



§ 217

Detaljplaneändring för köpcentret Itis äldsta del i Östra centrum (nr 12535, skydd av fasaderna)

HEL 2017-007993 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändring för tomten 5 i kvarteret 45173 och trafik- och gatuområden i 45 stadsdelen (Botby, Östra centrum) enligt ritning nr 12535, daterad 13.11.2018 och ändrad 10.6.2019, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

Behandling

Ledamoten Daniel Sazonov understödd av ledamoten Risto Rautava föreslog att stadsfullmäktige skulle återremittera ärendet för ny beredning i syfte att skyddet inte ska försvåra sedvanliga underhålls- och ombyggnadsåtgärder i köpcentret som livscykeln kräver och inte heller hindra ändringsarbeten som behövs i köpcentret för att funktionaliteten och säkerheten ska förbättras eller försvåra utvecklingen av Revalsplanen så att den blir trivsammare och tryggare för området invånare.

10 omröstningen

Fortsatt behandling av ärendet JA, återremiss NEJ

JA-förslag: Behandlingen fortsätter

NEJ-förslag: Ärendet återremitteras för ny beredning i syfte att skyddet inte ska försvåra sedvanliga underhålls- och ombyggnadsåtgärder i köpcentret som livscykeln kräver och inte heller hindra ändringsarbeten som behövs i köpcentret för att funktionaliteten och säkerheten ska förbättras eller försvåra utvecklingen av Revalsplanen så att den blir trivsammare och tryggare för området invånare.

Ja-röster: 43

Zahra Abdulla, Linda Ahlblad, Heidi Ahola, Alviina Alametsä, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Anu Korppi, Anna Laine, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Johanna Nuorteva, Hannu Oskala, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Sameli Sivonen, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar



19.06.2019

Ärende/16

Nej-röster: 39

Amos Ahola, Ted Apter, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Juha Hakola, Martina Harms-Aalto, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Mikko Kiesiläinen, Tapio Klemetti, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Alekski Niskanen, Dani Niskanen, Mia Nygård, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Lilja Tamminen, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies

Frånvarande: 3

Tuula Haatainen, Jukka Järvinen, Sami Muttilainen

Stadsfullmäktige beslutade fortsätta behandlingen av ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12535 kartta, päivätty 13.11.2018, muutettu 10.6.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12535 selostus, päivätty 13.11.2018, muutettu 10.6.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.8.2018, täydennetty 13.11.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Museiverket, skydd av kulturmiljön
Kauppakeskus Itäkeskus Oy

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4



Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Meningen med detaljplaneändringen är att trygga att de arkitektoniskt värdefulla fasaderna och de centrala interiörerna i köpcentret Itis äldsta del bevaras. Byggnaden färdigställd år 1984 utgör en väsentlig del av såväl arkitekt Erkki Kairamos produktion som den stadsstrukturella helheten i Östra centrum. Östra centrum har varit förebild för andra senare uppförda köpcentrum i Finland.

Föredragandens motiveringar

För området gäller flera detaljplaner från åren 1982–2005. Detaljplaneändringen gäller Itis äldsta byggnadsdel som är hopkopplad med köpcentrets nyare byggnadsdelar, Hansabron och metrostationens entréhall. En del av köpcenterbyggnadens byggnadsdelar är utsprång som ligger på pelare utanför tomtens i områden som hör till Revelsplänen och den öppna platsen för metro- och bussterminalen och är i stadens besittning.

Skyddsbestämmelsen (sr-2) för fasaderna och den s.k. passagens ljus-tak är den enda betydliga ändring som föreslås i den gällande detaljplanen. I området föreslås inga ändringar i byggrätten, i byggområdets gränser eller i användningen av lokaler. Förutom skyddsbestämmelsen är de små ändringar som ska göras i beteckningarna och bestämmelserna i den gällande detaljplanen av teknisk och uppdaterande karaktär.

Planeringsfaser och växelverkan

Kvartersområdena är i privat ägo. Detaljpanelösningen har utarbetats på stadens initiativ och innehållet i lösningen har diskuterats med fastighetens ägare.

En bakgrundsfaktor för detaljplaneändringen är byggnadens ägares, myndigheternas och organisationernas oenighet om målen för skyddet av fasaderna. Samfundet för byggnadskonst gjorde i oktober 2015 ett



förslag till NTM-centralen om skydd av byggnadens fasader för vilka ändringar var under planering vid tidpunkten i fråga. NTM-centralen i Nyland bestämde inte i sitt avgörande i början av 2017 att fasaderna i köpcentrets äldsta del ska skyddas med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet utan ansåg att skyddet förverkligas genom planläggningsåtgärder.

Deltagandet och växelverkan har ordnats i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 28.8–26.9.2018. En anmärkning gjordes mot detaljplaneförslaget.

Anmärkning

Påpekandena i anmärkningen gällde bl.a. skyddet av passagekorridoren, tolkningen av skyddsbestämmelsen och de olägenheter som skyddet innebär.

Utlåtanden

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen), Museiverket och stadsmuseet gav utlåtanden om detaljplaneförslaget.

Enligt NTM-centralen är skyddsbestämmelsen vederbörlig och den tryggar värdena på det arkitektoniskt värdefulla köpcentrets äldsta del på det sätt som avses i markanvändnings- och bygglagen och i lagen om skyddande av byggnadsarvet.

Museiverket fäste i sitt utlåtande avseende på bedömningen av de väsentliga ändringarna och hörandet av museimyndigheterna.

Stadsmuseet påpekade i sitt utlåtande om detaljplanebestämmelsens förhållande till den ursprungliga konstruktionen och om bevarandet av både byggsättet och den ursprungliga färgsättningen.

Utlåtandena framgår i sin helhet av beslutshistorien, och referat av dessa och genmälena till dem ingår i rapporten om växelverkan.

Ändringar i förslaget till detaljplaneändring

Med beaktande av målen med planen är det inte ändamålsenligt att ändra förslaget med anledning av påpekandena i samband med det offentliga framläggandet. Beteckningarna och bestämmelserna på detaljplanekartan och det övriga materialet ändrades efter det offentliga framläggandet: I skyddsbestämmelsen har ordet skyddsmyndighet ersatts med ordet museiverket. Ändringarna är inte väsentliga, och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.



19.06.2019

Ärende/16

Stadsmiljönämnden föreslog stadsstyrelsen att detaljplanen ska godkännas efter omröstning med rösterna 7–5 (1 blank) efter en avslutad omröstning om återremiss. De fem ledamöter som röstade för förslaget till återremiss anmälde avvikande mening om beslutet.

Efter stadsmiljönämndens beslut 20.11.2018 har det kommit fram att tomtnumret 5 felaktigt inte har ändrats till tomtnumret 24 i detaljplaneändringen för området år 1991. Detta fel har korrigerats i ritningen nr 12535 genom att ändra tomtnumret 5 till 24.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Anna Villeneuve, stadssekreterare, telefon: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12535 kartta, päivätty 13.11.2018, muutettu 10.6.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12535 selostus, päivätty 13.11.2018, muutettu 10.6.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.8.2018, täydennetty 13.11.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Bilagematerial

- 1 Sijaintikartta 13.11.2018
- 2 Ilmakuva 13.11.2018

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning

Utdrag

Utdrag

Museiverket, skydd av kulturmiljön
Kauppakeskus Itäkeskus Oy

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av generalplan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Förslagstext
Kommunalbesvär, godkännande av general-



19.06.2019

Ärende/16

plan, detaljplan, byggnadsordning
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4

För kännedom

Stadsmuseet
Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion
Stadsmiljönämnden
Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2019 § 435

HEL 2017-007993 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45173 tontin 24 sekä liikenne- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 13.11.2018 päivätyn ja 10.6.2019 muutetun piirustuksen numero 12535 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

10.06.2019 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Daniel Sazonov: Asia palautetaan uuteen valmisteluun niin, että suojelulla ei vaikeuteta kauppakeskuksen elinkaaren edellyttämiä tavonmaisia ylläpito- ja peruskorjaustoimenpiteitä eikä estetä kauppakeskuksen tarvitsemia muutostöitä toiminnallisuuden ja turvallisuuden parantamiseksi eikä vaikeuteta Tallinnanaukion kehittämistä alueen asukkaille viihtyisämmäksi ja turvallisemmaksi.

Kannattaja: Terhi Koulumies

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.



19.06.2019

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Daniel Sazonovin palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 8

Kaisa Hernberg, Veronika Honkasalo, Nasima Razmyar, Tomi Sevan-
der, Anni Sinnemäki, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 7

Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Wille
Rydman, Daniel Sazonov, Jan Vapaavuori

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 8 - 7.

03.06.2019 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 20.11.2018 § 577

HEL 2017-007993 T 10 03 03

Hankennumero 0750_12

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 13.11.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12535 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45173 tonttia 5 sekä liikenne- ja ka-
talueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-
oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja
vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan



19.06.2019

Ärende/16

asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Käsittely

20.11.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Sakari Mentu ja arkkitehti Mikko Näveri. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Risto Rautava: Asia palautetaan uuteen valmisteluun niin, että suojelulla ei vaikeuteta kauppakeskuksen elinkaaren edellyttämiä tavanomaisia ylläpito- ja peruskorjaustoimenpiteitä eikä estetä kauppakeskuksen tarvitsemia muutostöitä toiminnallisuuden ja turvallisuuden parantamiseksi eikä vaikeuteta Tallinnanaukion kehittämistä alueen asukkaille viihtyisämmäksi ja turvallisemmaksi.

Kannattaja: Laura Rissanen

Asian käsittelyn palauttamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Asia palautetaan uuteen valmisteluun niin, että suojelulla ei vaikeuteta kauppakeskuksen elinkaaren edellyttämiä tavanomaisia ylläpito- ja peruskorjaustoimenpiteitä eikä estetä kauppakeskuksen tarvitsemia muutostöitä toiminnallisuuden ja turvallisuuden parantamiseksi eikä vaikeuteta Tallinnanaukion kehittämistä alueen asukkaille viihtyisämmäksi ja turvallisemmaksi.

Jaa-äännet: 7

Kaisa Hernberg, Mai Kivelä, Antti Koskela, Silvia Modig, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Jaana Susanna Ylitalo

Ei-äännet: 5

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Risto Rautava, Laura Rissanen

Tyhjä: 1

Osmo Soininvaara



19.06.2019

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 7-5 (1 tyhjä).

Palautusehdotuksen puolesta äänestäneet Risto Rautava, Laura Rissanen, Sirpa Asko-Seljavaara, Atte Kaleva ja Nuutti Hyttinen jättivät päätöksestä samansisältöisen eriävän mielipiteen seuraavin perusteluin: Asia palautetaan uuteen valmisteluun niin, että suojelulla ei vaikeuteta kauppakeskuksen elinkaaren edellyttämiä tavanomaisia ylläpito- ja peruskorjaustoimenpiteitä eikä estetä kauppakeskuksen tarvitsemia muutostöitä toiminnallisuuden ja turvallisuuden parantamiseksi eikä vaikeuteta Tallinnanaukion kehittämistä alueen asukkaille viihtyisämmäksi ja turvallisemmaksi.

13.11.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.9.2018

HEL 2017-007993 T 10 03 03

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön asemakaavapalvelu on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseon lausuntoa koskien Itäkeskuksen kauppakeskuksen vanhimman rakennusosan asemakaavamuutoksen kaavaehdotusta. Kaavamuutos laaditaan rakennuksen suojelemiseksi. Kaupunginmuseo on osallistunut neuvotteluihin ja katselmoinut paikalla. Lisäksi kohteesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys. Museo tarkastelee hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Helsingin kaupunginmuseo pitää tärkeänä Itäkeskuksen kauppakeskuksen vanhimman osan varustamista asemakaavan rakennussuojelumerkinnöin. Kaavaehdotuksessa suojelu kohdentuu rakennuksen julkisivuihin sekä kauppakeskuksen sisäiseen pääkulkuylään Pasasiin. Arkkitehti Erkki Kairamon vuosina 1980-84 suunnittelema rakennus edustaa nuoremman arkkitehtuurin suojelukohdetta. Kaupunginmuseo on laatinut muistion kohteen rakennushistoriasta ja arvoista



4.3.2014 (Anne Mäkinen, Johanna Björkman). Rakennus kuuluu Erkki Kairamon keskeisten töiden joukkoon ja se on todistusvoimainen esimerkki rakennusaikansa kaupunkikehityksen tavoitteista. Rakennesuunnittelusta vastasi Insinööritoimisto Magnus Malmberg. Ympäristön kehittämistä on 2010-luvulla tehty Itäkeskuksen maamerkin ja Itätorin ympäristössä rakennusten arvoja säilyttäen. Kauppakeskuksen vanhimman osan suojelu mahdollistaa aluekeskuksen arkkitehtuurin ja identiteetin säilymisen autenttisena tulevaisuuteen.

Itäkeskuksen arkkitehtuurin ominaispiirteisiin kuuluu konstruktivistinen lähtökohta, joka ilmenee erityisesti Tallinnanaukion puoleisen julkisivun rakenteessa. Julkisivua kattava teräsrakenne luo kevyen ja värikkään verhorakenteen, joka jäsentää kaupunkitilaa, samalla luoden mainosilmien puitteet. Teollisen perinteen mukainen arkkitehtuuri on asiallista ja korutonta. Kaupunkitilan mittasuhteet sekä dynaaminen arkkitehtuuri välttävät julkisen tilan perinteistä juhlavuutta. Konstruktivistisissa otteissa jäsenöidyllä arkkitehtuurilla on avoin luonne.

Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että suojelumääräykset lähtevät säilyttävän korjaamisen tavoitteista rakennussuojelun käytäntöjen mukaisesti. Rakenteen korvaaminen alkuperäistä vastaavalla materiaalilla on mahdollista ainoastaan pakottavista syistä. Konstruktivistisen arkkitehtuurin osalta alkuperäisen konstruktion ja rakennustavan säilyttäminen on tärkeä huomioida suojelumääräyksissä. Rakenteen alkuperäisellä värityksellä on tärkeä rooli osana kokonaisuutta, mikä myös tulee huomioida asiantuntevin tutkimuksin ja asemakaavan suojelumääräyksin.

Teräsrakenteen restaurointisuunnittelu edustaa uudenlaista arvoja säilyttävää korjausrakentamista, josta ei löydy edeltäviä esimerkkejä. Tehtävä on poikkeuksellisen vaativa korjaussuunnittelun kohde. Kaupunginmuseo seuraa jatkosuunnittelua.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 16.4.2018

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 36972
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 22.08.2018 § 31

HEL 2017-007993 T 10 03 03

Päätös



19.06.2019

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12535 pohjakartan kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12535
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnumero: 3/2018
Pohjakartta valmistunut: 29.1.2018
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967
merja.kyyro(a)hel.fi
Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi