

Kirjaamo Helsinki

Lähettäjä: Oasmaa Kyösti <Kyosti.Oasmaa@helen.fi>
Lähetetty: 9. joulukuuta 2015 12:54
Vastaanottaja: Kirjaamo Helsinki
Aihe: Hotelli Marskin asemakaavan muutos, Ksv/HEL 2014-000888

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.
t. Kyösti Oasmaa

Kiinteistöpäällikkö
Helen Oy
+358 9 617 2132
+358 50 376 7414
00090 HELEN
Kampinkuja 2, Helsinki, Finland

Yleis- ja elinaarisuunnittelu / Risto Seppänen

26.11.2015

Helsingin kaupungin kirjaamo
kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11-13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Ksv /HEL 2014 - 000888

KAUPUNKISUUNNITTELUAUTAKUNNAN ESITYS HOTELLI MARSKIN ASEMKAAVAN
MUUTOKSEKSI (NRO 12355)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan ja asemakaavan
muutoksen selostuksen.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Risto Harjanne
toimitusjohtaja



25.11.2015

helsinki.kirjaamo@hel.fi
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Viite Ksv/HEL 2014-000888

Lausunto Helsingin 4. kaupunginosan Kampin korttelin 63, tontin 1, asemakaavan muutosehdotuksesta, nro 12355, Hotelli Marski

Asemakaavan muutos mahdollistaa hotelli Marskin Lönnrotinkadun puoleisen siiven korottamisen kolmella kerroksella, ilmanvaihtokonehuoneen laajentamisen korttelin keskiosassa sekä osan maanalaisista autopaikoista muuttamisen hotellitoiminnan käyttöön. Rakennus merkitään liike- ja hotellirakennusten korttelialueeksi. Kadunvarsien ensimmäinen kerros varataan myymälä-, ravintola-, kahvila- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Rakennus merkitään suojeltavaksi rakennukseksi. Kerrosala kasvaa maan pinnalla 769 k-m² ja maan alla 2 100 k-m². Kokonaisrakennusoikeus on 15 800 k-m², josta maan pinnalla on 13 700 k-m².

Kaava-alueen itä- ja eteläpuolella sijaitseva Mannerheimintien, Esplanadin ja Bulevardin alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009). Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavamuutos huomioi hyvin suojelutavoitteet.

Yksikön päällikkö

Aimo Huhdanmäki

Alueidenkäyttöpäällikkö

Brita Dahlqvist-Solin

<Asiaa hoitaa Brita Dahlqvist-Solin, puh. 0400 291 642.>

TIEDOKSI

Henrik Wager



16.4.2015

Yksikön päällikkö

**Helsingin kaupunginmuseon lausunto Mannerheimintie 10, Hotelli
Marskia koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja
arviointisuunnitelmasta**

HEL 2014-000888 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 12.3.2015

Asemakaavan muutos koskee Kampin korttelin 63 tonttia 1 osoitteessa Mannerheimintie 10. Valion eläkekassa hakee asemakaavan muutosta lisäkerroksien rakentamiseksi Lönnrotinkadun puoleisen matalan siiven päälle, maanalaisten autopaikkatilojen osan muuttamiseksi hotellikäyttöön sekä ilmanvaihtokonehuonetilojen laajentamiseksi ullakkotasolla. Hakijan nykyisten suunnitelmien mukaan kokonaiskerrosala tontilla maan päällä olisi noin 13 850 k-m² (uutta noin 1100 k-m²).

Asemakaavan muutoksessa tontti merkitään hotellirakennusten korttelialueeksi. Katutason pohjakerros osoitetaan myymälä- ja asiakaspalvelutilaksi. Rakennus arvokkaine sisätiloineen määrätään suojeltavaksi. Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1959. Sen mukaan tontti on liiketontti, jolle saa sijoittaa asuntoja ainoastaan kiinteistönhoitohenkilökunnalle. Tontille saa sijoittaa 9-kerroksisen rakennuksen. Alue on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten. Yleiskaava 2002:ssa kortteli on keskustatoimintojen aluetta, kävelykeskustan aluetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Rakennuksen edustan Esplanadi-Bulevardin alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

