



13.02.2012

Kaj/1

§ 159

V Taka-Töölön puistoalueiden sekä korttelin 468 osan ja katu- ja puistoalueiden maanalaisten tilojen (Töölönkadun pysäköintilaitos) asemakaavan muuttaminen (nro 12032)

Pöydälle 13.02.2012

HEL 2011-001234 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta nro 12032
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12032 selostus
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin Energia -liikelaitos
Helen Sähköverkko Oy

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) puistoalueiden sekä korttelin nro 468 osan ja katu- ja puistoalueiden maanalaisen tilojen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 24.2.2011 päivätyn ja 20.12.2011 muutetun piirustuksen nro 12032 mukaisena.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee Taka-Töölössä Mannerheimintie 46–50 kohdalla Töölönkadun ja Mannerheimintien välissä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa yleisen pysäköintilaitoksen (800 autopaikkaa) ja väestönsuojan rakentamisen maanalaiseen tilaan hotellitonttien alle. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen järjestetään Töölönkadulta. Kaava-alueella on maanalaista tilaa 31 033 m².

Esittelijä

Lähtökohdat

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Alueella on lisäksi kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävän alueen merkintä. Alueen lähelle on merkitty metron (Töölön metro) ja rautatien (Pisara) maanalaiset radat sekä asemat.

Alueella on voimassa asemakaavoja vuosilta 1974, 1977, 1980, 1983, 1985 ja 1993. Kaavojen mukaan alue on liikerakennusten korttelialuetta sekä katu- ja puistoaluetta.

Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa. Tontit 468/1, 2 ja 3 on vuokrattu hotellikäyttöön. Maanalainen tila on varattu hankkeen toteuttajalle vuoden 2012 loppuun. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi kiinteistövirasto vuokraa alueen toteuttajalle.

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueella on kaksi suurta toimivaa 1970-luvulla rakennettua hotellia ja Kivelänkadun puistikko. Töölönkadun vastakkaisella puolella on asuinrakennuksia. Asuinrakennukset suunnittelualueen vieressä ovat 1920- ja 1930-luvuilta.

Kivelänkadun puistikko on rakennettu oleskelu- ja leikkipuistoksi hotellien rakentamisen yhteydessä. Ympäristökeskus on luokitellut puistossa sijaitsevan luonnontilaisen avokallion kohtalaisen arvokkaaksi (arvoluokka 2) kallioperän ja maaperän luontokohteeksi.



Puistikon pohjoisosassa on kivituhkapintainen pelikenttä ja avointa istuskelutilaa. Maanpinta nousee etelään päin kalliona ylös kohti hotellipihaa. Puistikkoa rajaavat kaupunkikuvallisesti merkittävät jalavarivit. Talvisin puistikossa on ollut pulkkamäki. Vuonna 2000 peruskorjatun puistikon varustukseen ei tällä hetkellä kuulu leikkivälineitä, eikä puiston ylempällä oleskelutasolla ole penkkejä.

Suojelukohteet

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Taka-Töölön kerrostaloalue, RKY 2009). Taka-Töölön asuinalue on mukana Suomen DoCoMoMo-työryhmän (kansainvälinen modernin arkkitehtuurin tutkimus- ja suojelujärjestö) ylläpitämässä merkittävien rakennusten ja ympäristöjen valikoimassa.

Töölön metro ja Pisara-rata

Pysäköintilaitoksen länsipuolelle on suunniteltu Töölön metrolinjaus. Metron Töölön asema on suunniteltu Töölöntorin eteläpuolelle.

Suunnitteilla oleva Pisara-rata kulkee lähellä pysäköintilaitosta sen länsipuolella. Pisan asema on suunniteltu tasolle noin -16.

Maaperä

Maan pinnan korkeus on Töölönkadun kohdalla noin +17 ja se laskee Mannerheimintien suuntaan tasolle +9. Pysäköintilaitos sijoittuu kallioiselle, ohuiden kitkamaakerrosten peittämälle alueelle tasojen -12,0 ja -2,0 välille. Kallio on hyvälaatuista graniittia eikä siinä esiinny heikkousvyöhykkeitä.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksessa on osoitettu maanalainen tila 800 auto-paikkaa käsittävää yleistä pysäköintilaitosta ja väestönsuojaa varten. Laitoksessa on 600 paikkaa osoitettu asukkaiden käyttöön. Laitos mitoitetaan ja varustetaan S6-luokan väestönsuojaksi 3 600 hengelle Töölön asukkaiden tarpeisiin.

Muutosalueen pinta-ala on 2,71 ha.

Maanalainen alue (mapl/v, maah, map, mai1, mai2, mai3)

Pysäköintilaitokselle on varattu tilat rakenteellisine suojavyöhykkeineen korttelin 468 ja katualueiden alaisiin kallioiloihin Töölönkadun ja Mannerheimintien väliin (mapl/v -20,0 ja +7,0). Suunnitelma perustuu neljään rinnakkaiseen 17 metriä leveään halliin kolmessa tasossa (-15,8...-16,8, 12,0...-13,0 ja -8,2...-9,2).



Ajoyhteys (maah) on Kivelänkadun puistikosta. Ajorampin rakentamisen yhteydessä olemassa oleva ajoramppi Töölönkadun varrella poistuu ja ajoyhteys hotellin huoltopihalle on nyt rakennettavan uuden rampin kautta. Ajotunneli toimii väestönsuojan suojattuna sisääntulotienä.

Pääsisäänkäyntirakennus (map) sijoittuu hotellien välimaastoon Töölönkadun varrelle. Lisäksi pysäköintilaitokseen tulee kaksi muuta jalankulkuyhteyttä (map). Kaikkiin tulee porras ja hissi. Poistoilmakuilu (mai1) toteutetaan Kivelänkadun varrelle hotellin ilmanvaihtohormin yhteyteen tai hotellien välimaastoon. Raitisilmakuiluja (mai2) on kaksi.

Hankesuunnitelman mukainen mitoitus on seuraava: pysäköintihallit 23650 m², ajotunneli ja avoramppi 3270 m², tekniset tilat ja kanavat 630 m² ja jalankulkukäytävät 1790 m² eli yhteensä 31340 m².

Luolaston louhintatilavuus on noin 120 000 m³.

Tontilla 468/2 olevan hotellin alin kellarikerros on tasolla +1,3 ja louhintataso noin +0,3. Tontilla 3 olevan hotellin alin kerros on tasolla +10...+13 ja louhintataso noin +8...+11. Hotellirakennusten ja pysäköintilaitoksen katon välissä on kalliota riittävästi (noin 10 - 12 metriä).

Laitokseen saa sijoittaa valvomo- ja sosiaalitilat sekä muita laitoksen toimintaan liittyviä tiloja.

Liikenne

Ajoyhteys laitokseen on Töölönkatu 32:n kohdalta. Autopaikkoja laitokseen saa sijoittaa 800, joista vähintään 600 tulee varata asukkaiden tarpeisiin. Hankesuunnitelman mukainen vapaa ajokorkeus on 3,6 metriä, jolloin sitä voidaan käyttää myös pelastusajoneuvojen reittinä. Ajoluiskan muuri on tehtävä luonnonkivisenä, eikä sitä saa kattaa. Muurin maanpäällisten osien on oltava ilmeeltään läpinäkyviä.

Asemakaavan mukaisen paikkajakauman perusteella liikennemäärän Töölönkadun ajoyhteyden kautta arvioidaan olevan noin 1 500 autoa/vrk (molemmat ajosuunnat). Töölönkadun liikennemäärä (4 100 autoa/vrk) ei kuitenkaan lisäännä pysäköintilaitoksen kokonaisliikennemäärällä, koska osa pysäköintilaitokseen ajavista autoista käyttää nykyisinkin Töölönkatua.

