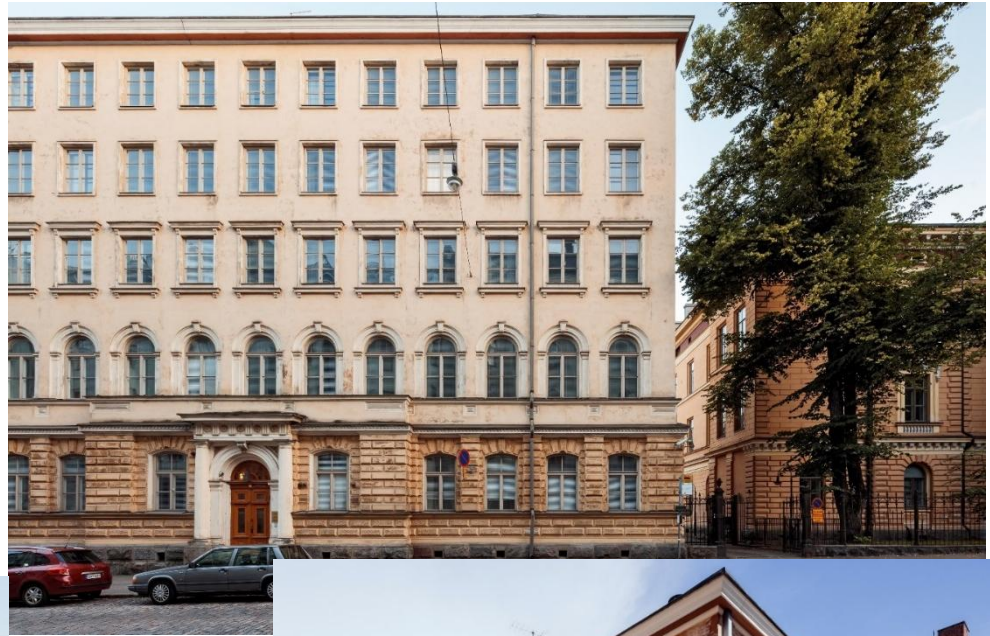
Maneesikatu 7
1885
arkkitehti Evert E. Lagerspetz
2 kerrosta + ullakko + kellari

Sennaatti



Liisankatu 8a
1885
arkkitehti Evert E. Lagerspetz
Alun perin kaksikerroksinen +
kellari - laajennettu 1930 ja
korotettu neljällä kerroksella 1946

Liisankatu 8g
1930
arkkitehti Armas Siitonen
3 kerrosta + kellari
Edustaa 20-luvun klassismia



KAAVOITUS JA SUOJELU

- Asemakaavassa merkitty hallinto- ja virastorakennusten kortteliksi (Yh).
- Tontin rakennusoikeus on 9 150 kem².
- Asemakaavassa Mariankatu ja Maneesikatu on suojeltu ark-merkinnällä ja muut rakennukset S₀-merkinnällä.
- Mariankatu 23 on myös suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 18.9.1980.

S₀ = on kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala

Ark = on rakennustaitteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala.

Senaatti



MYyntiprosessin eteneminen



MILLÄ KYSYMYKSILLÄ JA AJATUKSILLA KLINIKKAAN MUKAAN?

- Kohteen uuden käyttötarkoituksen kehittäminen niin, että se sopii kaupunkirakenteeseen ja on taloudellisesti mahdollista? Riskit vanhoissa kohteissa suuret!
- Onko asuminen uhka alueen monimuotoisuudelle? -> Voisiko asuminen kuitenkin olla vaihtoehto kantakaupungin tyhjenevälle toimistokohteelle?
- Kuinka hallitaan suojelun asettamat haasteet; suojellaan hankkeen edetessä, lähtökohdat epäselvät? -> haasteet kustannuslaskennalle ja hankkeeseen sitoutumiselle
- Kuinka voidaan nopeuttaa ja keventää kaavaprosessia? Kuinka eri tahot voivat edesauttaa prosessin tehostamista?
- Kaavoituksen ja suojelun tavoitteiden ja linjausten perustelut
- Viranomaisten yhteistyö ja eriävät intressit
- Pysäköinnin järjestäminen tiiviissä korttelirakenteessa

->Joustavuutta haastavaan suojelukohteeseen!

Senaatti



KLINIKAN ANTI JA KESKUSTELUT

- Eri intressien yhdistäminen hankkeessa ja osapuolten kuuleminen, jotta lopputuloksena saadaan toimiva ja taloudellinen konsepti
- Yhteistyö käyntiin varhaisessa vaiheessa esim. uudenlaiset työpajamenettelyt
- Kattavien lähtötietojen kerääminen kaavoitukseen ja jatkosuunnitteluun
- Kaavoituksen Lean
- Eri suunnitelmavaihtoehtojen ja taloudellisten yhtälöiden työstäminen ja läpikäynti yhdessä
- Kaavaan C-merkintä tai vastaava, monipuolisen käytön mahdollistaminen muuttuviin tarpeisiin
- Poikkeuslupamenettely -> nopeammin uusi käyttötarkoitus
- Helsingin konversioperiaatteiden kohdekohtainen jousto
- Pysäköintinormeihin helpotusta -> autottomat kortelit, yhteiskäyttöautot, uudet autoilun mallit
- Painovoimaisen ilmanvaihdon salliminen, vältetään ylikorjaamista
- Asukkaiden ja muiden toimijoiden mukaan ottaminen voi tuoda uusia näkökulmia ja ratkaisuja

Senaatti



Senaatti-kiinteistöt, Mariankatu 23

MITÄ SEURAAVAKSI



25.11.2017 - 18.40 | ASUMINEN

Kruununhaka saa ensimmäisen hotellinsa – 1800-luvun arvorakennuksen ympärille kuhinaa



Evert Lagerspetzin suunnittelema Mariankatu 23 valmistui vuonna 1885 Uudenmaan tarkk'ampujapataljoonan upseerikasamiksi.

KUVA
Tuomas Uusheimo

Senaatti

Senaatti

LISÄTIEDOT

Myyntipäällikkö Marjaana Berger
marjaana.berger@senaatti.fi, 040 768 0993

Senaatti-kiinteistöt on valtiovarainministeriön alainen liikelaitos, joka toimii valtionhallinnon kumppanina kaikissa työympäristö- ja toimitila-asioissa.

SENAATTI-KIINTEISTÖT LUKUINA

Rakennuksia: 9 700

Neliömetrejä: 6,2 milj.

Kiinteistöomaisuus: 4,4 mrd. €