Taustaa

Marskin rakentaminen liittyi Alkon tytäryhtiön Oy Yhtyneet ravintolat Ab:n kasvun, rakentamisen ja uudistamisen aikaan. 1960-luvulla yrityksestä tuli yksi hotelli- ja ravintola-alan merkittävimmistä toimijoista. Alkon rakennuttamissa hotelli- ja ravintolatiloissa panostettiin arkkitehtuurin, sisustuksen ja palvelun korkeaan tasoon. Marskin hotelli- ja liiketalo otettiin käyttöön vuonna 1962. Rakentamista edelsi arkkitehtikutsukilpailu vuonna 1958, jonka perusteella hotelli- ja liikerakennuksen suunnitteli arkkitehti Einari Teräsvirta. Marskia on pidetty Teräsvirran uran yhtenä merkittävimmistä töistä, rakennuksen esikuvana voi nähdä pelkistetyn, kansainvälisen modernismin. Hotelli- ja ravintolatilat Teräsvirta suunnitteli yhdessä sisustussuunnittelija Ilmari Tapiovaaran kanssa, ja toteutuneet sisätilat olivat ilmeeltään



16.4.2015

Yksikön päällikkö

hyvin laadukkaat. Tapiovaara suunnitteli hotellin kalusteet ja valaisimet. Hotellihuoneet sijoitettiin alun perin vain yhdeksänkerroksisen rakennuksen 6-7. kerroksiin ja hotellihuoneita oli 58 kappaletta.

Rakennuksessa on jatkuvasti tehty hotellikäyttöön liittyviä muutoksia heti sen valmistumisesta lähtien. Jo 1960-luvulla ylin kerros otettiin hotellikäyttöön ja 1970-luvulla lisäksi kerrokset 3-5 muutettiin hotellihuoneiksi. Hotellin käytössä on huoneita myös korttelin toisella puolella Yrjönkatu 17:ssä. Suurimmat muutokset julkisivussa ovat ikkunoiden vaihto 1990-luvun puolivälissä ja Mannerheimintien puoleisen julkisivun sisäänvedon siirtäminen lähemmäs kohti katulinjaa. Sisätiloissa muutoksia on tehty tiheämmin, mutta hotellihuoneiden uudistus 1996 ja toisen kerroksen juhla- ja kokoustilojen muuttaminen hotellihuoneiksi vuonna 1999 ovat uudistustöistä huomattavimpia.

Kaupunginmuseon kanta

Helsingin kaupunginmuseon City-inventoinnissa 2014 Hotelli Marski oli mukana yhtenä liikekeskustan sodanjälkeisen rakennuskannan tutkimuskohteena. Inventoinnissa todetaan, että Marskin arvot liittyvät suomalaisen hotelli- ja ravintolatoiminnan historiaan, arkkitehtuurihistoriaan, mutta rakennuksella on myös politiikkaan liittyviä kulttuuri- ja yhteiskuntahistoriallisia arvoja. Inventoinnissa huomautetaan myös, että rakennuksen käyttötarkoitus ja julkisivut on syytä säilyttää, ja rakennus tulee suojella asemakaavassa. Hotelli Marskista on laadittu rakennushistoriaselvitys vuonna 2013 (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy).

Asemakaavaluonnoksessa hotelli Marskille on esitetty suojelumerkintää sr-2. Suojelumääräys kuuluu: "Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä lupahakemukseen rakennushistoriaselvitys. Kaava-alueen itä- ja eteläpuolella sijaitseva Mannerheimintien, Esplanadin ja Bulevardin alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009)." Museo katsoo, että suojelumerkintä ja -määräys ovat asianmukaiset.

Asemakaavan tausta-aineistona on Arkkitehtitoimisto CJK Oy:n laatima viitesuunnitelma (päivätty 25.2.2014). Kaupunginmuseo arvioi



16.4.2015

Yksikön päällikkö

viitesuunnitelman perusteella tulevia muutoksia, jotka asemakaava toteutuessaan mahdollistaa.

Rakennusta esitetään korotettavaksi Lönnrotinkadun puoleisen, muuta rakennusta matalamman 5-kerroksisen osan päälle. Korotusosa erottuu viitesuunnitelmassa alkuperäisestä rakennuksesta arkkitehtuuriltaan ja rakennusmateriaaleiltaan. Vaikka korotus muuttaakin toteutuneen rakennuksen julkisivuja, on se periaatteessa kaupunginmuseon näkemyksen mukaan mahdollista toteuttaa, mutta yhtä kerrosta matalampana. Alkuperäisen Hotelli Marskin rakennuskokonaisuuden tulee edelleen olla dominantti, ja lisärakentaminen sitä tukevaa, mutta ei omaa luonnettaan erityisesti korostavaa. Viitesuunnitelmassa esitetty korotus on liian korkea, ja laajennusosa erottuisi erityisesti kaupunkinäkyvässä mm. Pohjois-Esplanadin ja puiston suunnasta katsottuna, mutta myös lähinäkymässä Mannerheimintien ja Lönnrotinkadun katutilassa. Esitetty laajennusosa on myös julkisivuiltaan huomattavasti korkeampi kuin rakennustaiteellisesti arvokas viereinen rakennus, 1800-luvun lopulla valmistunut Lönnrotinkatu 3.