Luonnonympäristö

Nykyinen tontille 468/3 johtava luiska täytetään ja paikalle tulee uusia istutuksia. Puistoalueelle sijoitettavat maanalaisiin tiloihin liittyvät ajoluiskat ja muut rakennelmat tulee sovittaa osaksi puistoymäristöä. Puisto tulee kunnostaa erillisen suunnitelman mukaan



korkeatasoiseksi, turvalliseksi ja yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Töölönkadun varren puurivi tulee säilyttää ja sitä tulee täydentää istuttamalla uusia puita. Puiston eteläpuolisen uuden sisääntulorakennuksen edustalle tulee rakentaa luonnonkivipintainen aukiomainen istuskelualue, jolle istutetaan pienpuita.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Vaikutukset kaupunkikuvaan, puistoympäristöön ja luontoon

Alueella on vähän puistoja, joten Kivelänkadun puistikon kaltaiset pienetkin kohteet ovat tärkeitä. Ajoluiska ja uusi käyntirakennus vaikuttavat Töölönkadun kaupunkikuvaan ja puiston käytettävyyteen. Uuden luiskan rakentaminen Kivelänkadun puistikkoon pienentää jonkin verran puistokäytössä olevaa aluetta. Ajoluiskan alle jää puistossa yksi istuskelutasanne ja pensaita kasvava rinne. Ajoluiskan rakentaminen pienentää luonnontilaista avokalliopaljastumaa vähäisessä määrin. Valtaosa kalliosta säilyy nykyisellään. Töölönkadun varrelta joudutaan kaatamaan vanhoja jalavia.

Toisaalta vanhan ja epäsiistin ajoluiskan täyttäminen ja istuttaminen parantaa olemassa olevaa kaupunkikuvaa. Puistolle on laadittu asemakaavan valmistelun yhteydessä yleissuunnitelma. Yleissuunnitelman tavoitteena on tehdä puistosta avoin ja selkeästi jäsentynyt kokonaisuus, jonka kaupunkitila koetaan vehreäksi ja turvalliseksi. Yleissuunnitelman perusteella puistikko rakennetaan korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi, jossa nykyiset toiminnot säilyvät. Nykyiset katupuut säilytetään ja Töölönkadun katupuurivistöä täydennetään jatkumaan Kivelänkadulta Tykistönkadulle asti. Sen edusta kivetään pieneksi aukiomaiseksi istuskelualueeksi, jota jäsentävät pienpuut. Puistikon valaistusta lisätään turvallisuuden ja käytettävyyden parantamiseksi. Säilyvä avokallioalue valaistaan himmeästi ja pysäköintilaitokseen liittyvät rakenteet valaistaan.

Uudet rakenteet toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisina ja turvallisina. Ajoluiskan tukimuuriosuus toteutetaan matalana siten, että puistikossa rampista näkyy vain teräskaide. Pysäköintilaitoksen rakentamisen myötä on myös mahdollisuus vapauttaa Töölöntori pysäköinnistä ja parantaa sen kaupunkikuvaa merkittävästi.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan toteuttaminen parantaa asukkaiden pysäköintimahdollisuuksia Taka-Töölön alueella. Kadunvarsipaikkojen vähentämiseen saattaa myöhemmin tulla tarvetta Töölön alueen liikennejärjestelyjen muuttamisen yhteydessä (raitiotiet, pyöräilyjärjestelyt).



Liikennemäärää on arvioitu laskentamallilla, jossa asukaspysäköintiä laitoksessa on 600 autopaikkaa, asiointiin Töölön alueella (Töölöntori, Kansallisooppera ym.) ja yrityksille on arvioitu noin 200 autopaikkaa. Laskentamallin mukaan liikennemäärä Töölönkadun ajoyhteyden kautta on noin 1 900 autoa/vrk (molemmat ajosuunnat). Töölönkadun liikennemäärä (4 100 autoa/vrk) ei kuitenkaan lisääny pysäköintilaitoksen kokonaisliikennemäärällä, koska osa pysäköintilaitokseen ajavista autoista käyttää nykyisinkin Töölönkatua. Mikäli laitoksen autopaikkojen jakautuminen eri käyttäjien suhteen muuttuu, tulee liikennemäärä muuttumaan. Suurin liikennemäärä syntyy, jos koko laitoksen autopaikat ovat asiointikäytössä. Tällöin liikennemäärä vuorokaudessa on 2 100 - 2 700 autoa (molemmat ajosuunnat).

Selvitys lähialueiden maankannen yläpuolella sijaitsevien autopaikkojen vähentämisestä

Töölönkadun pysäköintilaitoksen valmistelun yhteydessä on laadittu pysäköintilaitoksen arvioidulta vaikutusalueelta pysäköintiselvitys.

Pysäköintiselvitys osoittaa, että alueella on pysäköintipaikkavajausta. Uusi rakennettava pysäköintilaitos ei täysin poista alueella olevaa pysäköintipaikkojen laskennallista tarvetta. Pysäköintipaikkoja ei näin ollen ole tarkoituksenmukaista lähteä poistamaan ilman muita liikenteellisiä tai kaupunkikuvallisia perusteita.

Tulevan pysäköintilaitoksen läheisyyteen on tulevaisuudessa tulossa liikennejärjestelymuutoksia. Topeliuksenkadulle suunnitellaan raitiotielinjaa sekä pyörätietä tai pyöräkaistaa. Myös Runeberginkadulle on tarkoitus tehdä pyöräilyjärjestelyjä. Töölöntori on tarkoitus kunnostaa (100 autopaikkaa poistuu). Alueelle on tulossa myös muita pyöräilyä edistäviä liittymäjärjestelyjä. Edellä kuvatut järjestelyt tulevat toteutuessaan poistamaan kaduilla ja torilla olevia pysäköintipaikkoja.

Vaikutukset ympäristön rakenteisiin ja pohjaveteen

Pysäköintilaitos sijoittuu suurten hotellien Crowne Plaza ja Scandic Continental alapuolelle. Pysäköintilaitoksen rakentamisesta on työnaikaista haittaa, mutta hotellitoiminta voi silti jatkua työn aikana hyvin. Kalliokatto laitoksen ja hotellien välillä on riittävä. Massiivinen louhintatyö rakennusten alapuolella on vaativa tehtävä. Helsingissä on paljon kokemusta ja osaamista vaativien kalliotilojen rakentamisesta keskustan alueella, eivätkä hankkeiden yläpuoliset rakennukset ole vahingoittuneet. Laitoksen rakentamisella ei ole haitallisia vaikutuksia pohjaveteen. Rakentamisalue ja sen ympäristö ei ole pohjaveden riskialuetta. Työnaikaisesti pohjavesi saattaa laskea. Laitos toteutetaan vesitiiviiksi, jolloin tilanne palautuu käytön aikana.



Vaikutukset ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen

Laitoksen rakentamisen aikana louhimisen räjäytystyöt ja maa-aineksen poiskuljettaminen haittaavat asukkaita ja hotellien toimintaa merkittävästi. Pysäköintilaitoksen rakennustyöstä syntyvät työnaikaiset häiriöt aiheutuvat kallion räjäytyksistä, louheen kuljetuksesta ja työnaikaisten rakennustarvikkeiden kuljetuksesta. Rakennustyöstä syntyy myös melua ja pölyä. Nämä haittaavat hotellien toimintaa ja aiheuttavat häiriötä ympäristöön. Hyvällä ammattitaitoisella suunnittelulla ja yhteistyöllä eri toimijoiden kesken haittoja voidaan vähentää. Suurimman louhimisen aiheuttavan haitan arvioidaan olevan kestoltaan noin kaksi vuotta. Louhimisen haitat pyritään minimoimaan sopimalla ympäristön asukkaiden ja hotellien kanssa räjäytysajoista.

Ilmatieteen laitos on tehnyt ilmanlaatua koskevan selvityksen. Leviämismallilaskelmin saadut pysäköintilaitoksen päästöjen aiheuttamat maanpintatason typenoksidi- ja hiilimonoksidipitoisuudet jäävät pieniksi. Näiden pitoisuudet ovat korkeimmillaankin noin 1–1,5 % ohje- ja raja-arvoista. Suunnitellun pysäköintilaitoksen ilmastoinnin päästöjen vaikutus Töölön alueen pitoisuuksiin jää vähäiseksi liikenteen päästöjen aiheuttamiin pitoisuuksiin verrattuna. Laitoksen poistoilma on johdettava 5 metrin korkeudelle maan pinnasta. Ilmanvaihtohormin melutaso on rajoitettu asuinrakennusten ulkopuolella enimmäisarvoon 45 dB(A).

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta ei aiheudu kustannuksia kaupungille. Taloutta ei ole tarkasteltu, koska hakijana on yksityinen taho, joka ei ole kertonut kustannuksia. Puisto kunnostetaan rakentajan kustannuksella.

Toteutus

Asemakaavan mukainen hanke pyritään toteuttamaan mahdollisimman pian kaavan vahvistuttua. Pysäköintilaitoksen rakentaminen kestää noin 2,5–3,0 vuotta.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille Taitokaari Oy:n hakemuksen johdosta (saapunut 24.4.2007). Hakemuksessa hakija on ilmoittanut tarkoitukseksi rakentaa Töölöntorin alapuolelle yleinen pysäköintilaitos. Kaavan valmistelun yhteydessä laitoksen sijainti on päätetty siirtää kaavamuutoksen mukaiseen paikkaan hotellien alapuolelle.



Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 1.2.2010). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2008 kaavoituskatsauksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavasta käytävää keskustelua varten oli nähtävilläolon ajan avoinna internetin keskustelupalsta.

Asemakaavan muutoksen ja selostuksen luonnokset ovat olleet nähtävänä Töölön kirjastossa ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.2.–26.2.2010.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12018 esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 25.11.2010. Lautakunta päätti 2.12.2010 äänin 5–4 palauttaa asian valmisteltavaksi siten, että pysäköintihalliin mahdollistetaan myös kolmas maanalainen kerros. Tämä tarkoittaa käytännössä parkkihallin paikkamäärän nousua 600 paikasta noin 800 paikkaan. Kaupunkisuunnittelulautakunta velvoitti kaupunkisuunnitteluvirastoa tuomaan lautakunnalle selvityksen lähialueiden maankannen yläpuolella sijaitsevien autopaiikkojen määrän mahdollisista vähentämisistä parkkihallin valmistuessa.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12032 on valmisteltu kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan edellyttämä selvitys on tehty osana kaavan vaikutusten arviointia.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä pelastuslaitoksen, rakennusviraston, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen sekä kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston kanssa. Lisäksi on tehty yhteistyötä Liikenneviraston rautatieosaston ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Pelastuslaitokselta on pyydetty lausunto Töölöntorin pysäköintilaitoksen väestönsuojakäytöstä. Lausunnossaan pelastuslaitos ei puolla väestönsuojamerkinän poistamista Töölöntorin alueelta.

Viranomaisten lausunnot ja kannanotot kohdistuivat Töölöntorin sisäänkäyntiin, Kivelänkadun puistikoon kohdistuviin muutoksiin ja Pisara-radan läheisyyteen.

Kaupunginmuseon ja rakennusviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa siten, että Töölöntorin



sisäänkäynti on poistettu ja Kivelänkadun puistikon muutoksista on laadittu yleissuunnitelma yhteistyössä rakennusviraston kanssa. Liikenneviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon siten, että kaavaa valmisteltaessa on seurattu Pisara-radon luonnossuunnittelua ja siinä tehdyt ratkaisut ovat vaikuttaneet pysäköintilaitoksen suunnitteluun.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolle saapui seitsemän mielipidekirjettä, jotka koskivat asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi kaavan valmistelua varten avatulla internet-keskustelupalstalla on käyty aiheesta keskustelua.

Mielipiteet kohdistuivat laitoksen sisäänkäyntien sijainteihin puistossa ja torialueella, liikenteeseen sekä laitoksen työnaikaisiin että käytön aikaisiin häiriöihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että puiston muutoksista on laadittu yleissuunnitelma ja puiston rakentamisesta on annettu kaavamääräyksiä. Kaavaan on lisätty määräyksiä ohjaamaan rakentamisen aikaisia häiriöitä. Torialueelle sijoitettu sisäänkäynti on poistettu.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä ja niiden vastineet laajemmin sekä tiivistelmä keskustelupalstan viesteistä.

