



29.02.2012

Kaj/8

§ 56

Detaljplaneändring för parkområden, en del av kvarteret nr 468 och underjordiska utrymmen (Tölögatans parkeringsanläggning) under gatu- och parkområden i Bortre Tölö (nr 12032)

HEL 2011-001234 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för parkområden, en del av kvarteret nr 468 och underjordiska utrymmen under gatu- och parkområden i 14 stadsdelen (Bortre Tölö) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12032, daterad 24.2.2011 och ändrad 20.12.2011.

Behandling

Efter att diskussion hade förts i ärendet, konstaterade ordföranden att det under diskussionen hade framställts ett understött förslag, vars godkännande hade inneburit att behandlingen av ärendet avbryts. Ordföranden uppmanade därför de följande talarna att inskränka sina yttranden till frågan om återremiss av ärendet till stadsstyrelsen. Eventuella förslag till återremiss på andra grunder skulle framställas under denna diskussion.

Efter att ha förklarat diskussionen om återremiss avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att följande förslag om återremiss hade framställts under diskussionen:

Ledamoten Kati Peltola hade understödd av ledamoten Sirpa Puhakka föreslagit att detaljplanen för en parkeringsanläggning i Bortre Tölö ska återremitteras för ny beredning utgående från att antalet bilplatser begränsas till högst 600.

Ledamoten Yrjö Hakanen hade föreslagit att stadsfullmäktige ska återremittera detaljplanen för ny beredning utgående från att bygget av parkeringsanläggningen i motsvarande grad ska minska de övriga parkeringsplatserna i området.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Yrjö Hakanens förslag om återremiss inte hade understötts, varvid det förföll.

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden framställde och fullmäktige godkände följande omröstningsproposition: Den som vill fortsätta behandlingen av ärendet



röstar ja; vinner nej, har ledamoten Kati Peltolas förslag om återremiss godkänts.

1 omröstningen

JA-förslag: Fortsättning

NEJ-förslag: Detaljplanen för en parkeringsanläggning i Bortre Tölö ska återremitteras för ny beredning utgående från att antalet bilplatser begränsas till högst 600.

Ja-röster: 61

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Sture Gadd, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Eero Heinäluoma, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Nina Huru, Seppo Kanerva, Tarja Kantola, Arja Karhuvaara, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Anu Korppi-Koskela, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Elina Moisio, Seija Muurinen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Jan D. Oker-Blom, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sanna Perkiö, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Juho Romakkaniemi, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Osmo Soininvaara, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Antti Vuorela, Markku Vuorinen

Nej-röster: 20

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Tuija Brax, Yrjö Hakanen, Sirkku Ingervo, Jessica Karhu, Emma Kari, Essi Kuikka, Reiska Laine, Outi Ojala, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Johanna Sumuvuori, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen

Blanka: 1

Sari Näre

Frånvarande: 3

Arto Bryggare, Otto Lehtipuu, Osku Pajamäki

Stadsfullmäktige hade beslutat fortsätta behandlingen av ärendet.

Efter att ha förklarad diskussionen i själva ärendet avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att följande hemställningsklämmor hade föreslagits under diskussionen:



Tuomas Rantanen: Stadsfullmäktige förutsätter att antalet bilplatser på gatorna i influensområdet för Tölö parkeringsanläggning minskas då anläggningen byggs.

Understödd av: Julia Virkkunen

Tuomas Rantanen: Stadsfullmäktige förutsätter att det då Tölö parkeringsanläggning byggs vidtas åtgärder mot parkering i strid med detaljplanen på innergårdar i Tölö.

Understödd av: Julia Virkkunen

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden föreslog och fullmäktige godkände följande omröstningsförfarande: Hemställningsklämmarna tas särskilt upp till omröstning.

2 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att antalet bilplatser på gatorna i influensområdet för Tölö parkeringsanläggning minskas då anläggningen byggs.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 35

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Tuija Brax, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Sanna Hellström, Sirkku Ingervo, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Anu Korppi-Koskela, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Reiska Laine, Jyrki Lohi, Elina Moisio, Outi Ojala, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela

Nej-röster: 28

Maija Anttila, Maria Björnberg-Enckell, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Nina Huru, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Seija Muurinen, Jan D. Oker-Blom, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Sanna Perkiö, Tatu Rauhamäki, Juho Romakkaniemi, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Nina Suomalainen, Astrid Thors, Ulla-Marja Urho, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Markku Vuorinen

Blanka: 18

Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Harry Bogomoloff, Rakel Hiltunen, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Sari Näre, Sara Paavolainen, Jaana



Pelkonen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Nils Torvalds

Frånvarande: 4

Aro Bryggare, Jussi Halla-aho, Otto Lehtipuu, Osku Pajamäki

3 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att det då Tölö parkeringsanläggning byggs vidtas åtgärder mot parkering i strid med detaljplanen på innergårdar i Tölö.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 38

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Paavo Arhinmäki, Tuija Brax, Yrjö Hakanen, Eero Heinäluoma, Sanna Hellström, Sirkku Ingervo, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Anu Korppi-Koskela, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Reiska Laine, Jyrki Lohi, Elina Moisio, Terhi Mäki, Sari Näre, Outi Ojala, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Johanna Sumuvuori, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Mirka Vainikka, Tuomo Valokainen, Antti Valpas, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela

Nej-röster: 27

Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Maria Björnberg-Enckell, Matti Enroth, Juha Hakola, Nina Huru, Seppo Kanerva, Arja Karhuvaara, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Hannele Luukkainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sanna Perkiö, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Nina Suomalainen, Astrid Thors, Ulla-Marja Urho, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Markku Vuorinen

Blanka: 16

Lilli Autti, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Sture Gadd, Rakel Hiltunen, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Seija Muurinen, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Jan D. Oker-Blom, Sara Paavolainen, Laura Rissanen, Juho Romakkaniemi, Johanna Sydänmaa, Nils Torvalds

Frånvarande: 4

Arto Bryggare, Jussi Halla-aho, Otto Lehtipuu, Osku Pajamäki

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



29.02.2012

Kaj/8

- 1 Asemakaavakartta nro 12032
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12032 selostus
- 3 Vuorovaikutusraportti julkinen
- 4 Päättöshistoria
- 5 Äänestyslistat
- 6 Oheismateriaalia

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnalisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

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

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för parkområden, en del av kvarteret nr 468 och underjordiska utrymmen under gatu- och parkområden i 14 stadsdelen (Bortre Tölö) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 12032, daterad 24.2.2011 och ändrad 20.12.2011.

Sammandrag

Området ligger på Mannerheimvägen 46–50 mellan Tölögatan och Mannerheimvägen i Bortre Tölö.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att bygga en allmän parkeringsanläggning (800 bilplatser) och ett skyddsrum i ett underjordiskt utrymme under hotelltomter. Infarten till parkeringsanläggningen ordnas via Tölögatan. Detaljplaneområdet har en underjordisk yta på 31 033 m².

Föredraganden

Utgångspunkter

Planläggningsläge



I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett område dominerat av flervåningshus. Området har dessutom betecknats som ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och för landskapskulturen värdefullt område. I närheten av området anges underjordiska beteckningar för metron (Tölömetron), järnvägen (centrumslingan) och stationer vid dessa.

För området gäller detaljplaner fastställda åren 1974, 1977, 1980, 1983, 1985 och 1993. I detaljplanerna tas området upp som kvartersområde för affärsbyggnader och som gatu- och parkområde.

Ägandeförhållanden

Området är i stadens ägo. Tomterna nr 468/1, 2 och 3 har utarrenderats för hotellbruk. De underjordiska områdena har reserverats för projekteraren till utgången av 2012. Fastighetskontoret utarrenderar området till projekteraren efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Allmän beskrivning av området

Detaljplaneområdet har två stora fungerande hotell från 1970-talet och en liten park vid Stengårdsgatan. Motomot detaljplaneområdet vid Tölögatan finns bostadshus. Bostadshusen invid detaljplaneområdet daterar från 1920- och 1930-talet.

