



21.05.2014

Kaj/9

## § 199

### Detaljplaneändring för gatuområden och områden för öppna platser, i området a-b-c-d ovanför nivån -8, i Gardestaden (nr 12165, Skillnadsplatsen)

HEL 2012-006973 T 10 03 03

#### Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för gatuområden och områden för öppna platser, i området a-b-c-d ovanför nivån -8, i 3 stadsdelen (Gardestaden) enligt ritning nr 12165, daterad 21.5.2013 och ändrad 1.4.2014, och på de grunder som framgår av detaljplanebeskrivningen.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12165 kartta, päivätty 21.5.2013, muutettu 1.4.2014
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12165 selostus, päivätty 21.5.2013, muutettu 1.4.2014, päivitetty Kslk:n 1.4.2014 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva 1.4.2014
- 5 Vuorovaikutusraportti 21.5.2013, täydennetty 1.4.2014
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 5



21.05.2014

Kaj/9

---

Bilaga 7

Ilmatieteenlaitos  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

**Beslutsförslag**

Beslutet stämmer överens med förslaget.

**Sammandrag**

Området ligger i förgrunden av Svenska Teatern i västra ändan av Esplanadparken. Detaljplaneområdet omfattar Skillnaden och de omgivande gatuområdena på Mannerheimvägen och på Norra och Södra esplanaden.

Det justerade förslaget till detaljplaneändring gör det möjligt att ändra gaturummet på Skillnaden till en öppen plats. Detaljplaneområdet har anvisats som en kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på stadsbilden värdefull miljöhelhet. Detaljplaneområdet blir en del av fotgängarcentrumet och stadsrummet vid Esplanaderna. Trädraderna i mitten och kanterna av Mannerheimvägen och vid Norra esplanaden bevaras. Gång- och cykelförbindelserna förbättras. Ändhållplatserna för busstrafiken flyttar annanstans. Stockmanns utrangerade ramp rivs. På Mannerheimvägen anläggs ett nytt övergångsställe från Skillnaden till Bulevarden.

Den fortsatta planeringen av området, inklusive utarbetandet av gatuplanen, ska ske i samarbete med Svenska Teatern. Man ska säkerställa att teaterverksamhetens behov blir beaktade.

Den öppna platsen blir ett bilfritt vistelse- och fotgängarområde och ett område för stadsevenemang. I området får man bygga en kiosk (högst 70 m<sup>2</sup>) och en uteservering.

Byggandet av Skillnadsplatsen medför staden samhällsekonomiska kostnader. Kostnaderna för planen prognoseras uppgå till 2,5 mn euro.

**Föredragandens motiveringar**

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som en park som utgör en del av fotgängarcentrumet. Det är fråga om ett kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på landskapskulturen värdefullt område. I den underjordiska generalplanen har en metrotunnel planerats i nivån -25 under Skillnadsplatsen. Den aktuella detaljplaneändringen stämmer överens med generalplanen.



För området gäller detaljplanerna nr 461, 463, 1529, 5790 och 6632, i vilka detaljplaneområdet tas upp som ett gatuområde.

Den underjordiska detaljplanen nr 10814 för den underjordiska parkeringsanläggningen vid Skillnaden sträcker sig till området under nivån -8 i södra delen av detaljplaneområdet.

Skillnaden är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (Museiverkets RKY-inventering 2009, Esplanaden–Bulevarden).

Staden äger gatuområdena i området. Rampen på Skillnaden och det underjordiska skyddsrummet är i Stockmann Oyj Abp:s ägo. Den underjordiska elmatningsstationen vid rampen ägs av affärsverket HST. För underhållet av stationen ansvarar affärsverket Helsingfors Energi och Helen Elnät Ab.

#### Planeringsfaser och växelverkan

Planläggningsarbetet inleddes på stadens initiativ.

Deltagandet och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning.

Under framläggandet av utkastet till detaljplaneändring kom två åsikter in som gällde rampen till Stockmanns förra parkeringsanläggning, skyddsrummet och den intilliggande elmatningsstationen för spårvägen. Åsikterna har beaktats till de delar som gäller detaljplaneområdet.

Förslaget till detaljplaneändring hölls offentligt framlagt 2.8–2.9.2013.

