



29.08.2018

Asia/10

§ 220

Hakaniemen hotellin asemakaavan muuttaminen (nro 12478)

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) katu- ja vesialueita koskevan 7.11.2017 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun asemakaavan muutoksen piirustuksen numero 12478 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli numero 11208.

Käsittely

Valtuutettu Petrus Pennanen ehdotti valtuutettu Juhani Strandénin kannattamana seuraavan toivomusponnen:

Hyväksyessään päätösesityksen kaupunginvaltuusto pyytää, että selvitetään mahdollisuudet kertoa julkisesti selkeät perusteet sovitulle kauppahinnalle.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ensin yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

4 äänestys

Valtuutettu Petrus Pennanen ehdottama toivomusponsi JAA, vastustus EI

JAA-ehdotus: Hyväksyessään päätösesityksen kaupunginvaltuusto pyytää, että selvitetään mahdollisuudet kertoa julkisesti selkeät perusteet sovitulle kauppahinnalle.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 36

Zahra Abdulla, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Jussi Halla-aho, Jasmin Hamid, Atte Harjanne, Mari Holopainen, Nuutti Hyttinen, Kati Juva, Emma Kari, Otso Kivekäs, Pia Kopra, Heimo Laaksonen, Elina Moisio, Sami Muttillainen, Alekski Niskanen, Dani Niskanen, Johanna Nuorteva, Maria Ohisalo, Matias Pajula, Jenni Pajunen, Petrus Pennanen, Tuomas Rantanen, Nelli Ruotsalainen, Mirita Saxberg, Satu Silvo, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Leo Stranius, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Matias Turkkila, Thomas Wallgren, Jani Valpio, Reetta Vanhanen, Mauri Venemies



Ei-äänet: 3

Jukka Järvinen, Otto Meri, Daniel Sazonov

Tyhjä: 45

Alviina Alametsä, Outi Alanen, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Silja Borgarsdottir Sandelin, Laura Finne-Elonen, Tuula Haatainen, Juha Hakola, Martina Harms-Aalto, Eveliina Heinäluoma, Veronika Honkasalo, Ville Jalovaara, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Tapio Klemetti, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Johanna Laisaari, Petra Malin, Abdirahim Mohamed, Seija Muurinen, Björn Månsson, Matti Niiranen, Pia Pakarinen, Terhi Peltokorpi, Sirpa Puhakka, Timo Raittinen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Nasima Razmyar, Laura Rissanen, Suldaan Said Ahmed, Tomi Sevan-der, Anni Sinnemäki, Byoma Tamrakar, Ulla-Marja Urho, Laura Varjo-kari, Juhana Vartiainen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuor-joki, Ozan Yanar

Poissa: 1

Laura Kolbe

Kaupunginvaltuusto ei hyväksynyt valtuutettu Petrus Pennasen ehdot-tamaa toivomuspontta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12478 kartta, päivätty 7.11.2017, muutet-tu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12478 selostus, päivätty 7.11.2017, muu-tettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.11.2017, täydennetty 27.3.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kun-

Otteen liitteet

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



29.08.2018

Asia/10

tayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee katu- ja vesialuetta, joka sijaitsee Hakaniemenrannassa, Kallion Siltasaarella. Kaavaratkaisu mahdollistaa hotellin, katuaukion ja julkisen rannan rakentamisen pääosin täyttömaalle Siltavuorensalmen pohjoisrannalla. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen toteuttaminen kortteliin.

Tavoitteena on Hakaniemen ympäristön kehittäminen kerroksellisena, monipuolisena ja toiminnallisesti sekoittuneena osana keskustaa. Toteutuessaan hotelli tukee Hakaniementorin ympäristön kokonaisuutta ja parantaa alueen kaupunkikuvaa. Samalla se toimii Hakaniemenrannan täydennysrakentamisen aloituskorttelina ja tuo alueelle palveluita. Uutta kerrosalaa muodostuu 14 500 k-m². Tontin tehokkuusluku on e = 5,13.