Asemakaavan uudelleen valmistelun aikana ei ole katsottu olevan tarpeen järjestää vuorovaikutusta, koska paikkamäärän nostamisen vaikutukset kohdistuvat lähinnä lounaan keston sekä vähäisissä määrin liikenteen kasvamiseen. Maan pinnan yläpuolella ei paikkamäärän nostaminen tuota rakenteellisia muutoksia. Vaikutusten arviointi on jo aiemmassa valmisteluvaiheessa toteutettu 800 autopaikan mukaisen suunnitelman perusteella.

Ehdotuksen nähtävilläolo ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 25.3.–26.4.2011. Nähtävillä olosta on ilmoitettu hakijalle. Ehdotusta vastaan ei ole tehty muistutuksia.

Asemakaavan muutosehdotuksesta on saatu Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, rakennuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan, Uudenmaan



13.02.2012

Kaj/1

elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä Liikenneviraston lausunnot.

Lausunnoissa kiinnitetään huomiota ilmanlaatuun ja melutasoon, ajoluiskan korkeuteen, pelastusyhteyksiin, Pisara-radon huomioon ottamiseen jatkosuunnittelussa sekä maanpäällisten osien muodostamaan kaupunkikuvaan ja muutosten vaikutuksiin Kivelänkadun puistoon.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty määräys Pisara-radon tilavarausten huomioon ottamisesta Liikenneviraston hyväksymällä tavalla jatkosuunnittelussa ja rakennuslautakunnan lausunnon johdosta määräys melunormin voimassaolosta myös hotellirakennusten ulkopuolella.

Lisäksi kaavakarttaan on tehty muutama teknisluonteinen tarkistus.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta nro 12032
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12032 selostus
- 3 Vuorovaikutusraportti
- 4 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



13.02.2012

Kaj/1

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin Energia -liikelaitos
Helen Sähköverkko Oy

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseo
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 20.10.2011 § 504

HEL 2011-001234 T 10 03 03

Kiinteistökartta G3 S4, Töölönkatu, Mannerheimintie

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle Helsingin kaupungin 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) katu- ja puistoalueita sekä maanalaisia tiloja korttelissa nro 468 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12032 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että po. maanalainen tila on varattu Töölönkadun Pysäköintilaitos Oy:lle pysäköintilaitoksen suunnittelua ja taloudellista selvitystyötä varten. Tällä esityslistalla on esitys po. varauksen jatkamisesta 30.6.2012 saakka.

Asemakaavan muutos mahdollistaa alueella vireillä olevan noin 800 pysäköintipaikkaa käsittävän maanalaisen pysäköintilaitoksen rakentamisen korttelin nro 468 ja siihen välittömästi liittyvien puisto- ja katualueiden alapuolelle. Hanke on suunniteltu yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston ja korttelissa nro 468 olevien rakennusten omistajien ja käyttäjien kanssa.

Kiinteistölautakunta vuokraa hanketta varten tarvittavat maanalaiset alueet sen jälkeen, kun alueelle valmisteltu asemakaavan muutos on



tullut voimaan. Laadittavaan vuokrasopimukseen sisällytetään tarvittavat ehdot muun muassa suunnittelua ja toteutusta koskevasta yhteistyöstä, pysäköintipaikkojen käytöstä ja hankkeen sovittamisesta yhteen alueelle suunnitellun Pisara-radan kanssa. Hotellitontin 14468/3 vuokrasopimukseen on sisällytetty ehto, että suunniteltu maanalainen pysäköintilaitos siihen liittyvine maanpäällisine yhteyksineen voidaan sijoittaa tontille ja sen alle laadittavan kaavamuutoksen mukaisesti.

Kiinteistöviraston geotekninen osasto on antanut erikseen 31.3.2011 hankkeen rakennettavuutta koskevan lausunnon, jonka mukaisesti hanke on toteutettavissa asemakaavan muutoksen ja laadittujen suunnitelmien mukaisesti. Hankkeen louhinta- ja lujitussuunnitteluun on kuitenkin hotelli Grown Plazan tontilla kiinnitettävä erityistä huomiota.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista kaavamuutoksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Elina Ollikka, kiinteistölakimies, puhelin: 310 34008
elina.ollikka(a)hel.fi