



14.4.2011, täydennetty 13.9.2011

ALVAR AALTO -SUOJELUKOHDE, STORA ENSO OYJ:N PÄÄKONTTORI-
RAKENNUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12048)

Hankenro 0685_1
HEL 2011-000073 (Kslk dnro 2005-415)

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos
nähtävillä 29.3.–15.4.2005**

Kaavaluonnos 2005

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä

Vastine

Jatkotyö 2007–2008, suojele rakennussuojelulla

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisen kannanotosta

Mielipidekirje
– Tiivistelmä mielipidekirjeestä

Vastine

Vuorovaikutus rakennussuojelupäätöksen jälkeen

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä

Vastine

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 6.5.–6.6.2011

Lausunnot

<http://ahjo/workplacext/getcontent?vsid={a7432671-6c1b-4189-a297-4a3e1cf70ab0}&objecttype=document&id={6c0fe4e1-6963-4cdc-a81d-6976a3d1f621}&objectstorename=ahjo>

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Tilinumero | Y-tunnus |
|---|--|-----------------|------------------|--------------|-------------------------------------|
| PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi | Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv | +358 9 310 1673 | +358 9 310 37409 | 800012-62637 | 0201256-6 Alv. nro FI02012566 |



14.4.2011, täydennetty 13.9.2011

– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

<http://ahjo/workplacext/getcontent?vsid={a7432671-6c1b-4189-a297-4a3e1cf70ab0}&objecttype=document&id={6c0fe4e1-6963-4cdc-a81d-6976a3d1f621}&objectstorename=ahjo>

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Tilinumero | Y-tunnus |
|---|--|-----------------|------------------|-------------------|-------------------------------------|
| PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi | Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv | +358 9 310 1673 | +358 9 310 37409 | 800012-62637 | 0201256-6 Alv. nro FI02012566 |



14.4.2011, täydennetty 13.9.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos
nähtävillä 29.3.–15.4.2005

Vireilletulosta ilmoitettiin osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asema-
kaavaosaston kirjeellä (18.3.2005), jonka mukana lähetettiin osallistu-
mis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 18.3.2005) sekä asemakaavan
muutosluonnos. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupun-
kisuunnitteluvirastossa 29.3.–15.4.2005.

Kaavaluonnos 2005

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä tehtiin viranomaisyhteistyötä
Helsingin kaupunginmuseon ja rakennusvalvontaviraston, Uudenmaan
ympäristökeskuksen, Museoviraston sekä ympäristöministeriön kans-
sa. Yhteistyötä tehtiin myös rakennuksen omistajan (Kiinteistösaakeyh-
tiö Katajanokan Kanavaranta 1) ja Alvar Aalto Säätiön kanssa.

Asemakaavan muutosluonnoksessa esitettiin yksityiskohtaiset, myös
rakennuksen sisätiloja koskevat suojelumääräykset.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen saapui asemakaavaosastolle kir-
jeitse kaksi asemakaavan muutosluonnosta koskevaa viranomaiskan-
nanottoa ja kolme mielipidettä.

Helsingin kaupunginmuseo puolsi (15.4.2005) asemakaavan muu-
tosluonnoksen eteenpäin viemistä ja esitti, että kohteesta teetetään ra-
kennushistorian selvitys.

Museovirasto (15.4.2005), että suojelun kattavuus on sinänsä perus-
teltua, katsoi myös sen ulottaminen sisätiloihin. Museovirasto ei kuiten-
kaan halunnut vielä ottaa yksilöidysti kantaa suojelun sisältöön, koska
ratkaisua suojelusta rakennussuojelulain nojalla ei vielä ollut tehty.
Myös Museovirasto piti tärkeänä rakennuksen historian selvittämistä.

Senaatti-kiinteistöt ilmoitti (12.4.2005), ettei sillä ole huomautettavaa
asemakaavan muutosluonnokseen.

Kiinteistösaakeyhtiö Katajanokan Kanavaranta 1 piti (15.4.2005)
asemakaavan muutosluonnosta maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteis-
ta ja hengestä poikkeavana. Mielipiteen esittäjä piti kaavaluonnoksen
käyttötarkoitus- ja suojelumerkintää sekä julkisivumateriaalin määritte-
lyä liian tiukkoina ja epämääräisinä sekä toi esiin kannan, jonka mu-
kaan rakennussuojelulain mukainen suojelu olisi omistajalle oikeuden-
mukainen.