Kaavaratkaisu on osa Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavan kokonaisuutta, jonka tavoitteena on parantaa alueen joukkoliikenneyhteyksiä, tiivistää kaupunkirakennetta, parantaa liikenteen edellytyksiä ja tarjota kaupunkilaisille uutta julkista rantaa. Tällä hetkellä jäsentymätön ranta muuttuu suunnitelluksi.

Asemakaava mahdollistaa hotellitoiminnan, mikä vastaa kaupungin tavoitteisiin kasvattaa korkeatasoisen majoituskapasiteetin määrää Helsingissä. Hotelli lisää Hakaniemen alueen liiketoiminnan mahdollisuuksia lisääntyvillä asiakasmäärillä.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaava 2002:n mukainen ja siinä on myös otettu Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet huomioon.

Alueella on voimassa asemakaava numero 446A vuodelta 1893 ja asemakaava numero 313 vuodelta 1922. Voimassa olevissa kaavoissa alue on vesi- ja katualuetta.

Aiempi kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Hakaniemenrannan ja Merihaan ympäristön suunnitteluperiaatteet 4.11.2014 (337 §) edellyttäen, että alueen jatkosuunnittelussa tavoitellaan täydennysrakentamisen määrän olennaista lisäämistä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 28.2.2017 (110 §) Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavan muutosluonnoksen, jonka osa nyt käsiteltävänä oleva Hakaniemen hotellin asemakaava on. Lautakunta päätti, että jatkosuunnittelussa Siltavuorensalmen alueesta, mukaan lukien Hakaniemenranta, järjestetään monialainen suunnittelukilpailu, johon osallistuvilta joukkueilta vaaditaan arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin ja kaupunkimuotoilun osaamista.

Siltavuorensalmen monialainen ideakilpailu järjestettiin talvella 2017–2018 ja tulokset julkistettiin toukokuussa 2018. Suunnittelukilpailun tulokset ja jatkosuunnittelu tarkentavat laadittavaa Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan kaavamuutosta. Suunnittelukilpailulla ei ole vaikutusta asemakaavaan hotellitontin osalta. Hakaniemenrannan asemakaavaehdotuksen arvioidaan valmistuvan vuoden 2019 alussa.

Kustannukset

Merenpohjan ruoppaus- ja täyttötöyt, merenpohjan sedimenttien pilaantuneisuus ja rantarakentaminen edellyttävät kaupungilta merkittäviä esirakentamisinvestointeja.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta arvioidaan aiheutuvan kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Ennakkorakentaminen | 10 milj. euroa |
| Rantarakenteet | 8 milj. euroa |
| Julkiset alueet | 1 milj. euroa |
| Yhdyskuntatekniikka | 0,2 milj. euroa |
| Yhteensä | 19,2 milj. euroa |

Merenpohjan ruoppaus -ja täyttötöyt, kaivuutyöt, maaperän kunnostuskustannukset sekä olemassa olevien nykyisten rantarakenteiden purku-



kustannukset sisältyvät ennakkorakentamisen kustannuksiin. Rantarakenteiden kustannuksiin sisältyy myös osa rannan pintarakenteista. Suunnittelussa on oletettu, ettei John Stenbergin rannan rakenteita ole tarpeen uusia. Ruoppausmassoja on kustannusarvion pohjaksi oletettu syntyvän koko vesialtaan laajuudelta ja määrä täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä. Ruoppaus- ja täyttö tulee ulottaa itään, asemakaava-aluetta laajemmalle alueelle, jotta rannan täyttöjen jatkaminen myöhemmässä vaiheessa olisi mahdollista.

Yllä esitetyssä kustannusarviossa on oletettu, ettei John Stenbergin rannan rakenteita ole tarpeen uusia. John Stenbergin rannan stabiliteetti tulee varmistaa hotelli- ja allasalueen ruoppaus- ja täyttötöiden aikana. Mikäli ruoppaus- ja täyttötöet edellyttävät rannan stabiliteetin parantamista, tulee John Stenbergin rannan varmuustaso nostaa uusimistyön yhteydessä nykyisten vaatimusten tasolle. Tällöin todennäköinen ratkaisu on, että rantarakenteet tulee uusia suoritettavien töiden seurauksena. Käytettävä menetelmä tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä. Rakenteiden uusimisesta arvioidaan alustavasti aiheutuvan noin 5 milj. euron lisäkustannukset.

