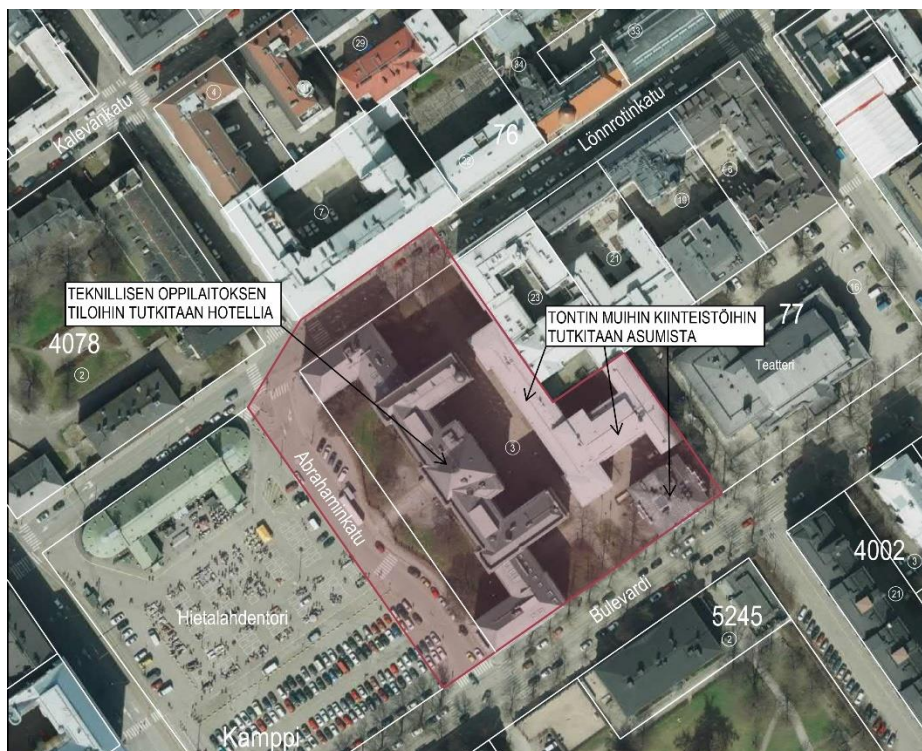


BULEVARDI 29–31 ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Kampissa, Lönnrotinkadun, Abrahaminkadun ja Bulevardin välissä sekä Hietalahdentorin kupeessa oleva yleisten rakennusten tontti muutetaan asuin- ja toimitilakäyttöön. Polyteekin rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan hotellikäyttöön ja sen yhteyteen tutkitaan lisärakentamista. Vanhan ja uuden kemianlaitoksen sekä Bulevardi 29:n kiinteistön käyttötarkoitus muutetaan asuin-, liike- ja toimitilakäyttöön. Rakennukset tullaan suojelemaan asemakaavalla. Suunnitelma sijoittuu osoitteeseen Bulevardi 29–31. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Helsingin Kaupungintalon Tapahtumatorilla 10. kesäkuuta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Kojamo Oyj:n kaupungilta ostamaa Metropolian tonttia. Entisen Metropolian ammattikorkeakoulurakennusten

sijainti on näyttävällä paikalla Hietalahden torin kupeessa. Opetustoit-
minnan muutettua rakennuksista Myllypuroon uudelle Metropolian kam-
pusalueelle, korttelin käyttötarkoitusta ollaan muuttamassa asuin- ja toi-
mitilakäyttöön. Vanhan Polyteen rakennuksen käyttötarkoitus muute-
taan hotellikäyttöön ja sen yhteyteen tutkitaan lisärakentamista. Vanhan
ja uuden kemianlaitoksen sekä Bulevardi 29:n kiinteistön käyttötarkoitus
muutetaan asuin-, liike- ja toimitilakäyttöön. Rakennukset tullaan suoje-
lemaan asemakaavalla.

Tavoitteena on suojella kaavalla vanhat rakennukset, edistää uutta ja
laadukasta asuntotuotantoa, kehittää keskustan elinvoimaisuutta sekä
mahdollistaa monipuolisia sijaintipaikkoja yrityksille.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavoittaja on tavattavissa Kaupungintalon aulan Tapahtumatorilla
maanantaina 10.6.2019 klo 16–18. Osoite on Pohjoisesplanadi 11–13,
00170 Helsinki.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 3.6.–28.6.2019 seura-
vissa paikoissa:

- Rikhardinkadun kirjastossa, Rikhardinkatu 3, 00130 Helsinki
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalve-
lussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma–to klo 9–16,
pe 10–15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liitty-
vää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunni-
telmat](http://kartta.hel.fi/suunni-
telmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineis-
tosta pyydetään esittämään **viimeistään 28.6.2019**. Kirjalliset mieli-
piteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Poh-
joisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma–pe klo 8.15–16) tai sähköpos-
tilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee
sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään eril-
linen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus.
Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on ku-
vattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset

- seurat ja yhdistykset
 - Punavuoriseura ry
 - Eteläiset kaupunginosat ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - Rakennustaiteen Seura ry
 - Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry
- asiantuntijaviranomaiset
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon, 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

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajien hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijoiden kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2398) alue on merkitty yleisen rakennuksen tontiksi. Rakennuksia ei ole suojeltu kaavassa.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty kantakaupunkialueeksi C2. Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.

Suunnittelualue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Bulevardi 29 kiinteistö sekä Vanha polyteekki kuuluvat Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloon Esplanadi-Bulevardi. Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki. Suunnittelualue kuuluu maisemakulttuurin kannalta tärkeään julkisten rakennusten, työpaikka-alueiden ja laitosten ympäristöön. Lisäksi suunnittelualueen viereiset Hietalahdentori ja Bulevardi ovat arvoympäristöä. Hietalahdentori on Helsinginnien keskeisiä historiallisia toritiloja ja Bulevardi puistokatuja. Hietalahdentori on maisemakulttuurin kannalta tärkeä aukio ja Bulevardi tärkeä puistokatu.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia:

- Keskustan ja Kampin aluesuunnitelma vuosille 2012–2021 (Helsingin kaupunki, rakennusvirasto, 2012)
- Periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen kantakaupungin rajatulla alueella (Helsingin kaupunki, kaupunkisuunnitteluvirasto, 2017)

Yleisten rakennusten tontilla sijaitsee nykyisin Vanhan polyteekin, vanhan ja uuden kemianlaitoksen koulurakennukset sekä kirjastona toiminut rakennus.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Suvi Huttunen, arkkitehti, p. (09) 310 37335, suvi.huttunen@hel.fi

Liikenne

Juuso Helander, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37134, juuso.helander@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

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

Julkiset ulkotilat, maisema

Jere Saarikko, projektinjohtaja, p. (09) 310 39857, jere.saarikko@hel.fi

Rakennussuojelu

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

Vuorovaikutus

Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija, p. (09) 310 37396, anu.hamalainen@hel.fi



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

Helsingissä 21.5.2019

Hanna Pikkarainen
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajien hakemuksesta.



OAS

- OAS nähtävillä 3.6.–28.6.2019. Kaavoittaja on tavattavissa Tapahtumatorilla Kaupungintalon aulassa 10.6.2019 klo 16–18.
- Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat, Helsingin Uutisissa ja Hufvudstadsbladetissa.
- Suunnitelmasta on mahdollisuus esittää mielipiteitä 28.6.2019 mennessä.



Ehdotus

- Kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville syksyllä 2019.
- Julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset.
- Mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot.
- Kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta keväällä vuonna 2020.
- Kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat.
- Lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa.



Hyväksyminen

- Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.
- Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana.
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
- Kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.