<http://ahjo/workplacext/getcontent?vsid={a7432671-6c1b-4189-a297-4a3e1cf70ab0}&objecttype=document&id={6c0fe4e1-6963-4cdc-a81d-6976a3d1f621}&objectstorename=ahjo>

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Tilinumero | Y-tunnus |
|---|--|-----------------|------------------|--------------|-------------------------------------|
| PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi | Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv | +358 9 310 1673 | +358 9 310 37409 | 800012-62637 | 0201256-6 Alv. nro FI02012566 |



14.4.2011, täydennetty 13.9.2011

Juha Karhula kommentoi (16.3.2007) pääkonttorirakennuksen ulkonäköä.

Vastine

Kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt kannanotot 7.2.2008. Päätöksen sisältöä selostetaan jäljempänä. Kannanotoissa ja mielipiteissä esitetyt näkökohdat ovat kaavamuutosprosessin aikana ratkenneet.

Jatkotyö 2007–2008, suojelu rakennussuojelulla

Asemakaavan muutoksen valmistelua jatkettiin korkeimman hallinto-oikeuden tehtyä kesällä 2006 päätöksensä, että rakennusta ei tässä vaiheessa suojella rakennussuojelulla. Talvella 2007 valmistui Stora Enso Oyj:n teettämänä rakennushistoriaselvitys (Stora Enson pääkonttori. Rakennushistoriaselvitys, inventointi ja arvon määrittely, Arkkitehti-toimisto ark-byroo, 12.3.2007). Kaavamuutoksen valmistelua jatkettaessa tehtiin edelleen yhteistyötä Alvar Aalto Säätiön, Helsingin kaupunginmuseon, rakennusvalvontaviraston sekä Museoviraston ja ympäristöministeriön kanssa. Museovirastolta pyydettiin esitystä asemakaavan muutosehdotuksen suojelumääräyksiksi.

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto laati luonnoksen asemakaavan muutosehdotukseksi (19.9.2007) Museoviraston lausunnon mukaisesti ja lähetti sen rakennuksen omistajalle (Kiinteistö Oy Katajanokan Kanavaranta 1) sekä ympäristöministeriölle kommentoitavaksi.

Museovirasto esitti (20.6.2007) Stora Enso Oyj:n pääkonttoria koskevan sr-1-kaavamääräysten sisällöksi seuraavaa:

”Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jossa myös sisätilat tulee säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät sen rakennustaiteellista, kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, on ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava historiallisia arvoja kunnioittaen ja arkkitehtuurin ominaispiirteet palauttaen.

Rakennusta tulee käyttää, hoitaa ja korjata sen rakennustaiteellisen, kaupunkikuvallisen ja historiallisen arvon edellyttämällä tavalla.

Rakennuksen ulkoasua, mukaan lukien rakenteet, sisäänkäyntiarkadi, kattoterassit ja ulkovalaisimet sekä seinäpinnoitteet ja julkisivun detaljit,

<http://ahjo/workplacext/getcontent?vsid={a7432671-6c1b-4189-a297-4a3e1cf70ab0}&objecttype=document&id={6c0fe4e1-6963-4cdc-a81d-6976a3d1f621}&objectstorename=ahjo>

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Tilinumero | Y-tunnus |
|---|--|-----------------|------------------|--------------|-------------------------------------|
| PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi | Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv | +358 9 310 1673 | +358 9 310 37409 | 800012-62637 | 0201256-6 Alv. nro FI02012566 |



14.4.2011, täydennetty 13.9.2011

tulee hoitaa ja korjata siten, että niiden korkeatasoinen arkkitehtoninen luonne säilyy. Korjauksissa on käytettävä Alvar Aallon alkuperäistoteutuksen mukaisia materiaaleja. Julkisivumateriaalin tulee olla värisävyltään ja kuvioinniltaan alkuperäisen mukaista marmoria. Alkuperäiset ikkunat ja ovet tulee säilyttää.

Nykyisen vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita eikä muitakaan rakennelmia.

