

# KLUUVI, LITONIUKSEN TALO JA RAUTATALO ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Litoniuksen talo ja Rautatalo vuonna 2009. Keskuskadun uutta kiveystä rakennetaan. Kuva: SL

## Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluvat Gaselli-korttelissa (kortteli 2008) Aleksanterinkadun ja Keskuskadun kulmassa sijaitsevat Litoniuksen talon (Domus Litonii) ja Rautatalon tontit 3 ja 4.

## Nykytilanne

Litoniuksen talo ja Rautatalo on suojeltu rakennussuojelulailla ympäristöministeriön päätöksillä 11.4.2002 ja 14.11.1991.

Litoniuksen talon, kolmikerroksisen empiretyylisen asuinrakennuksen, rakennutti verhoilijamestari ja huonekalutehtailija Jonas

Litonius. Sen suunnitteli muurarimestari G. Leander. Talo valmistui vuonna 1847.

Keskuskatu rakennettiin 1920-luvulla. Se halkaisi Gaselli-korttelin kahteen osaan ja Litoniuksen talo jäi Aleksanterinkadun ja Keskuskadun kulmaan. Litoniuksen talon matala, Valter Jungin suunnittelema yksikerroksinen basariosa valmistui vuonna 1928 Keskuskadun varrelle.

Vuonna 1945 Litoniuksen talon tontin eteläosa myytiin Hakasalmen Oy:lle. Paikalle rakennettiin uusi kahdeksankerroksinen liikerakennus, Rautatalo. Rautatalon suunnitteli arkkitehti Alvar Aalto ja se valmistui vuonna 1955. Kadunpuoleinen julkisivu on verhottu



13.10.2009

kuparilla ja pronssilla. Litoniuksen talon puoleinen pääty on muurattu tiilestä.

Litoniuksen talo muutettiin miltei kokonaan liiketaloksi basariosan valmistuttua. Vain ylin kerros säilyi kokonaan asuntokäytössä. Vanhimpia liikkeenharjoittajia talossa on Nissenin optikkoliike, joka on toiminut Litoniuksen talossa vuodesta 1934. Vuosikymmenten aikana rakennuksessa on tehty useita pieniä muutoksia julkisivuissa ja sisätiloissa.

Rautatalon ydin on toisen kerroksen ns. Marmorihalli. Halli säilyi 1980-luvulle asti julkisena tilana, jota ympäröivät kahvilat, vaate- ja muotoilumyymälät. Toimistotilojen parvet kiertyvät hallin ympärille. Rakennus peruskorjattiin ja muutettiin Nordea-pankin käyttöön vuonna 2001. Suunnitelmat on laatinut Arkkitehtitoimisto SARC. Katutaso- ja kellarikerroksessa on liiketilaa. Muissa kerroksissa on pankin toimisto- ja asiakaspalvelutiloja. Marmorihallin kerroksessa on Nordean työntekijöiden henkilöstöravintola.

Alkuperäisten tonttijärjestelyjen seurauksena Litoniuksen talolle ja Rautatalolle jäi rakennusten väliin yhteinen piha-alue, joka on nykyisin huolto- ja pysäköintikäytössä.

Keskuskatua rakennetaan kokonaan kävelykaduksi. Katusuunnitelmat on laatinut Arkkitehtityöhuone APRT. Katu valmistuu arviolta vuosina 2011–13.

### Mitä alueelle suunnitellaan

Kiinteistö Oy Helsingin Rautatalo liitetään toiminnallisesti mukaan Gaselli-korttelin sisäisiin jalankulkuyhteyksiin avaamalla kulkuyhteys Aleksanterinkatu 48:n pihalle ja sen kautta Wanhalle kauppakujalle ja Mikonkadulle. Myymälätiloja laajennetaan kellaritiloissa.

Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuutta Litoniuksen talon täydennysrakentamiseen sekä sen ja Rautatalon välisen piha-alueen kattamista ravintola- ja myymäläkäyttöön. Rakennukset pihasiipi-neen suojellaan.

Kiinteistöjen huolto järjestetään yhteiseen korttelikohtaiseen maanalaiseen huoltotilaan, joka on yhteydessä keskustan huolto-tunneliin. Pysäköintipaikat järjestetään keskustan maanalaisiin yleisiin pysäköintilaitoksiin.

### Aloite

Asemakaavan muutosta tontille 4 on hakenut Kiinteistö Oy Helsingin Rautatalo 13.8.2008.