Den lilla parken vid Stengårdsgatan har anlagts som en vistelse- och lekpark i samband med att hotellen byggdes. Miljöcentralen har klassificerat det kala berget i naturtillstånd i parken som ett relativt värdefullt (klass II) naturobjekt med tanke på berggrunden och jordmånen.

I norra delen av den lilla parken ligger en spelplan med stenmjölsbeläggning och en öppen vistelseplats med bänkar. Den bergiga markytan stiger mot hotellgården i söder. Den lilla parken avgränsas av stadsbildsmässigt värdefulla rader av almar. Vintertid har parken en pulkabacke. Utrustningen i parken som renoverades år 2000 omfattar för tillfället inga lekredskap och den övre vistelseterrassen saknar bänkar.

Skyddsobjekt

Området är en värdefull bebyggd kulturmiljö av riksintresse (höghusområdet i Bortre Tölö, RKY 2009). Bostadsområdet i Bortre Tölö tas också upp på listan av betydelsefulla byggnader och miljöer som upprätthålls av den internationella forsknings- och skyddsorganisationen för modern arkitektur DoCoMoMos arbetsgrupp i Finland.



29.02.2012

Kaj/8

Tölömetron och centrumslingan

Väster om detaljplaneområdet löper den planerade metrolinjen i Tölö. Metrostationen i Tölö har planerats söder om Tölötorg.

Den planerade centrumslingan löper nära parkeringsanläggningen på området väster om anläggningen. En järnvägsstation vid centrumslingan i Tölö har planerats i nivån cirka -16.

Markförhållandena

Markhöjden är cirka +17 vid Tölögatan och marken sjunker mot Mannerheimvägen till nivån +9. Parkeringsanläggningen förläggs till ett bergigt område som täcks av tunna friktionsjordsskikt mellan nivåerna -12,0 och -2,0. Berget består av högklassig granit och har inga skölzoner.

Innehållet i detaljplaneändringen

I detaljplaneändringen anvisas ett underjordiskt utrymme för en allmän parkeringsanläggning och ett skyddsrum med 800 bilplatser. Sammanlagt 600 bilplatser i anläggningen anvisas för invånarnas bruk. Anläggningen dimensioneras och utrustas som ett skyddsrum av klass S6 för 3 600 personer för invånarna i Tölö.

Området för detaljplaneändringen har en yta på 2,71 ha.

Underjordiskt område (mapl/v, maah, map, mai1, mai2, mai3)

Lokaler för en parkeringsanläggning med en strukturell skyddszon har reserverats i bergutrymmena under kvarteret nr 468 och gatuområdena mellan Tölögatan och Mannerheimvägen (mapl/v -20,0 och +7,0). Planen bygger på fyra hallar som är 17 meter breda och som ligger bredvid varandra i tre nivåer (-15,8...-16,8; -12,0...-13,0 och -8,2...-9,2).

Infarten (maah) ordnas via den lilla parken vid Stengårdsgatan. När körrampen byggs avlägsnas den nuvarande rampen vid Tölögatan och infarten till hotellets servicegård ordnas via den nya rampen som ska byggas. Körtunneln fungerar som en skyddad infart till skyddsrummet.

Byggnaden med en huvudingång (map) anvisas i området mellan hotellen vid Tölögatan. Dessutom får parkeringsanläggningen två andra ingångar för fotgängare (map). Alla ingångar har en trappa och en hiss. En frånluftskanal (mai1) placeras vid Stengårdsgatan i samband med hotellets ventilationskanal eller i området mellan hotellen. Det ska finnas två friskluftskanaler (mai2).



I projektplanen anges följande dimensioner: parkeringshallarna 23 650 m², körtunneln och den öppna rampen 3 270 m², de tekniska utrymmena och kanalerna 630 m² och gångförbindelserna 1 790 m², dvs. den sammanlagda ytan uppgår till 31 340 m².

Schaktvolymen i grottsystemet uppgår till ca 120 000 m³.