Rakennuksen sisätiloissa suojele koskee tilajakoa, rakenteita sekä alkuperäistä kiinteää sisustusta ja kalustusta. Ovet painikkeineen, ikkunat yksityiskohtineen, säleikkökätköt ja valaisimet sekä lattiamateriaalit ja seinäpinnoitteet tulee säilyttää ja tarvittaessa korjata alkuperäistoteutuksen mukaisina.

Ensimmäisen kerroksen sisääntuloaula sekä porrashuone lasiovisei-
neen sekä 5. ja 6. kerroksen toimisto- ja kokous- aula- ja ravintolatilat
tulee säilyttää alkuperäisasussaan. 2.–4. kerroksessa voidaan tehdä
toimistokäytön edellyttämiä vähäisiä ja tilojen alkuperäisen luonteen
huomioon ottavia muutoksia.

Rakennuksessa tehtävistä muutos- ja korjaustöistä on kuultava Mu-
seovirastoa ja pyydetty kaupunginmuseon lausunto. Museoviran-
omaisilla on oikeus antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.”

Kommentissaan (15.11.2007) **Kiinteistö Oy Katajanokan Kanavaranta 1** toteaa, että ”luonnoksen suojelua täsmentävissä määräyksissä tuodaan esille sellaisia vahvasti kiinteistön käyttöön, ylläpitoon ja talou-
teen vaikuttavia seikkoja, että tämä ei ole mahdollista MRL:n puitteis-
sa”. Omistajan mukaan kiinteistön suojele kuuluu rakennussuojelulain
piiriin, mikäli näin vahvasti ohjaavia suojelumääräyksiä halutaan viedä
läpi. Omistaja esitti myös joitakin määräyksen sisältöä koskevia huo-
mautuksia sekä totesi, että luonnoksen määräykset edellyttäisivät usei-
den tavanomaisten hoito- ja kunnostustoimenpiteiden yhteydessä poik-
keamia asemakaavan määräyksistä asiaan kuuluvine lausuntoineen.

Ympäristöministeriöstä saadun kommentin mukaan alkuperäisen
kiinteän sisutuksen ja kalustuksen, ovien ja niiden painikkeiden, säleik-
kökattojen, valaisinten, lattiamateriaalien tai seinäpinnoitteiden muut-
taminen ei edellytä maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa lupaa, jo-
ten niiden säilymisen valvonta olisi lähes mahdotonta. Lisäksi ympäris-
töministeriön mukaan vain kaikkein julkisimman luonteisiksi tulkittavista
tiloista voitaisiin esittää asemakaavamääräyksiä.

<http://ahjo/workplacext/getcontent?vsid={a7432671-6c1b-4189-a297-4a3e1cf70ab0}&objecttype=document&id={6c0fe4e1-6963-4cdc-a81d-6976a3d1f621}&objectstorename=ahjo>

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Tilinumero | Y-tunnus |
|---|--|-----------------|------------------|--------------|-------------------------------------|
| PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi | Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv | +358 9 310 1673 | +358 9 310 37409 | 800012-62637 | 0201256-6 Alv. nro FI02012566 |



14.4.2011, täydennetty 13.9.2011

Vastine

Kaupunkisuunnittelulautakunta totesi 7.2.2008, että asemakaavalla ei Stora Enso Oyj:n pääkonttorinrakennuksen tapauksessa kyetä tarpeellisessa määrin turvaamaan kohteen huomattavien rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Kun kysymyksessä on lisäksi valtakunnallisesti merkittäväksi arvioitu rakennus, olisi tarkoituksenmukaista että suojeleminen tapahtuisi rakennussuojelulain nojalla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti (7.2.2008) kaupunginhallitukselle, että se tekisi esityksen Uudenmaan ympäristökeskukselle Stora Enso Oyj:n pääkonttorinrakennuksen suojelemiseksi rakennussuojelulain nojalla.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus määräsi 18.2.2010 Stora Enso Oyj:n pääkonttorinrakennuksen suojeltavaksi rakennussuojelulain nojalla. Ympäristöministeriö vahvisti suojelupäätöksen 1.6.2010.