Litoniuksen talon asemakaavan muuttaminen on tullut vireille jo aiemmin Gaselli-korttelin osallistumis- ja arviointisuunnitelman (nro 780) mukaisesti, joka on ollut nähtävillä 4.2.–29.2.2008.

### Maanomistus

Korttelialue on yksityisomistuksessa.

### Kaavatilanne

Rautatalon tontilla on voimassa asemakaava nro 10840 joka on hyväksytty 25.10.2000. Tontti on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi K.

Litoniuksen talon tontilla on voimassa asemakaava nro 2385, joka on vahvistettu 17.3.1945. Kaavaan ei ole määritelty käyttötarkoitusta eikä rakennusoikeutta.

Kortteli kuuluu keskustan maanalaisen huoltoliikenteen ja pysäköinnin asemakaavan nro 11300 alueeseen.





Litoniuksen talon tontilla on voimassa rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.

Gaselli-korttelissa, suunnittelualueen ulkopuolella, tontilla 20 (Sigrid Juseliuksen Säätiö) on voimassa asemakaava nro 11826, joka on hyväksytty 1.4.2009 ja tonteilla 5 ja 2 on voimassa asemakaava nro 11365, joka on hyväksytty 22.6.2005.

Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C) ja se on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää alue. Alue on keskeinen osa yleiskaavan kävelykeskustaa.

### **Muut suunnitelmat ja päätökset**

SKOP järjesti Gaselli-korttelin tontteja 6, 18, 20 ja 37 koskevan arkkitehtuurikilpailun vuonna 1986. Suunnitelman mukaan laadittiin asemakaavan muutoksen periaatteet, jotka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kesäkuussa 1991. Kaavahanke kuitenkin raukesi.

### **Maankäyttösopimus**

Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseen tulevan maankäyttösopimuksen hankijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

### **Vaikutusten arviointi**

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja muut asiantuntijat arvioivat kaavan valmistelun yhteydessä asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia kaupunkikuvaan ja katunäkymiin, jalankulkuyhteyksiin, pysäköintiolosuhteisiin, liikenteeseen ja lähiympäristöön sekä rakennussuojeluun.

### **Kaavan valmisteluun osallistuminen**

#### *Aloitusvaihe*

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee esittää viimeistään **6.11.2009**.

Kaavan valmistelija on tavattavissa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä **19.10.–6.11.2009**.

- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs (avoinna arkisin klo 8.15–16.00.)
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa Nähtävänä nyt).

#### *Valmisteluvaihe*

Asemakaavaluonnos laaditaan vuoden 2010 alussa. Luonnoksen nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella, sekä viraston Internet-sivuilla ja siitä on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

#### *Ehdotusvaihe*

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle syksyllä 2010.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä vuonna 2011.





13.10.2009

## Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, kiinteistön omistajat, asukkaat, taloyhtiöt, yritykset ja yhteisöt
- aluetta käyttävät kaupunkilaiset
- Helsingin kaupunginosayhdistykset ry HELKA, Metropoliseura ry, Helsingin seudun kauppakamari, Helsingin kaupunkisuunnitteluseura ry, Helsingin Yrittäjät ry, Helsinki-Seura ry, Rakennustaiteen seura ry ja Aleksin Alueen Kehitys Oy.
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: mm. kaupungin museo, liikennelaitos, kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusvalvontavirasto, rakennusviraston katu- ja puisto-osasto, ympäristökeskus, Helsingin Vesi, Helsingin Energia ja pelastuslaitos.

## Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (kiinteistöosakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittavan tiedon osakkaalle, kiinteistössä toimiville yrityksille ja asukkaille.)
- Vartti-lehdessä
- [www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv) (kohdassa Nähtävänä nyt).

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston Internet-sivuilla ([www.hel.fi/ksv](http://www.hel.fi/ksv)).

## Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa osoitteeseen:

Kaupunkisuunnitteluvirasto, kirjaamo  
PL 2100, 00099 Helsingin kaupunki  
(käyntiosoite Kansakoulukatu 3)

tai faksi 310 37378

tai sähköposti [kaupunkisuunnittelu\(a\)hel.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu(a)hel.fi)

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

## Kaavaa valmistelee

arkkitehti Sanna Lahti

puhelin 310 64424

sähköposti [sanna.lahti\(a\)hel.fi](mailto:sanna.lahti(a)hel.fi)