En anmärkning gjordes om förslaget. Affärsverket Helsingfors Energi, Helen Elnät Ab, affärsverket Helsingfors stads trafikverk, samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster, Meteorologiska institutet, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, miljöcentralen, direktionen för stadsmuseet, fastighetskontoret, byggnadstillsynsverket och byggnadstillsynsverkets stadsbildskommission, nämnden för allmänna arbeten och räddningsverket gav utlåtande om förslaget till detaljplaneändring.

#### Anmärkning

Garantiföreningen för Svenska Teatern rf, Stiftelsen för Svenska Teatern i Helsingfors rf och Nya Teaterhus-Aktiebolaget i Helsingfors uppger i sin anmärkning att Svenska Teatern behöver fler buss-, bil- och invalidplatser och större utrymmen än i nuläget för fordonstrafiken på den öppna platsen för teaterns servicetrafik.



Förslaget till detaljplaneändring har inte ändrats med anledning av anmärkningen. Det främsta målet för detaljplaneändringen för Skillnadsplatsen är att utveckla den öppna platsen som ett bilfritt vistelse- och fotgängarområde. Teaterfastighetens behov av angörings- och servicetrafik har beaktats i detaljplanen nr 11887 för Svenska Teatern med omgivning och i trafikplanen för Skillnaden. Att öka antalet bilplatser för angöringstrafiken strider mot huvudmålet för detaljplanen och de andra planerade funktionerna på den öppna platsen. Det är ändamålsenligt att närmare granska arrangemangen kring teaterns angöringstrafik i samband med den fortsatta planeringen av Skillnadsplatsen och dess näromgivning då områden reserverade för vissa funktioner bestäms mer i detalj.

#### Utlåtanden

Myndigheternas ställningstaganden gällde grunderna för bevarandet av trädraderna och trädgruppen på den öppna platsen, storleken på den normativa kiosken med uteservering, antalet funktioner och tekniska förbindelser i anslutning till kiosken, beteckningen av cykelplatser på den öppna platsen och struktureringen av och de funktionella avgränsningarna på den öppna platsen. Dessutom föreslog man att den öppna platsens historiska betydelse ska framhävas i detaljplanebestämmelserna.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland anser att detaljplaneändringen bra beaktar den värdefulla kulturmiljön och gör det möjligt att skapa en god och trivsamt stadsmiljö.

Direktionen för stadsmuseet, byggnadstillsynsverket och nämnden för allmänna arbeten föreslår att områdets historiska betydelse ska betonas mer än dess stadsbildsmässiga värde i detaljplanebestämmelserna och den fortsatta planeringen. Den särskilda bestämmelsen om bevarande av den relativt nya trädraden på basis av dess historiska värde ska strykas. Direktionen för stadsmuseet föreslår dessutom att en detaljplanebestämmelse som förutsätter att en miljöhistorisk utredning ska utarbetas ska läggas till detaljplanen.

Fastighetskontoret, byggnadstillsynsverket, stadsbildskommissionen och nämnden för allmänna arbeten föreslår att möjligheterna att höja uteserveringskioskens maximistorlek till 30–40 m<sup>2</sup> ska undersökas eftersom detta är ofta en yta som aktörerna behöver i motsvarande projekt. Lokalerna ska vara större om elmatningsstationens förbindelser och ventilation placeras i anslutning till kiosken.

Byggnadstillsynsverket, byggnadstillsynsverkets stadsbildskommission och nämnden för allmänna arbeten föreslår dessutom att man i



detaljplanen ska tillägga en bestämmelse om att ett verksamhetsställe för turistinformationen får placeras i anslutning till kiosken och att kiosken ska ha toaletter för allmänheten. Dessutom ska en bestämmelse om att den öppna platsen funktionellt och rumsligt ska göras tydligare läggas till detaljplanen.

Räddningsnämnden konstaterar att det även i fortsättningen ska vara möjligt att arrangera en rasbeständig nödutgång från Stockmanns skyddsrum och skyddsrummets ventilation i detaljplaneområdet under undantagsförhållanden.

Körmöjligheterna för räddningsfordon ska beaktas i dimensioneringen av serviceförbindelsen på Svenska Teaterns södra sida.

De andra utlåtandegivarna hade ingenting att påpeka.

Med anledning av utlåtandena har förslaget till detaljplaneändring ändrats så att beteckningarna för trädraderna och trädgruppen har justerats, storleken på den normativa uteserveringskiosken har höjts till 70 m<sup>2</sup> och antalet funktioner och tekniska förbindelser i anslutning till kiosken har preciserats. För cykelparkering har man anvisat två normativa delar av den öppna platsen och platsens strukturering och funktionella avgränsningar har justerats. Dessutom har detaljplanebestämmelser justerats genom att betona den öppna platsens kulturhistoriska värde mer än dess stadsbildsmässiga värde.

Ändringarna framgår mer i detalj av detaljplanebeskrivningen och bilagan Tehdyt muutokset.

Man har underhandlat om ändringarna med de vederbörande förvaltningarna.

Man har inte ansett det som nödvändigt att till de övriga delarna ändra förslaget med anledning av utlåtandena. I detaljplanen har man bara anvisat utrymmesreserveringarna och avgränsningarna för områdets huvuddispositioner på detaljplanenivå utgående från att byggnadskontorets gatuplanering får så mycket spelrum som möjligt. Detaljplanebestämmelserna om ett vattenmotiv och ett konstverk baserar sig på växelverkan och områdets användningshistoria. Det är också motiverat att förbjuda fristående kiosker i syfte att bevara områdets högklassiga stadsbild.

Körmöjligheterna för räddningsfordon har blivit lösta i detaljplanen nr 11887 för Svenska Teatern och dess omgivning och i trafikplanen för Skillnaden. Vad skyddsrummets ventilationsförhållanden vid undantagsförhållanden beträffar har situationen inte ändrats från de ursprungliga planerna. Förbindelserna till det underjordiska



21.05.2014

Kaj/9

skyddsrummet och elmatningsstationen och ventilationen för stationen placeras enligt förslaget i anslutning till kioskbyggnaden.

I rapporten om växelverkan anges anmärkningen och utlåtandena i sammandrag och genmälena till dessa mer i detalj.

#### Övriga ändringar

På detaljplanekartan och i detaljplanebeskrivningen har det gjorts vissa justeringar av teknisk karaktär som inte ändrar innehållet för förslaget till detaljplaneändring. Detaljplanebestämmelsernas strukturering har ändrats. Motsvarande omstruktureringar har gjorts i detaljplanebeskrivningen.

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

Beslutsförslaget stämmer överens med stadsplaneringsnämndens framställning.

#### Föredragande

Stadsstyrelsen

#### Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Suvi Rämö, förvaltningsexpert, telefon: 310 36045  
suvi.ramo(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12165 kartta, päivätty 21.5.2013, muutettu 1.4.2014
- 2 Tehdyt muutokset
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12165 selostus, päivätty 21.5.2013, muutettu 1.4.2014, päivitetty Kslk:n 1.4.2014 päätöksen mukaiseksi
- 4 Havainnekuva 1.4.2014
- 5 Vuorovaikutusraportti 21.5.2013, täydennetty 1.4.2014
- 6 Osa päätöshistoriaa
- 7 Osa päätöshistoriaa (allekirjoituksin)

#### Bilagematerial

- 1 Ilmakuva

#### Utdrag

##### Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

##### Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



21.05.2014

Kaj/9

hyväksyminen  
Förslagstext  
Bilaga 1  
Bilaga 2  
Bilaga 3  
Bilaga 5  
Bilaga 7

Ilmatieteenlaitos  
Helsingin seudun  
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä  
Helen Sähköverkko Oy

### För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Rakennuslautakunta  
Yleisten töiden lautakunta  
Kaupunginmuseon johtokunta  
Rakennusvalvontavirasto  
Ympäristökeskus  
Helsingin Energia -liikelaitos  
Liikennelaitos -liikelaitos (HKL)

### Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 05.05.2014 § 532

HEL 2012-006973 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) katu- ja katuaukioalueiden a-b-c-d alueella -8 tason yläpuolista tilaa koskevan asemakaavan muutosehdotuksen 21.5.2013 päivätyn ja 1.4.2014 muutetun piirustuksen nro 12165 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

#### Käsittely

05.05.2014 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esitystään jäsen Rantalan vastaehdotuksen mukaisesti.



21.05.2014

Kaj/9

Vastaehdotus:

Marcus Rantala: lisäys 4kpl jälkeen:

Alueen jatkosuunnittelu, mukaan lukien katusuunnitelma, tehdään yhteistyössä Ruotsalaisen teatterin kanssa. On varmistettava, että teatteritoiminnan tarpeet otetaan huomioon.

Kannattaja: Lasse Männistö

28.04.2014 Pöydälle

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja  
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024  
tanja.sippola-alho(a)hel.fi  
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045  
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.04.2014 § 91

HEL 2012-006973 T 10 03 03

Ksv 0888\_6, Erottaja, karttaruutu G3 4918 T1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 21.5.2013 päivätyn ja 1.4.2014 muutetun 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) katu- ja katuaukioalueita, a-b-c-d alueella -8 tason yläpuolista tilaa koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12165 hyväksymistä ja ettei tehty muistutus ja annetut lausunnot anna aiheetta muihin toimenpiteisiin.
- ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa, joiden etua muutokset koskevat.

Lisäksi lautakunta päättää antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan vuorovaikutusraportista ilmenevän vastauksen kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyyn muistutukseen.

21.05.2013 Ehdotuksen mukaan





21.05.2014

Kaj/9

Esittelijä

virastopäällikkö  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052  
kajsa.lybeck(a)hel.fi  
Anne Karppinen, arkkitehti, puhelin: 310 37200  
anne.karppinen(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 24.09.2013 § 68

HEL 2012-006973 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa seuraavan lausunnon Erottajanaukion asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12165.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Erottajan katutilan muuttaminen katuaukioksi. Kaupunginmuseo on lausunut aiemmin Ruotsalaisen teatterin, Erottajan, Teatteriesplanadin ja ympärillä olevien katualueiden asemakaavan muutosluonnoksesta (7.4.2009). Tuolloin asemakaavan muutosalue oli erilaajuinen kuin nyt lausunnolla oleva Erottajanaukion asemakaava-alue. Kaava-alue käsitti aiemmin Ruotsalaisen teatterin kiinteistön ja osan Esplanadipuistoa. Museon lausunto koski siis osittain asioita, joita nyt esillä olevassa kaavaehdotuksessa ei enää ole. Erottajanaukiota koskien museo katsoi lausunnossaan 2009, että aukiota tulisi laatia historiallinen selvitys ennen aukion yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Erottaja on suunniteltu alun perin 1800-luvun alussa asemakaavalliseksi saumakohtaksi ja kaupungin eri koordinaatistojen yhdistäjäksi. Vuoden 1814 kaavaluonnoksessa Erottaja esiintyi puurivien reunustamana kolmiotarina. Puurivejä ei kuitenkaan koskaan istutettu eikä niitä myöhemmissä suunnitelmissa enää esitetty. Erottajasta muodostui kuitenkin kaupunkikuvallisesti tärkeä, avoimena pysynyt aukio. Erottaja on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) osana Esplanadi – Bulevardi -kokonaisuutta, näiden kahden puistokadun yhdistäjänä ja merkittävänä kaupunkirakenteen nivelkohtana.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että asemakaavan muutosehdotuksesta ei välity tarpeeksi alueen historiallisten arvojen huomioonottaminen. Koska aluetta koskevaa historiallista selvitystä ei ole laadittu kaavatyön taustaksi, katsoo museon johtokunta, että se



tulee laatia ennen alueen yleissuunnittelua. Vaatimus tulee erikseen merkitä asemakaavakarttaan, esimerkiksi lisäyksenä: "Katuaukiokokonaisuudesta tulee laatia julkisen tilan yleissuunnitelma sekä sen osana julkisen tilan valaistuksen kokonaisuunnitelma. Suunnitelmia varten on laadittava ympäristöhistoriallinen selvitys." Yleissuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen historialliset arvot, säilyneet tai palautettavat ominaispiirteet, rakenteet ja materiaalit laaditun historiaselvityksen pohjalta.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo myös, että kaavamääräyksiin tulee tuoda Erottajan historiallinen merkitys alueen ensisijaisena arvona kaupunkikuvallisuuden sijaan. Kaupunkikuvallisuus on toki tärkeä visuaalinen ja kokemuksellinen arvo, mutta alueen todistusarvot ovat sen historiallisissa arvoissa: niin kaavoitushistorian, pääkaupungin rakentumisen kuin rakennushistoriallisten arvojen summana.