Toinen asia, jota kaupunginmuseo ei voi puoltaa, on viitesuunnitelmissa hahmoteltu IV-konehuoneen laajennus Hotelli Marskin ullakkotasolla. Laajennus Mannerheimintien puolella olisi suuruudeltaan arviolta nykyisen iv-konehuoneena kokoinen, Lönnrotinkadun puolella ilmeisesti tätäkin suurempi. Suunnitelmaa tulee näiltä osin tarkistaa asemakaavatyön yhteydessä. Sen sijaan sisäiset tilamuutokset, mm. uusien hotellihuoneiden sijoittaminen yläkellariin ja 1. kerrokseen ovat luonteeltaan sellaisia, että museolla ei ole niihin huomautettavaa, sillä rakennuksen sisätilat ovat jo aikaisemmissa vaiheissa muuttuneet huomattavasti.

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Anne Mäkinen
yksikön päällikkö



15.4.2015

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Ympäristökeskuksen kannanotto Hotelli Marskin (Mannerheimintie 10) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1197-00/15 ja asemakaavaluonnoksesta

HEL 2014-000888 T 10 03 03

Asemakaavan muutos koskee Hotelli Marskin tonttia Mannerheimintie 10:ssä. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan lisäkerroksien rakentaminen Lönnrotinkadun puoleisen matalan siiven päälle, maanalaisten autopaikatilojen osan muuttaminen hotellikäyttöön sekä ilmanvaihtokonehuonetilojen laajentaminen ullakkotasolla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja asemakaavaluonnoksessa on jo yleisellä tasolla huomioitu liikenteen aiheuttamat meluhaitat. Äänitasoerovaatimusta määritettäessä tulee huomioida se, että majoitushuoneille on käytössä sama sisämelun ohjearvo kuin asuinhuoneille. Liikenteen ilmanlaatuhaittojen vähentämiseksi tuloilma tulee määrätä otettavaksi mahdollisimman korkealta ja kaukaa Mannerheimintiestä ja suodatettavaksi tehokkaasti.

Ympäristökeskus pitää hyvänä, että ilmanvaihtohormien aiheuttamaan meluun ja sen vaimentamiseen on kiinnitetty huomiota jo asemakaavaluonnoksessa. Rakennusta palvelevien tai rakennuksen LVIS-laitteiden aiheuttamasta melusta määrätään myös Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa C1 Äänieristys ja meluntorjunta rakennuksessa.

Yrjönkadun uimahallin saunan savut tulee ottaa huomioon ilmanvaihtojärjestelyjen jatkosuunnittelussa.

Lisätiedot

Anu Haahla, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

HELSINGIN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖKESKUS



15.4.2015

Päivi Kippo-Edlund
ympäristönsuojelupäällikkö

14.4.2015

Helsingin kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Asianne HEL 2014-000888 T 10 03 03, Ksv 0888_3

Hotelli Marski, asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kiitokset yhteydenotostanne.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, p. 09 1561 3047.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY

Helsingin kaupunki / Kaupunkisuunnitteluvirasto
PL 10
00099 Helsingin kaupunki

Viite HEL 2014-000888

Asia **HELSINKI, Hotelli Marskin asemakaava, Mannerheimintie 10**

Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Helsingin kaupunginmuseo lausuu kyseessä olevasta asiasta.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Maarit Mannila

Tiedoksi Helsingin kaupunginmuseo

Lähtettäjä: Seppälä Katja
Lähetetty: 13. helmikuuta 2015 10:53
Vastaanottaja: Karppinen Anne
Aihe: VL: Pre-OAS Marski

Hei,

Sain tämän viestin Pulmu Waitiselta, Marskin muutoksia on alustavasti esitetty minulle viime vuoden lopulla.