Kaupungille kohdistuvien tonttitulojen suuruus määräytyy tontinluovutusmenettelyssä. Kaupungille koituvien tulojen arvioidaan olevan noin 10 milj. euroa. Tontin luovutuksesta tullaan aikanaan tekemään erillinen päätös.

Vuoden 2018 aikana koko Hakaniemenrannan suunnittelua jatketaan pidetyn kilpailun pohjalta. Suunnittelusta voi aiheutua muutoksia, joilla on vaikutuksia rannan toteutusratkaisuihin ja kustannuksiin.

Asemakaava-alue on toteutettavuudeltaan ja kokonaistaloudellisuudeltaan haastava. Alueen toteuttamisen edellyttämä esirakentaminen ja rantarakentaminen kuormittavat kaavan investointitaloutta ja investointikustannusten suuruuden arvioidaan olevan noin 1300 eur/k-m² ja John Stenbergin rannan rakenteiden uusimisen kanssa noin 1650 eur/k-m² uutta kerrosalaa kohden.

Kaavaratkaisua voidaan pitää perusteltuna, sillä se liittyy keskeisesti laajenevan keskustan alueena kehitettävän Hakaniemen alueeseen. Nyt toteutettava osuus on osa suurempaa Hakaniemenrannan kaavakokonaisuutta, jossa tavoitteena on mahdollistaa alueelle Kruunusillat-pikaraitiotieyhteys, uusi Hakaniemensillan linjaus, uutta julkista rantaa sekä alueen täydennysrakentamista. Kaavan edellyttämät investoinnit palvelevatkin ko. tonttia laajemman kokonaisuuden toteuttamista.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

| | | | | |
|---|---|---|------------------------------|--|
| Postiosoite PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunginkanslia@hel.fi | Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11-13 Helsinki PL 1 http://www.hel.fi/kaupunginkanslia | Puhelin +358 9 310 1641 Faksi +358 9 655 783 | Y-tunnus 0201256-6 | Tilinro FI0680001200062637 Alv.nro FI02012566 |
|---|---|---|------------------------------|--|



Helsingin kaupunki omistaa alueen ja kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 1.12.2017–8.1.2018. Ehdotuksesta on tehty kolme muistutusta ja nähtävilläoloajan ulkopuolella on saatu kaksi kirjettä.

Muistutukset ja kirjeet

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat hotellirakennuksen arkkitehtuuriin, sijaintiin sekä kaavaprosessin lainmukaisuuteen. Lisäksi kiinnitettiin huomiota rakentamisaikaisten vaikutusten huomioimiseen. Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat veden vaihtuvuuden varmistamiseen Töölönlahdessa, hankkeen taloudelliseen kannattavuuteen sekä hotellirakennuksen sopivuuteen kaupunkikuvassa.

Muistutuksiin ja kirjeisiin annetut vastineet ilmenevät vuorovaikutusraportista (liite 3).

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), museoviraston, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), liikenneliikelaitoksen (HKL) ja kaupunginmuseon lausunnot.

Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat metrolienteen huomioimiseen rakentamisaikana, rakentamisen vaikutuksiin arvokkaassa kulttuuriympäristössä, ympäristön ilmanlaadun huomioimiseen rakennuksessa sekä ruoppausten ja täyttöjen vaikutusten tarkempaan arviointiin.

Helen Oy ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa tai huomautettavaa.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Muistutuksissa, kirjeissä ja lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen toiseksi viimeisessä luvussa.



29.08.2018

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

Päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12478 kartta, päivätty 7.11.2017, muutettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12478 selostus, päivätty 7.11.2017, muutettu 27.3.2018, päivitetty Kylk:n 27.3.2018 päätöksen mukaiseksi
- 3 Vuorovaikutusraportti 7.11.2017, täydennetty 27.3.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 7.11.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



29.08.2018

Asia/10

Liite 3

Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunginmuseo
Liikenneliikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.06.2018 § 454

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) katu- ja vesialueita koskevan 7.11.2017 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun asemakaavan muutoksen piirustuksen numero 12478 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli numero 11208.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 27.03.2018 § 172

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Hankennumero 1611_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.11.2017 päivätyn ja 27.3.2018 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12478 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 11. kaupunginosan (Kallio, Siltasaari) katu- ja vesialueita (muodostuu uusi kortteli 11208).