Asemakaavaan on merkitty Eteläesplanadin suuntainen kaksirivinen puukuja, joka määrätään säilytettäväksi historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana puurivinä. Kuitenkaan puurivi ei ole historiallinen vaan nykyiset puut ovat verrattain nuoria eikä tällaista puuriviä ole ko. paikassa ollut esimerkiksi vanhojen valokuvien perusteella vaan aukio on ollut avoin. Johtokunta esittää, ettei puita esitetä kaavassa säilytettäväksi erillisellä kaavamääräyksellä.

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa kaavaehdotusta vain esitetyin muutoksin korjattuna.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 20.08.2013 § 325

HEL 2012-006973 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Erottajan aukio on merkittävä liikenteen solmukohta ja kaupunkiaukio Helsingin keskustassa. Se on tärkeä keskeinen kaupunkitila, jonka rakennustaiteelliset, maisema-arkkitehtoniset ja teknistaloudelliset ratkaisut tulee tehdä huolellisesti yhteistyössä rakennusviraston



kanssa. Asemakaavan laadinnan yhteydessä aukiolle ei luotu kokonaiskonseptia, vaan se laaditaan rakennusvirastossa kaavan saatua lainvoiman. Tästä syystä yleisten töiden lautakunnan mielestä ei ole tarkoituksenmukaista rajata aukion toimintoja ja tiloja liian tiukasti. Jatkosuunnittelulle on hyvä jättää liikkumavaraa ja ratkaisuvaihtoehtoja.

Kaavamuutosalueelle on merkitty kaupunkikuvallisesti tärkeä puuryhmä ja puurivejä, jotka on asemakaavamuutosehdotuksessa merkitty säilytettäväksi. Mannerheimintiellä ja Esplanadeilla on ollut puurivit reunustamassa katutiloja. Pohjois-Esplanadin ja Mannerheimintien risteyksessä olevat puut on istutettu rakennusvirastossa 1980-luvun lopussa tehdyn suunnitelman mukaan. Koska aukion toiminnallista tarkastelua ei ole tehty riittävän laajasti ja yksittäisten puiden säilyttäminen historiallisista perusteista ei ole arvioitu riittävän kattavasti, tulee puiden sijainti merkitä asemakaavaan ohjeellisena tai maininnalla, että aukiolle on istutettava puita, joiden sommittelun periaatteet ja sijainti pohjautuvat aukion historiaan. Tämän vuoksi puita koskevia merkintöjä tulee vielä tarkistaa yhdessä rakennusviraston kanssa.

Aukion toimintojen mitoitusta tulee tarkistaa vielä kertaalleen, niin että se on toimivaa. Polkupyörien vuokrauspisteen laitteet ja muut pyöräpysäköintiratkaisut tulee mitoittaa aukiolle yhdessä istutusten, turisti-infopisteen ja kahvilakioskin kanssa.

Erottajan aukio on kiinnostava: sinne on myös esitetty kahvilaravintolaa kesäkausiksi. Tarjoilukioskin tila tulee mitoittaa aukiolle suunnitellun toiminnan vaatimusten mukaan. Asemakaavaehdotuksessa aukiolle merkitty kioskitila on nyt 15 neliömetriä. Tämä on pienen katukioskin mitoitus. Tarjoilukioski ja kahvilaravintola tarvitsevat toimiakseen nykyvaatimusten mukaan huomattavasti enemmän tilaa. Myös Helsingin kaupungin matkailu- ja kongressitoimisto on kertonut, että aukiolle tarvitaan informaatiokioski turisteille. Tämä on tarkoituksenmukaista merkitä myös asemakaavaan pysyvänä kioskirakennuksena ja esimerkiksi kasvattamalla kahvilakioskin rakennusala. Aukiolle kaivataan myös yleisökäymälää, joka voisi sijaita samassa rakennuksessa yhdessä tarjoilukioskin ja turistien informaatiopisteen kanssa. Kaavamääräysten tulee yleisten töiden lautakunnan mielestä näiltä osin vastata todellista tilantarvetta ja tukea toimintaa.

Taideteoksen ja vesiaiheen sijoittamisen salliminen erikseen asemakaavalla on tarpeetonta samoin kuin maininta siitä, että aukiolle ei saa rakentaa muita kioskeja. Erottajalle tulee osoittaa riittävästi rakennusala, jotta vältetään useammalta erilliseltä rakennelmalta ja pömpeliltä. Riskinä on, että aukioista muodostuu sekava ja siten



21.05.2014

Kaj/9

huonosti toimiva, jos aukiolle tulevien toimintojen ja tarpeiden tilavaatimuksiin ei varauduta asemakaavavaiheessa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin muutoksin.

#### Käsittely

20.08.2013 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Vastaehdotus:

Pörrö Sahlberg: Lausunnosta tulisi poistaa kappale (3) joka alkaa "Kaavamuuotosalueelle on merkitty kaupunkikuvallisesti tärkeä puuryhmä...." kokonaisuudessaan.

Kannattajat: Antti Möller

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lausunnosta tulisi poistaa kappale (3) joka alkaa "Kaavamuuotosalueelle on merkitty kaupunkikuvallisesti tärkeä puuryhmä...." kokonaisuudessaan.

Jaa-äännet: 5

Sini Korpinen, Maria Landén, Jarmo Nieminen, Henrik Nyholm, Dennis Pasterstein

Ei-äännet: 2

Antti Möller, Pörrö Sahlberg

Tyhjä: 1

Tuomo Valokainen

Poissa: 1

Tuula Hänninen

13.08.2013 Pöydälle

#### Esittelijä

kaupunginarkkitehti  
Jukka Kauto

#### Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419  
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237  
marko.jylhanlehto(a)hel.fi



21.05.2014

Kaj/9

Kiinteistövirasto 1.8.2013

HEL 2012-006973 T 10 03 03

Kiinteistövirasto toteaa 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) Erottajan katuaukion asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12165 seuraavaa:

Kaupunki omistaa alueella olevat katualueet. Erottajalla olevan ajorampin ja maanalaisen väestönsuojatilan omistaa Stockmann Oyj Abp, jolle alue on vuokrattu. Asemakaavaehdotuksen mukaan ajoramppi puretaan, mistä johtuen vuokrasopimus joudutaan asemakaavamuutoksen voimaantulua irtisanomaan. Vuokrasopimuksen päättyessä ajorampin purkaminen ja siitä aiheutuvat kustannukset kuuluvat sopimuksen mukaan vuokralaiselle.

Asemakaavan muutos mahdollistaa enintään 15 m<sup>2</sup>:n tarjoilukioskirakennuksen ja siihen liittyvän ulkotarjoilualueen sijoittamisen alueelle. Kiinteistövirasto esittää tutkittavaksi mahdollisuutta tarjoilukioskirakennuksen enimmäiskoon kasvattamiseksi n. 30-40 m<sup>2</sup>:een, mikä on kiinteistöviraston kokemuksen mukaan usein toimijoiden tarvitsema pinta-ala vastaavissa hankkeissa. Kun otetaan lisäksi huomioon, että sähkönsyöttöaseman yhteydet ja ilmanvaihto tulee sijoittaa kioskin yhteyteen, suurempi tila varmistaisi tilan soveltavuuden tarkoitukseensa. Asemakaavamuutoksen toteutusvaiheessa kiinteistövirasto järjestää luovutuskilpailun kioskia ja ulkotarjoilualueita varten tarvittavasta alueesta.

Kiinteistövirastolla ei ole muuta huomauttamista muutosehdotukseen. Alueen toteutuksen edellyttämistä järjestelyistä tullaan sopimaan erikseen asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

Lisätiedot

Merja Tapalinen, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159  
merja.tapalinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 25.06.2013 § 206

HEL 2012-006973 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö  
Päivi Kippo-Edlund



21.05.2014

Kaj/9

Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517  
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 18.06.2013 § 82

HEL 2012-006973 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslautakunta antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) katu- ja katuaukioalueita, a-b-c-d alueella -8 tason yläpuolinen tila, koskevan asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12165 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että Stockmannin väestönsuojan sortumankestävä hätäpoistumisreitti ja poikkeusolojen ilmanvaihto tulee olla mahdollista toteuttaa muutosalueella jatkossakin.

Huoltoreitin mitoituksessa Ruotsalaisen teatterin eteläsivulle tulee huomioida pelastusajoneuvon ajomahdollisuus.

Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232  
esko.rantanen(a)hel.fi