Hotellets nedersta källarvåning på tomten nr 468/2 ligger i nivån +1,3 och schaktnivån i cirka +0,3. Hotellets nedersta våning på tomten nr 3 ligger i nivån +10...+13 och schaktnivån i cirka +8...+11. Det finns tillräckligt med berg mellan hotellbyggnaderna och parkeringsanläggningens tak (cirka 10–12 meter).

Till parkeringsanläggningen får det förläggas kontrollrum och personalutrymmen och andra lokaler som hänför sig till anläggningens verksamhet.

Trafik

Infarten till anläggningen sker vid Tölögatan 32. Det får inrymmas 800 bilplatser i anläggningen och minst 600 av dem ska reserveras för invånarnas behov. Det anges i projektplanen att den fria körhöjden ska vara 3,6 meter, vilket gör det möjligt också för räddningsfordon att använda infarten. Muren vid körrampen ska byggas av natursten och den får inte täckas. Murens delar ovan jord ska ge ett genomskinligt intryck.

På basis av platsfördelningen i detaljplanen beräknas trafikmängden på Tölögatans körramp uppgå till cirka 1 500 fordon om dygnet (båda körriktningarna). Trafikmängden på Tölögatan (4 100 fordon om dygnet) ökar dock inte med parkeringsanläggningens totala trafikmängd eftersom en del bilar som kör till parkeringsanläggningen använder Tölögatan redan i nuläget.

Naturmiljö

Den nuvarande rampen till tomten nr 468/3 fylls och förses med nya planteringar. Körramperna till de underjordiska lokalerna och de övriga konstruktionerna i parkområdet ska anpassas till parkmiljön. Parken ska renoveras enligt en separat plan till en högklassig, trygg och sammanhängande helhet. Trädraden vid Tölögatan ska bevaras och den ska kompletteras med nya trädplanteringar. Framför den nya ingångsbyggnaden söder om parken ska det anläggas en öppen vistelseplats med naturstensbeläggning och bänkar. Det ska dessutom planteras småträd på den öppna platsen.

Konsekvenser av att detaljplaneändringen genomförs

Konsekvenser för stadsbilden, parkmiljön och naturen



Området har parkområde bara i liten mån och därför är också små objekt viktiga, såsom den lilla parken vid Stengårdsgatan. Körrampen och den nya ingångsbyggnaden påverkar stadsbilden på Tölögatan och parkens användbarhet. Den nya rampen i parken vid Stengårdsgatan minskar något det område som används som park. En sittterrass och en sluttning med buskar hamnar under rampen. Byggandet av körrampen minskar något den kala bergblotningen i naturtillstånd. Största delen av berget bevaras som sådant. Vid Tölögatan måste några gamla almar fällas.

Å andra sidan förbättras den nuvarande stadsbilden när den gamla och förfallna rampen fylls och förses med planteringar. Det har utarbetats en översiktsplan för parken i samband med beredningen av detaljplanen. Översiktsplanen har som mål att göra parken till en öppen och klarstrukturerad helhet där stadsrummet upplevs som grönskande och tryggt. På basis av översiktsplanen kommer parken att anläggas till en högklassig helhet där de nuvarande funktionerna bevaras. De nuvarande trädraderna bevaras och trädraden vid Tölögatan kompletteras så att den fortsätter från Stengårdsgatan till Artillerigatan. Området framför trädraden beläggs med stenar till en liten öppen vistelseplats som struktureras av småträd. Belysningen i parken förbättras för bättre säkerhet och användbarhet. Det kala bergområdet som ska bevaras får en skum belysning och konstruktionerna i anslutning till parkeringsanläggningen belyses.

De nya konstruktionerna ska vara stadsbildsmässigt högklassiga och trygga. Stödmurens avsnitt vid körrampen ska byggas lågt så att bara rampens stålräcke syns i parken. När parkeringsanläggningen byggs blir det också möjligt att göra Tölötorg fritt från parkering och på så sätt betydligt förbättra stadsbilden på torget.

Konsekvenser för trafiken

Detaljplanen förbättrar parkeringsmöjligheterna för invånarna i Bortre Tölö. Det kan komma upp behov att minska antalet bilplatser vid gatan senare när trafikarrangemangen i Tölö ändras (spårvägar, cykelarrangemang).

Trafikmängden har beräknats med hjälp av en kalkylmodell som bygger på att parkeringsanläggningen har 600 bilplatser för boendeparkering och cirka 200 bilplatser för dem som förrättar ärenden i Tölö (bl.a. Tölötorg, Nationaloperan) och för företag. Enligt kalkylmodellen uppgår trafikmängden på Tölögatans körramp till cirka 1 900 bilar om dygnet (båda körriktningarna). Trafikmängden på Tölögatan (4 100 bilar om dygnet) ökar dock inte med parkeringsanläggningens totala trafikmängd eftersom en del av de bilar som kör till parkeringsanläggningen använder Tölögatan redan i nuläget. Om



fördelningen av bilplatserna mellan de olika användarna i parkeringsanläggningen ändras, ändras också trafikmängden. Det största trafikflödet förorsakas om alla bilplatser är i besöksstrafiksbruk. Då uppgår trafikmängden till 2 100–2 700 bilar om dygnet (båda köriktningarna).

Utredning om minskning av antalet bilplatser ovan jord i närområdena

I samband med beredningen av parkeringsanläggningen vid Tölögatan har det utarbetats en utredning om parkering i det beräknade verkningsområdet för parkeringsanläggningen.

Parkeringsutredningen visar att det råder brist på bilplatser i området. Den nya parkeringsanläggningen som ska byggas kommer inte helt och hållet att uppfylla det kalkylmässiga bilplatsbehovet i området. Det är därför inte ändamålsenligt att minska antalet bilplatser utan andra trafik- eller stadsbildsmässiga motiveringar.

Trafikarrangemangen i närheten av den kommande parkeringsanläggningen kommer i framtiden att ändras. Det planeras en spårvägslinje och en cykelväg eller en cykelfil på Topeliusgatan. Meningen är att arrangera cykelåkningsvägen även på Runebergsgatan. Avsikten är att renovera Tölötorg (100 bilplatser avlägsnas). I området vidtas dessutom andra åtgärder som främjar cykelåkningsvägen i korsningarna. Om arrangemangen ovan genomförs kommer antalet bilplatser vid gator och på torg att minska.

Konsekvenser för miljökonstruktioner och grundvattnet

Parkeringsanläggningen förläggs under de stora hotellen Crowne Plaza och Scandic Continental. Byggandet av anläggningen medför störningar under byggarbetena men hotellverksamheten kan ändå bra fortsätta under byggandet. Bergtaget mellan anläggningen och hotellen är tillräckligt tjockt. De massiva schaktningarna under byggnaderna är ett krävande uppdrag. I Helsingfors har man mycket erfarenhet av och kunskap i att bygga krävande bergutrymmen i centrumområdet och byggnaderna ovanför projekten har inte blivit skadade. Anläggningsbyggandet påverkar inte grundvattnet. Byggområdet och dess miljö utgör inte riskområde för grundvattnet. Under byggarbetena kan grundvattennivån sjunka. Anläggningen ska göras vattentät och då återställs situationen under användningen.

Konsekvenser för människornas hälsa och säkerhet

Under byggandet av anläggningen medför schaktningarna med sprängarbeten och bortforslingen av jordmassor betydliga olägenheter för invånarna och hotellverksamheten. Störningarna under byggarbetena på parkeringsanläggningen orsakas av



bergsprängningar och forsling av sprängsten och byggmaterial. Byggarbetena medför även buller och damm som stör hotellverksamheten och omgivningen. Genom god professionell planering och samarbete mellan de olika aktörerna kan olägenheterna minskas. Schaktningarna med de största olägenheterna uppskattas pågå cirka två år. Man strävar efter att minimera olägenheterna genom att komma överens om sprängningstiderna med invånarna i området och med hotellen.

Meteorologiska institutet har gjort en utredning om luftkvaliteten. I kalkyler som baserar sig på spridningsmodeller har utsläppen från parkeringsanläggningen konstaterats medföra bara små kväveoxid- och kolmonoxidhalter på marknivån. Halterna stiger som högst till cirka 1–1,5 % av rikt- och gränsvärdena. Inverkan av utsläppen från den planerade parkeringsanläggningens ventilation på halterna i Tölö är liten jämfört med de halter som orsakas av trafikutsläppen i området. Frånluften från anläggningen ska ledas till fem meters höjd från marknivån. Ventilationskanalens bullernivå har begränsats till högst 45 dB(A) utanför bostadshuset.

Samhällsekonomiska konsekvenser

Detaljplaneändringen medför inga kostnader för staden. De ekonomiska förutsättningarna har inte granskats eftersom detaljplaneändringen har ansökts av en privat aktör som inte har informerat staden om kostnaderna. Parken renoveras på projekterarens bekostnad.

Genomförande

Man syftar till att genomföra projektet i enlighet med detaljplanen så snabbt som möjligt efter att detaljplanen blivit fastställd. Byggandet av parkeringsanläggningen tar cirka 2½–3 år.

Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet initierades av en ansökan (lämnades in 24.4.2007) från Taitokaari Oy. I ansökan har sökanden angett som sin avsikt att bygga en allmän parkeringsanläggning under Tölötorg. I samband med beredningen av detaljplanen har man beslutat flytta parkeringsanläggningen till det läge under hotellen som anges i detaljplaneändringen.

Intressenterna underrättades om att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt genom en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt med skrivelsen fick de ett program för deltagande och bedömning (daterat 1.2.2010). Saken meddelades dessutom i planläggningsöversikten för 2008.



29.02.2012

Kaj/8

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. En diskussionsspalt på internet hölls öppen under framläggandet för diskussion om detaljplanen.

Utkastet till detaljplaneändring och utkastet till detaljplanebeskrivning hölls framlagda på Tölö bibliotek och stadsplaneringskontoret 8.2–26.2.2010.

Förslaget till detaljplaneändring nr 12018 presenterades för stadsplaneringsnämnden 25.11.2010. Nämnden beslutade 2.12.2010 med rösterna 5–4 återremittera ärendet för ny beredning utgående från att det görs möjligt att bygga även en tredje våning i parkeringsanläggningen under jord. I praktiken innebär detta att antalet bilplatser i parkeringsanläggningen ökar från 600 platser till cirka 800 platser. Stadsplaneringsnämnden förpliktade stadsplaneringskontoret att lämna en utredning in till nämnden om eventuell minskning av antalet bilplatser ovan jord i närområdena efter att parkeringsanläggningen blivit färdig.

Detaljplaneändringen nr 12032 har beretts i enlighet med stadsplaneringsnämndens beslut.

Den utredning som stadsplaneringsnämnden förutsatte har gjorts som en del av bedömningen av konsekvenserna av detaljplanen.

Myndighetssamarbete

Under beredningen av detaljplaneändringen bedrevs myndighetssamarbete med räddningsverket, byggnadskontoret, stadsmuseet, miljöcentralen och fastighetskontorets tomtavdelning och geotekniska avdelning. Dessutom samarbetades med Trafikverkets järnvägsavdelning och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Det bads om utlåtande av räddningsverket om användning av parkeringsanläggningen vid Tölötorg som skyddsrum. I sitt utlåtande tillstyrker räddningsverket inte att beteckningen för ett skyddsrum i Tölötorgs område ska strykas.

Myndigheternas utlåtanden och ställningstaganden gällde ingången på Tölötorg, ändringarna i den lilla parken vid Stengårdsgatan och närheten till centrumslingan.

Under beredningen av förslaget till detaljplaneändring har de frågor som stadsmuseet och byggnadskontoret lyfte fram beaktats så att ingången på Tölötorg har strukits och det har gjorts en översiktsplan om ändringarna i den lilla parken vid Stengårdsgatan i samråd med byggnadskontoret. De frågor som Trafikverket tog upp har beaktats så att man har följt planeringen av utkastet till centrumslingan under



beredningen av detaljplanen och lösningarna har beaktats i planeringen av parkeringsanläggningen.

Åsikter

Under beredningen av detaljplaneändringen fick stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning sju skrivelser med åsikter som gällde utkastet till detaljplaneändring. Diskussion om detaljplaneförslaget fördes dessutom på en internetspalt som öppnades för beredningen av detaljplaneändringen.

Åsikterna gällde lägena för ingångarna till anläggningen i parken och i torgområdet, trafiken och störningarna från byggarbetena och störningarna när anläggningen är i bruk.

Åsikterna har beaktats i planläggningsarbetet så att det har utarbetats en översiktsplan för ändringarna i parken och angetts bestämmelser om anläggandet av parken. I detaljplanen har det tillagts bestämmelser om hur störningarna under byggandet ska minskas. Ingången som låg i torgområdet har strukits.

I den bifogade rapporten om växelverkan anges myndigheternas utlåtanden och åsikterna i sammandrag, genmälena till dessa mer i detalj och ett sammandrag av meddelandena på diskussionsspalten.

Under den nya beredningen av detaljplanen ansåg man det inte vara nödvändigt att ordna växelverkan, eftersom konsekvenserna av höjningen av bilplatsantalet gäller närmast schaktningsperiodens längd och i viss mån trafikökningen. Ett större antal bilplatser ovan jord medför inga ändringar i konstruktionerna. Konsekvensbedömningen har redan i den tidigare beredningsfasen genomförts på basis av en plan med 800 bilplatser.

Förslaget framlagt och utlåtanden

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 25.3–26.4.2011. Sökanden har underrättats om framläggandet. Inga anmärkningar gjordes mot förslaget.

Affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, stadsmuseet, fastighetsnämnden, räddningsnämnden, byggnadsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, miljönämnden, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och Trafikverket avgav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring.

I utlåtandena fäster man avseende vid luftkvaliteten och bullernivån, körrampens höjd, räddningsvägarna, beaktandet av centrumslingan under den fortsatta planeringen, stadsbilden som bildas av de



29.02.2012

Kaj/8

ovanjordiska byggdelarna och de konsekvenser som ändringarna har för parken vid Stengårdsgatan.

För utlåtandena och genmälena till dessa redogörs mer i detalj i den bifogade rapporten om växelverkan.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Förslaget till detaljplaneändring har kompletterats med en bestämmelse om beaktandet av utrymmesreserveringarna för centrumslingan under den fortsatta planeringen på ett sätt som godkänns av Trafikverket. Med anledning av byggnadskontorets utlåtande har förslaget dessutom kompletterats med en bestämmelse om att bullernormen gäller även utanför hotellbyggnaderna.

Dessutom har det gjorts vissa justeringar av teknisk karaktär på detaljplanekartan.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

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

Bilagor

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

Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnalisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4



29.02.2012

Kaj/8

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

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseo
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 20.02.2012 § 182

HEL 2011-001234 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

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

Käsittely

20.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Palautusehdotus:

Elina Moisio: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että vähennetään kadunvarren pysäköintipaikkoja pyöräilyn helpottamiseksi.

Kannattajat: Ville Ylikahri

Palautusehdotus:

Outi Ojala: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että parkkihalliin tulee 600 paikkaa.



29.02.2012

Kaj/8

Palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että vähennetään kadunvarren pysäköintipaikkoja pyöräilyn helpottamiseksi.

Jaa-äännet: 10

Sirpa Asko-Seljjavaara, Arto Bryggare, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Timo Kontio, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Juho Romakkaniemi

Ei-äännet: 5

Kimmo Helistö, Elina Moisio, Outi Ojala, Johanna Sumuvuori, Ville Ylikahri

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 0

Outi Ojala: Jätän eriävän mielipiteen. Mielestäni asia olisi tullut palauttaa uudelleen valmisteltavaksi siten, että parkkihalliin tulee 600 paikkaa. Kadunvarsipysäköintiä pitää myös vähentää.

13.02.2012 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

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



maalalaisia 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