Vuorovaikutus rakennussuojelupäätöksen jälkeen

Valmisteltaessa asemakaavan muutosehdotusta rakennussuojelupäätöksen jälkeen on neuvoteltu rakennuksen omistajan (vuodesta 2008 Westinvest First Kanavaranta Oy), Museoviraston, kaupunginmuseon, rakennusvalvontaviraston ja Alvar Aalto Säätiön kanssa. Myös Docomomo Suomi Finland ry:n, Senaatti-kiinteistöjen ja Katajanokka-Seuran kanssa on oltu vuorovaikutuksessa.

Keskustelua on käyty muun muassa rakennuksen käyttötarkoituksmerkinnästä ja erityisesti mahdollisuudesta sijoittaa rakennukseen hotelli. Osallisille lähetettiin asemakaavan muutosluonnos, jossa kaavamääräyksellä sallittiin hotellitilojen sijoittaminen rakennuksen neljään kerrokseen.

Museovirasto totesi (7.12.2010), että käyttötarkoituksmerkintöjen tulee perustua käytettävyysselvitykseen, jossa analysoidaan eri käyttötarkoitusten edellyttämät rakennukseen kohdistuvat muutostarpeet sekä suojellun rakennuksen muutoksensietokyky. Siinä tulee arvioida käytön aiheuttamat muutokset keskeisiin arvotiloihin, kerrosten huonejakoihin, pintoihin, pinnoitteisiin, täydentäviin rakennusosiin, talotekniikkaan ja turvallisuuteen liittyviin järjestelyihin. Hotellikäyttö saattaa vaarantaa suojelupäätöksen toteuttamista, mutta sen aiheuttamia vaikutuksia on mahdotonta ennakoida ilman asemakaavan valmisteluun liittyvää käytettävyysselvitystä. Virasto ottaa käyttötarkoitukseen kantaa vasta sen jälkeen, kun käytettävyysselvitys on laadittu. Museovirasto esitti pohdit-

<http://ahjo/workplacext/getcontent?vsid={a7432671-6c1b-4189-a297-4a3e1cf70ab0}&objecttype=document&id={6c0fe4e1-6963-4cdc-a81d-6976a3d1f621}&objectstorename=ahjo>

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Tilinumero | Y-tunnus |
|---|--|-----------------|------------------|--------------|-------------------------------------|
| PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi | Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv | +358 9 310 1673 | +358 9 310 37409 | 800012-62637 | 0201256-6 Alv. nro FI02012566 |



14.4.2011, täydennetty 13.9.2011

tavaksi myös mahdollisuutta käyttää kaavassa SRS-merkintää alueen pääkäyttötarkoituksena siten, että mahdollistettaisiin rakennuksen käyttö toimistotiloina.

Kaupunginmuseo kysyy (30.11.2010) syytä, miksi kaavamääräyksessä mainitaan hotellitilojen sijoittaminen rakennukseen ja toteaa, että rakennushistoriaselvityksessä ei ole otettu kantaa uusiin käyttötapoihin. Uuden toiminnan vaikutuksia suojeltuun rakennukseen tulee kaupunginmuseon mielestä tutkia.

Westinvest First Kanavaranta Oy huomautti (2.12.2010), että vesikatton ylin korkeusasema tulisi ilmastointitekniikan ja energiansäästönormien vaatimien muutosten mahdollistamiseksi merkitä korkeammaksi, kuin olevan rakennuksen korkeus. Omistaja huomautti myös, että autopaikkojen määrä tulisi merkitä nykytilannetta vastaavaksi.

Alvar Aalto Säätiö ilmoitti (1.12.2010), ettei sillä ole kommentoitavaa kaavakarttaan tai kaavamääräysten sanamuotoihin.

Katajanokkaseura ilmoitti (2.12.2010) samoin, ettei sillä ole huomautettavaa luonnokseen.