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



29.08.2018

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, 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.

14.11.2017 Ehdotuksen mukaan

07.11.2017 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Infra- ja kalustoyksikkö 21.12.2017

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Rakennuslupaa myönnettäessä otettava huomioon metrosta tuleva melu, sekä ettei rakentamisen aikana aiheuteta vaaraa liikenteelle millään rakennustyöllä.

Metroradalla on jatkuvaa liikennettä päivittäin n. 04:30 – 24:00, sekä satunnaisesti radan kunnossapitotöitä öisin. Normaali liikenne ajaa tuossa kohdassa 70km/h. Suunnitellusta hotellista länteen on metrora-dalla vaihdealue jonka yli ajaessaan Metrojunat aiheuttavat poikkeuksellisen paljon kolinaa. Ne voivat kantautua esim. runkoääninä ja kuu-



29.08.2018

lua hiljaisena aikana rakennukseen meluna. Rakennuksessa siis pitää olla riittävän hyvä äänieristys.

Rakennettaessa pitää ottaa huomioon HKL:n ohje https://www.hel.fi/hel2/hkl/metro/HKL_tyoskentely_metro_radan_laheisyysdessa.pdf (julkisesti jaossa) sekä Metron toimintaohjeet (eivät ole julkisesti jaossa).

Lisätiedot

Heikki Koskinen, rataisännöitsijä, puhelin: 050 559 1990
heikki.koskinen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 7.12.2017

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Kaupunginmuseo arvioi asemakaavan muutosta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt antaa seuraavan lausunnon.

Kaavamuutos koskee katu- ja vesialuetta, joka sijaitsee Hakaniemenrannassa, Kallion kaupunginosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa hotellin, katuaukion ja julkisen rannan rakentamisen osittain täyttömaalle Siltavuorensalmen pohjoisrannalla. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen toteuttaminen kortteliin. Kaavamuutos on osa Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavan kokonaisuutta, jonka tavoitteena on parantaa alueen joukkoliikenneyhteyksiä, tiivistää kaupunkirakennetta, parantaa liikenteen edellytyksiä ja mahdollistaa kaupunkilaisille uutta julkista rantaa. Siltavuorensalmen vesialueen ranta siirtyy täyttöjen myötä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 28.2.2017 Hakaniemenranta ja Sörnäistenranta -alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen, jonka osa Hakaniemen hotellin asemakaavan muutos ehdotus on. Tällöin lautakunta päätti, että jatkosuunnittelussa Siltavuorensalmen alueesta mukaan lukien Hakaniemenranta järjestetään monialainen suunnittelukilpailu, johon osallistuvilta vaaditaan arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin ja kaupunkimuotoilun osaamista.

Alue sijoittuu Hakaniementorin kaakkoispuolelle Siltavuorensalmen rantaan. Suunnittelualue on pääosin vesialuetta. Alueella on nykyisin Hakaniemenrannan jalankulkualue, veneiden kiinnittymisen mahdollistavat rantarakenteet sekä puinen laituri, joka mahdollistaa lauttaliikenteen. Voimassa olevissa kaavoissa alue on vesi- ja katualuetta.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki PL 1
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Asemakaavoitus perustelee uutta hotellia seuraavasti: Hotellin sijoittuminen alueelle lisää alueen liiketoiminnan mahdollisuuksia, vetovoimaa ja aktiivisuutta. Rakentaminen muuttaa näkymiä Hakaniementorin suunnasta sekä asuinkorttelin eteläosasta. Hotellirakennuksen massoittelussa ja sijoituksessa on pyritty ottamaan huomioon näkymien muutokset siten, että rakennusta ei ole sijoitettu kiinni Hakaniemenrannan katualueeseen vaan se on pyritty sijoittamaan riittäväälle etäisyydelle rannan täytöille, jolloin näkymien säilyminen osittain on mahdollista eikä hotellirakennus varjosta vanhaa rakennuskantaa kohtuuttomasti. Hotellin läntistä julkisivua on viistetty siten, että näkymälinja torilta säilyy osittain. Hotellirakennuksen sijainti on kaupunkikuvallisesti merkittävä ja se tulee valmistuessaan erottumaan uutena maamerkinä ympäristössään. Laajat vesialueen täytöt edellyttävät ruoppausta ja kaivuu- töitä, ja nykyiset rantarakenteet puretaan.

Kaupunginmuseon lausunto:

Kaupunginmuseo korostaa, että muutosalueelle ja sen välittömään läheisyyteen liittyy kulttuuriympäristöarvoja, jotka tulee ottaa huomioon. Suunnittelualue rajautuu kahteen RKY 2009 alueeseen: Osuusliikkeiden ja teollisuuden Sörnäinen ja Helsingin yliopiston rakennusten muodostama kokonaisuus Siltavuoren penkereellä. Lisäksi suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki), johon sisältyy Kruunuhaka ja joka pohjoisessa rajautuu Sörnäisten kaupunginosaan. Hakaniementorin kulttuurihistoriallinen ja kaupunkihistoriallinen merkitys on huomattava, joten toriin ja sen ympäristöön tulee suhtautua vaalien.

Kaupunginmuseo pitää täyttömaalle perustuvaa hotellin rakentamista Hakaniemen rantaan kulttuurihistorian ja maiseman vaalimisen kannalta ongelmallisena. Täytöt ja rantarakentaminen vaikuttavat merkittäväällä tavalla alueen kaupunkikuvaan ja maisemaan laajalla alueella. Hotelli sijaitsee Hakaniemenrannassa merkittäväällä paikalla.

Hakaniementorin suunnasta näkymä muuttuu ja osin peittyy, kun kahdeksankerroksinen hotellirakennus rajaa avointa näkymää kohti Kruununhaan pohjoista kaupunkijulkisivua, samoin Siltavuoresta Hakaniementorin päin katsottuna. Pitkäsillan suunnasta näkymät kohti Merihakaa muuttuvat suljetummiksi. Siltavuorensalmen vesialue muuttuu suurelta alalta rakennusmaaksi ja ranta-alueet ja näkymät kaventuvat merkittävästi. Uusi hotellirakennus erottuu ympäristöstään kokonsa, muotonsa sekä julkisivukäsittelynsä takia.

Hakaniemen tori ja sitä ympäröivät rakennukset, aukiot ja rannat näkymineen ja historian aikana muuttuneine käyttöineen ovat tuottaneet kiinnostavaa ympäristöä, joka on osa asukkaiden, torin ja rannan käyt-



29.08.2018

täjien mielenmaisemaa. Alueen historia ja sen rakentuminen ovat luonneet omaleimaista helsinkiläistä ympäristöä ja helsinkiläisten identiteettiä, jota tulee kunnioittaa myös uudistuksia suunniteltaessa. Muutosten tulee olla hallittuja ja sopusoinnussa olemassa olevan kaupunkikuvan kanssa. Lisäksi ranta-alue ei saa muuttua luonteeltaan yksityisalueeksi.

Kaupunginmuseo pitää kaavan mahdollistamaa hotellirakennusta paikkaansa liian kookkaana ja massiivisena. Lisäksi sen vaatimat täytöt kaaventavat Siltavuorensalmea, mitä kaupunginmuseo pitää erittäin valitettavana.

Museovirasto lausuu vedenalaisen perinnön osalta.

Lisätiedot

Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, puhelin: +358 9 503756846
sari.saresto(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 05.10.2017 § 38

HEL 2017-009234 T 10 03 03

Hankennumero 1611_3

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12478 pohjakartan kaupunginosassa 11 Kallio Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittaustauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12478
Kaupunginosa: 11 Kallio
Kartoituksen työnumero: 31/2017
Pohjakartta valmistunut: 13.9.2017
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



29.08.2018

Asia/10

valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi