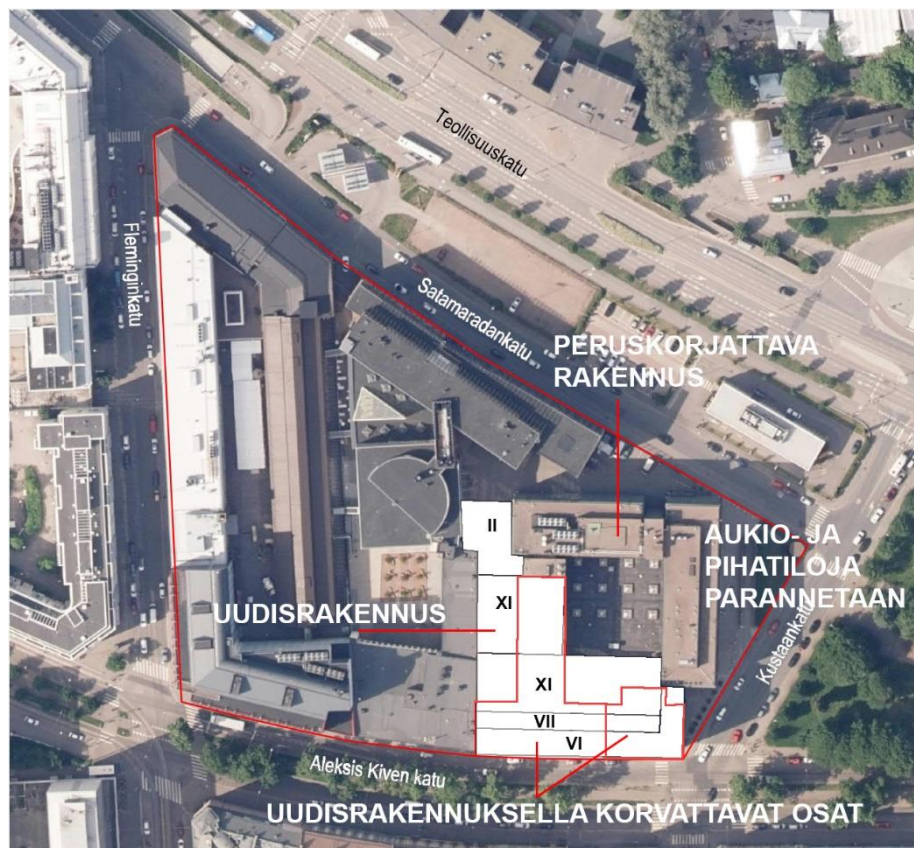


ALEKSIS KIVEN KATU 5, ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Aleksis Kiven katu 5:een, Nordean kortteliin suunnitellaan lisää toimitilaa. Osa korttelin Aleksis Kiven kadun puoleisista rakennuksista korvataan uudisrakennuksella. Suunnittelun lähtökohtia esitellään ja niistä keskustellaan Nordean kampuksella, osoitteessa Aleksis Kiven katu 7, keskiviikkona 3. lokakuuta klo 17.30–19.30.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Aleksis Kiven kadun, Fleminginkadun, Salamaradankadun ja Kustaankadun rajaamaa, yksityisomistuksessa olevaa tonttia 22367/14 Vallilassa. Kiinteistön pitkäaikaisena vuokralaisena on Nordea Oyj. Tavoitteena on mahdollistaa korttelin lisärakentaminen sekä nykyisten rakennusten osittainen korvaaminen toimitustyön nykyisiä vaatimuksia vastaavalla uudisrakennuksella.

Vuonna 1963 valmistunut ATK-keskus puretaan ja vuonna 1974 valmistuneesta ATK-keskuksen laajennuksesta puretaan Aleksis Kiven kadun puoleinen osa pääsisäänkäyntineen. Purkamisen laajuus on yhteensä noin 9 700 k-m². Vuoden 1974 ATK-keskuksen Satamaradankadun ja Kustaankadun puoleiset osat peruskorjataan ja purettavat osat korvataan uudisrakennuksella.