Vastine

Kaavaehdotuksessa määrätään, että käyttötarkoituksen muutosta suunniteltaessa hankkeeseen ryhtyvän tulee teettää käytettävyysselvitys. Asemakaavan muutosluonnoksessa (2005) olleet suojelumääräykset on muutosehdotuksessa korvattu merkinnällä srs, rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus ja viittauksella suojelupäätökseen. Rakennuksen pääkäyttötarkoitus on asemakaavan muutoksessa ositettu rakennuksessa harjoitettavan toiminnan mukaisesti vastaavasti kuin myös rakennussuojelulain nojalla suojellun Finlandia-talon asemakaavassa. Rakennuksen vesikatton ylimmän kohdan korkeusasema on määritelty nykyisen korkeuden mukaan. Ilmanvaihtokonehuoneen kohdalla korkeusasema saa kuitenkin nousta 600 mm korkeammalle. Autopaikkamäärä on merkitty nykyistä vastaavaksi.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 6.5. - 6.6.2011

Kaupunginmuseon johtokunta (10.6.2011), **ympäristökeskus** (11.6.2011) ja **pelastuslautakunta** (16.6.2011) toteavat, ettei niillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

<http://ahjo/workplacext/getcontent?vsid={a7432671-6c1b-4189-a297-4a3e1cf70ab0}&objecttype=document&id={6c0fe4e1-6963-4cdc-a81d-6976a3d1f621}&objectstorename=ahjo>

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Tilinumero | Y-tunnus |
|---|--|-----------------|------------------|--------------|-------------------------------------|
| PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi | Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv | +358 9 310 1673 | +358 9 310 37409 | 800012-62637 | 0201256-6 Alv. nro FI02012566 |



14.4.2011, täydennetty 13.9.2011

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä ilmoittaa (1.7.2011), että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi ja että (asemakaavan) muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa (16.6.2011) asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä todeten, että on Helsingin kaupunkikuvan vaalimisen kannalta tärkeää, että merkittäviä kulttuurihistoriallisia, rakennustaiteellisia ja ympäristöarvoja käsittäviä arvokkaita kokonaisuuksia saadaan suojeltua kattavasti.

Rakennuslautakunta ilmoittaa (30.6.2011), ettei sillä ole mitään periaatteellista huomautettavaa kaavaehdotuksesta ja että rakennuksen säilymisen kannalta on vain eduksi, että toimistokäytön kenties hiipussa tiloja on mahdollista ottaa muuhunkin käyttöön. Erityisen toivottavana rakennuslautakunta pitää sitä, että ylimmän kerroksen tiloja saataisiin yleisökäyttöön. Rakennuslautakunta kuitenkin huomauttaa, että tilojen käyttötarkoitusta mahdollisesti kehitettäessä on tärkeää ottaa huomioon eri tilojen hierarkia. Eri kerroksilla ja niiden tilajäsentelyllä on kokonaisuuden kannalta merkitystä, jota ei tulisi liiaksi poistaa. Lisäksi rakennuslautakunta huomauttaa selostuksessa olevasta kaupungin osan nimeä koskevasta virheestä.

Vastine

Asemakaavaehdotuksessa edellytetään, että rakennuksen käyttötarkoitusta muutettaessa laaditaan asiantuntijan laatima käytettävyysselvitys. Selvityksessä punnitaan rakennuslautakunnan lausunnossaan esille tuomia näkökohtia. Muutoksille tulee myös saada Museoviraston hyväksyntä. Viimekädessä rakennuslautakunta lupaa myöntäessään arvioi muutosten vaikutuksia rakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvoihin, kuten eri tilojen hierarkkisiin suhteisiin.

Selostuksessa oleva virhe on korjattu.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen mukaan (7.7.2011) srs-määräyksessä todetaan asianmukaisesti, että korjaus- ja muutostöille tulee ennen rakennusluvan myöntämistä saada Museoviraston hyväksyntä. Kaavamuutoksen mahdollistama ilmanvaihtokonehuoneen korotus tulee ELY-keskuksen mukaan tehdä materiaaleiltaan ja muotokieltään suojeltua rakennusta kunnioittaen ja piirustuksista tulee pyytää Museoviraston lausunto.

<http://ahjo/workplacext/getcontent?vsid={a7432671-6c1b-4189-a297-4a3e1cf70ab0}&objecttype=document&id={6c0fe4e1-6963-4cdc-a81d-6976a3d1f621}&objectstorename=ahjo>

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Tilinumero | Y-tunnus |
|---|--|-----------------|------------------|--------------|-------------------------------------|
| PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi | Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv | +358 9 310 1673 | +358 9 310 37409 | 800012-62637 | 0201256-6 Alv. nro FI02012566 |



14.4.2011, täydennetty 13.9.2011

Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä tehtävässä käytettävyysselvityksessä tulee tarkastella muun muassa käytön aiheuttamia muutoksia keskeisissä arvotiloissa, kerrosten huonejaoissa ja sisätilojen pinnoissa, samoin uusien rakennusosien, talotekniikan ja turvallisuuden edellyttämien muutosten vaikutukset tulee selvittää.