Onko jotain sellaista erityistä asiaa, joka meidän tulee ottaa huomioon asemakaavan muutoksessa:

- RakMk osa E1 ei tunnista kellarikerroksen käyttöä majoitustilana
- Kellarissa tulipalon sattuessa muodostuvat haasteelliset olosuhteet niin majoittujien poistumisessa kuin pelastushenkilöstön suorittamassa pelastustoiminnassa. Näihin asioihin tulee kiinnittää huomiota paloteknisessä suunnittelussa, jolloin paloteknisiltä ratkaisuilta saatetaan vaatia parempaa tasoa kuin RakMk, koska normiratkaisut eivät ole sovellettavissa kellaritiloihin.
- Kellarin sammutusreitti täytyy suunnitella uudelleen, koska nykyinen reitti päättyy kellarin majoituskerrokseen eikä jatku autosuojakerrokseen.

Onko jotain sellaista asiaa, jonka vuoksi suunnittelijan tulee olla teihin yhteydessä:

- Kohteesta ja muutoksista on laadittava palotekninen suunnitelma, joka on hyväksyttävä pelastusviranomaisella

Voitteko nimetä yhteyshenkilön/t, joihin meidän tulee olla yhteydessä asemakaavaa laadittaessa:

- Voitte olla yhteydessä allekirjoittaneeseen.

Terveisin,

Katja Seppälä

Katja Seppälä
Vanhempi palotarkastaja
Helsingin kaupungin pelastuslaitos
Erottajan pelastusasema
(Käyntiosoite Korkeavuorenkatu 26, 3. krs)
PL 112, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Puh 09 310 31236
Gsm 050 505 1633
katja.seppala@hel.fi

Lähtettäjä: Waitinen Pulmu
Lähetetty: 29. tammikuuta 2015 14:44
Vastaanottaja: Seppälä Katja
Aihe: VL: Pre-OAS Marski

Lähtettäjä: Karppinen Anne
Lähetetty: 29. tammikuuta 2015 14:42
Vastaanottaja: Waitinen Pulmu
Aihe: VL: Pre-OAS Marski

t Anne Karppinen

Lähetäjä: Karppinen Anne

Lähetetty: 15. tammikuuta 2015 17:51

Vastaanottaja: Mäkinen Anne; Björkman Johanna; Uusitalo Marjatta; Hellman Pirkka; Lehtinen Markku; Kauto Jukka; Kiiskinen Anu; Patrikainen Esko; Pitkänen Eeva

Kopio: Forssen Ilpo

Aihe: Pre-OAS Marski

Hei

Olen valmistelemassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavaluonnosta hotelli Marskin tontille (Kampin korttelin 63, tontti 1) Mannerheimintie 10:ssä. Arkkitehtitoimisto CJN on laatinut Marskin tontille alustavat suunnitelmat, jotka lähetän erikseen liitteenä. Suunnitelmien mukaan Marskin hotellille tehdään peruskorjaus ja laajennus (maanpäällistä kerrosalaa lisää noin 1100 m², maanalaista kerrosalaa noin 2100 m²). Lönnrotinkadun puolelle matalan siiven kohtaa esitetään korotettavaksi. Mannerheimintien puolen konehuonetiloja laajennetaan ja vesikattoa korotetaan.

Hakija on teettänyt tontille rakennushistorian selvityksen 2013. Kaupunkikuvaneuvottelukunta on käsitellyt suunnitelmia 18.12.2013. Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on arvioitu olevan nähtävillä helmi-maaliskuussa ja asemakaavan muutosehdotuksen lautakunnassa touko-kesäkuussa.

Sovittuna pre-OAS -yhteistyönä, tarkistaisin teiltä, onko asiaan liittyen:

- jotain sellaista erityistä asiaa, joka meidän tulee ottaa huomioon asemakaavan muutoksessa,
- jotain sellaista asiaa, jonka vuoksi suunnittelijan tulee olla teihin yhteydessä,
- voitteko nimetä yhteyshenkilön/t, joihin meidän tulee olla yhteydessä asemakaavaa laadittaessa.

Mikäli tämä viesti tuli väärälle henkilölle, voitteko ystävällisesti ohjata sen oikealle henkilölle.

Terveisin Anne Karppinen

Anne Karppinen, arkkitehti

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

Asemakaavaosasto, keskustaprojekti

Kansakoulukatu 3

PL 2100, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

p (09) 310 37200

anne.karppinen(a)hel.fi

www.hel.fi/ksv