Uudisrakennus on pinta-alaltaan noin 21 500 k-m². Rakennus on Aleksis Kiven kadun reunassa kuusikerroksinen ja pihan puolelle, korttelin sisäosiin mentäessä kerrosluku nousee portaittain, ollen tontin keskellä yksitoista. Rakennuksen eri osissa julkisivun jäsentely ja väriyty vaihtelevat, jotta uusi osa asettuisi luontevaksi osaksi kollaasimaista korttelia. Muutoksen yhteydessä ATK-keskuksen suljettua maantasokerrosta avataan sijoittamalla katutasoon liiketiloja ja suuria ikkunapintoja.

Tontilla sijaitsevaa aukiota Kustaankadun varrella parannetaan. Satamaradankadun puolelle tehdään uusi sisäänkäyntipiha, joka avautuu kadun suuntaan. Huoltoajo kulkee tontin läpi, jolloin huolto saadaan piiloon korttelin sisälle.

Asemakaavan tavoitteet pohjautuvat kaupungin strategian tavoitteisiin mahdollistaa yritysten kasvu kaavoittamalla riittävästi ja ketterästi tarvittavia työpaikka-alueita, tukea yrityseskosysteemeitä ja -klustereita hyvin saavutettavilla alueilla, sekä kehittää Teollisuuskadun akselia merkittävänä työpaikka-alueena ja keskustan laajenemisalueena. Helsingin uudessa yleiskaavassa kaavoitettava tontti sijoittuu osaksi liike- ja palvelukeskustaksi merkittävää aluetta. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden Helsingin seutua koskevien erityistavoitteiden mukaan on luotava edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Rakennetun kulttuuriympäristön arvojen osalta suunnittelua ohjaa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointi.

Osallistuminen ja aineistot

Tervetuloa esittely- ja keskustelutilaisuuteen Nordean kampukselle, osoitteeseen Aleksis Kiven katu 7, keskiviikkona 3.10.2018 klo 17.30–19.30, käynti sisäpihalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viitesuunnitelma) on esillä 24.9.–12.10.2018 seuraavissa paikoissa:

- Vallilan kirjastossa, Pääjärteentie 5
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 12.10.2018**. Niille, jotka ovat

mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

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
 - Hermann-Vallila Seura
 - Alppila Seura ry
 - Kallio-Seura ry
 - Puu-Vallilalaiset ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Rakennustaiteen Seura ry
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun taustatietoa

Kortteli on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2000) alue on merkitty toimistorakennusten tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alueella on merkintä ”Kerrostalovaltainen alue, asuminen/toimitila: Aluetta kehitetään hallinnon, kaupan ja julkisten palvelujen, asumisen ja virkistykseen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön”.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alueella on merkintä ”Liike- ja palvelukeskusta C1: Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu”.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen viereen. Tontin länsi- ja pohjoispuolella on kortteleita, jotka kuuluvat Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloihin ”Pasilan veturitallit, konepaja ja SOK:n teollisuuskorttelit” sekä ”Vallilan asuinalueet”.

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Vallila – ominaispiirteiden selvitys (Näkymä Oy, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 2018)
- Rakennushistoriallinen selvitys (Tengbom, 2017)

Tontilla sijaitsee nykyisin toimistokäytössä olevia toimitila- ja teollisuusrakennuksia eri aikakausilta. Rakennusten korkeudet vaihtelevat kolmesta seitsemään kerrokseen. Korttelin kahdeksasta rakennuksesta kolme on suojeltu asemakaavalla.

Lisätiedot suunnittelijoilta**Maankäyttö**

Tiia Ettala, arkkitehti, p. (09) 310 20511, tiia.ettala@hel.fi

Liikenne

Tiia Numminen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37404,
tiia.numminen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Mikko Tervola, insinööri, p. (09) 310 44131, mikko.tervola@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, p. (09) 310 21344,
inka.lappalainen@hel.fi

Rakennussuojelu

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

Vuorovaikutus

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37436,
tiina.antila-lehtonen@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

Kaavoituksen eteneminen