ELY-keskuksen mukaan käytettävyysselvityksestä ja käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksista suojelutavoitteisiin ja suojelupäätöksen toteutumiseen tulee pyytää Museoviraston lausunto. ELY-keskus pitää tärkeänä, että myös suojelun piiriin kuulumattomat sisätilat huomioidaan rakennuksen käytössä kokonaisuutena.

Vastine

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen antamassa (18.2.2010) ja ympäristöministeriön vahvistamassa (1.6.2010) suojelupäätöksessä edellytetään, että rakennusta tulee käyttää, hoitaa ja korjata sen rakennustaiteellisen, historiallisen ja kaupunkikuvallisen arvon edellyttämällä tavalla. Suojelupäätöksessä annetun suojelumääräyksen mukaan rakennuksen ulkoasua tulee hoitaa ja korjata siten, että sen arkkitehtoninen ominaisuus säilyy ja että vesikaton yläpuolelle tulevien rakenteiden muutokset on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin.

Museovirasto valvoo käytettävyysselvityksen perusteella, minkälaisia vaikutuksia mahdollisella käyttötarkoituksen muutoksella on rakennuksen ominaisuuksiin.

Kaavamääräykseen on lisätty lause, jossa edellytetään, että käytettävyysselvityksestä ja käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksista suojelutavoitteisiin ja suojelupäätöksen toteutumiseen tulee pyytää Museoviraston lausunto (tehty lisäys). Museovirasto voi lausunnossaan ottaa kantaa myös suojelemattomien sisätilojen säilymiseen.

Museovirasto toteaa (8.7.2011) jo kaavaluonnoksesta lausuessaan (7.12.2010) ilmaisseensa, että hotellitilojen sijoittaminen rakennukseen saattaa vaarantaa suojelupäätöksen toteutumista. Tuolloin Museovirasto myös esitti, että asemakaavan käyttötarkoituserkintöjen tulee perustua käytettävyysselvitykseen, jossa tulee analysoida eri käyttötarkoitusten edellyttämät rakennukseen kohdistuvat muutostarpeet sekä suojellun rakennuksen muutoksensietokyky. Museovirasto esittää, että käyttötarkoitusta koskevaa määräystä täsmennettäisiin seuraavasti: Rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta suunniteltaessa tulee hankkeeseen ryhtyvän teettää asiantuntijan laatima käytettävyysselvitys sii-

<http://ahjo/workplacext/getcontent?vsid={a7432671-6c1b-4189-a297-4a3e1cf70ab0}&objecttype=document&id={6c0fe4e1-6963-4cdc-a81d-6976a3d1f621}&objectstorename=ahjo>

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Tilinumero | Y-tunnus |
|---|--|-----------------|------------------|--------------|-------------------------------------|
| PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi | Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv | +358 9 310 1673 | +358 9 310 37409 | 800012-62637 | 0201256-6 Alv. nro FI02012566 |



14.4.2011, täydennetty 13.9.2011

tä, miten muutos vaikuttaisi rakennuksen suojeleuarvoihin (esitetty lisä-
ys).

Vastine

Museoviraston esittämä täsmennys on perusteltu. Asemakaavan muu-
tosehdotukseen on tehty sen mukainen tarkistus.

<http://ahjo/workplacext/getcontent?vsid={a7432671-6c1b-4189-a297-4a3e1cf70ab0}&objecttype=document&id={6c0fe4e1-6963-4cdc-a81d-6976a3d1f621}&objectstorename=ahjo>

| Postiosoite | Käyntiosoite | Puhelin | Faksi | Tilinumero | Y-tunnus |
|---|--|-----------------|------------------|-------------------|-------------------------------------|
| PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi | Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv | +358 9 310 1673 | +358 9 310 37409 | 800012-62637 | 0201256-6 Alv. nro FI02012566 |