



21.5.2013/täydennetty 1.4.2014

## EROTTAJAA JA YMPÄRÖIVIÄ KATUALUEITA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12165

Hanke Ksv 0888\_6  
HEL 2012-006973

### SISÄLLYS

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 18. 3.–8.4.2009**

Viranomaisyhteistyö  
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirje  
– Tiivistelmä mielipidekirjeestä ja vastine

#### **Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 2.8.–2.9.2013**

Muistutus  
– Tiivistelmä muistutuksesta ja vastine

Lausunnot  
– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.



## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 18.3.–8.4.2009

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos sekä muu aineisto oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 18.3.–8.4.2009 ja viraston internetsivuilla. Muutosalueen rajaukseen kuului luonnosvaiheessa Ruotsalaisen teatterin kiinteistö, Teatteriesplanadi sekä ympärillä olevat Mannerheimintien, Erottajan, Pohjois- ja Eteläesplanadin katualueet. Suunnittelualue on sittemmin jaettu kolmeksi asemakaava-alueeksi.

### Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin kannanotot (3 kpl) ympäristökeskukselta, kaupunginmuseolta ja HKL-liikelaitokselta. Lisäksi on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusvalvontaviraston kanssa (kaupunkikuvaneuvottelukunta).

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus** toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa Ruotsalaisen teatterin, Erottajan, Teatteriesplanadin ja ympärillä olevien katualueiden asemakaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

**HKL-liikelaitos** esittää Erottajan alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta seuraavaa:

- Kaavamuutoksen laatimisessa on huomioitava bussiliikenteen vaatimukset. Erottajalle päättyy jatkossakin kolme bussilinjaa joilla on huipputunnissa yhteensä 15 - 18 lähtöä. Kaksi linjaa liikennöi Mannerheimintien suuntaan ja yksi Bulevardin suuntaan. Kuljettajille täytyy olla läheisyydessä wc-tilat ja pieni taukotila.
- Raitioliikenteen sähkönsyöttöasema on nykyisin Erottajan aukiolla olevan ajorampin yhteydessä. Kaavaluonnoksessa ramppi on poistettu. Sähkönsyöttöasemalle täytyy osoittaa läheisyydestä korvaava paikka.

### Vastine

Erottajan aukiolta poistuu tarve kuljettajien taukotilajärjestelyille, koska Helsingin seudun liikenne -kuntaliittymä päätti syksyllä 2012 linjavuorojen uudelleenjärjestelystä, jolloin linjan 24 päätepysäkki siirrettiin Ullanlinnaan ja linjan 42 päätepysäkki siirrettiin Kamppiin. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Erottajan liikennesuunnitelman 11.12.2012,



21.5.2013/täydennetty 1.4.2014

jonka mukaan linjan 20 päätepysäkki sijoitetaan Erottajankadun mäkeen Erottajan katuaukion kunnostamisen yhteydessä.

Asemakaavan muutosehdotukseen on sisällytetty määräys, että asemakaava-alueen alapuolella sijaitsee sähkönsyöttöasema ja väestönsuoja ja, että katuaukion alapuolella saa olla raideliikenteen sähkönsyöttöasema sekä muita teknisiä tiloja. Katuaukiolle saadaan rakentaa tarjoilukioski, jonka yhteyteen tulee sijoittaa sähkönsyöttöaseman yhteydet ja ilmanvaihto. Ne tulee sovittaa kaupunkikuvaan ja kioskin arkkitehtuuriin. Aukiolle saa rakentaa huoltoluukun, joka palvelee aukion alla olevaa raideliikenteen sähkönsyöttöasemaa sekä muita teknisiä tiloja.

**Kaupunginmuseo** esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta Erottajan aukion osalta, että

- Ruotsalainen teatteri, Teatteriesplanadi osana Esplanadipuistoa ja Esplanadikadut ja Mannerheimintie välillä Erottaja - Finlandiatalo ovat osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.
- teatterikiinteistön laajennus maanalaisiin tiloihin katuaukion alle merkitsee Erottajan aukion uudelleen suunnittelua. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan aukiota tulisi laatia historiallinen selvitys ennen aukion yksityiskohtaisempaa suunnittelua.
- koska suunnittelualue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, kaupunginmuseo keskustelee Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon välisen sopimuksen mukaisesti Museoviraston edustajien kanssa hankkeesta ja välittää neuvotteluissa mahdollisesti esille tulleet asiat kaavoittajalle.
- kaupunginmuseo on ollut hankkeessa mukana jo kaavamutoksen vireilletulovaiheesta alkaen, eikä sillä ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai kaavaluonnokseen.

## Vastine

Kaupunginmuseon esittämät näkökohdat on otettu huomioon siten, että Erottajan kaupunkitila on asemakaavan muutosehdotukseen merkitty alueeksi, joka on kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristökokonaisuus (sk). Aukio tulee suunnitella osana historiallista Esplanadipuistoa ja osana viereisiä puistokatuja. Alueella olevaa puustoa tulee hoitaa siten, että se säilyy elinvoimaisena. Historiallinen selvitys tullaan laatimaan ennen aukion yksi-



21.5.2013/täydennetty 1.4.2014

tyiskohtaisempaa suunnittelua. Museoviraston taholta on todettu luonnoksen nähtävilläolon jälkeen liittyen Ruotsalaisen teatterin kaavaprosessiin, ettei sillä ole asiaan huomautettavaa.

### Kaupunkikuvaneuvottelukunta

Asemakaavan muutosluonnos esiteltiin yhdessä Ruotsalaisen teatterin hakijan suunnitelmien kanssa **kaupunkikuvaneuvottelukunnassa** 9.12.2009.

Neuvottelukunta kiinnitti erityistä huomiota rakennuksen ja sitä ympäröivien ulkotilojen välisen suhteen ja luonteen suunnitteluun. Paikalla kohtaavat kolme Helsingin merkittävää puuistutuksin puurivein tai kujantein jäsennöityä katulinjaa, Teatteriesplanadi puiston sekä Erottajan aukiotila. Rakennuksen asema kaupunkirakenteessa on siten erityinen ja keskeisen sijaintinsa vuoksi se muodostuu monesta suunnasta tarkasteltuna maamerkiksi. Rakennuksella ei ole lainkaan takajulkisivua, mikä tekee suunnittelusta erityisen haasteellisen. Kaikki mahdolliset puut on säilytettävä ja Mannerheimintien teatterin puoleista puuriviä on mahdollisuuksien mukaan jatkettava rakennuksen kohdalla.

Neuvottelukunta totesi, ettei edusaukiolle tule tuoda ylimääräisiä elementtejä. Maanalaisiin työtiloihin johtavat valoaukot tulisi liittää aukiolle muutoin tuleviin rakennelmiin. Mikäli aukiolle halutaan kioskki tms., tulisi ne huomioida jo asemakaavassa.

Erityistä huolta neuvottelukunta kantoi rakennuksen korjauksen aikataulun, asemakaavan laatimisen sekä aukion ratkaisujen ja rakentamisen koordinoinnista. Rakennukselle poikkeuksellisen tärkeä liittäminen ympäristöönsä on saatava toteutettua saumattomasti halutulla tavalla, mikä edellyttää aukion suunnitelmien valmistumista siten, että ne voidaan ottaa huomioon teatterin maanalaisia tiloja suunniteltaessa. Monia toimijoita edellyttävä aukio on yksi Helsingin keskeisimmistä paikoista ja se on toteutettava historialliset arvot huomioon ottaen. Arvoistaan huolimatta edusaukioilla on ratkaistava myös monia toiminnallisia tarpeita kuten poistumistiet maanalaisista tiloista, pyöräpaikat ja -tiet, taksiasemat jne., joiden tuomien elementtien sovittaminen aukiolle ja kaduille tulee tehdä koordinoitusti. Myös pintamateriaalit ja niiden liittyminen ympäröiviin materiaaleihin on suunniteltava huolella.

### Vastine

Erottaja ja Mannerheimintien suuntaus ovat muotoutuneet J.A. Ehrenströmin 1812 ja 1817 laatimissa kaavoissa. Helsinki Euroopan kulttuuripääkaupunki 2000 ja Helsinki 450-vuotisjuhlien uudistustöiden yhtey-



21.5.2013/täydennetty 1.4.2014

dessä Mannerheimintien puistokatuluonne palautettiin. Erottajan aukion kohdalla tämä ei kuitenkaan ollut mahdollista, johtuen maanalaisen väestönsuojan liian lähellä maanpintaa olevasta betonikansirakenteesta ja linja-autopysäkin sijainnista. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan olemassa olevia puurivejä ja puuryhmä tulee säilyttää ja täydentää istutettavilla puilla.

Aukiolle on osoitettu ohjeellisen tarjoilukioskin rakennusala ja siihen liittyvän ohjeellisen kattamattoman ulkotarjoilualueen alan. Mitään muita rakenteita tai kioskeja kaava ei salli aukiolle.

Aukio on merkitty (sk) kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ympäristökokonaisuudeksi. Ohjeellisen kioskin sijainti on osoitettu purettavan avorampin kohdalle. Kaava määrää, että sähkönsyöttöaseman ilmastointijärjestelyt ja jalankulun huoltoyhteys maanalaisiin tiloihin tulee sijoittaa kioskin yhteyteen. Kioskin tulee olla yleisilmeeltään läpinäkyvä ja arkkitehtuuriltaan arvokkaaseen aukioympäristöön soveltuva.

Aukio on autoton. Jalankulkijoille on osoitettu vapaana pidettävät vyöhykkeet aukion reunoilta. Asemakaavan selostuksessa todetaan, että pyöräpaikkoja osoitetaan Pohjoisesplanadin puolella ja Eteläesplanadin aukion huoltoajon sisäänajon länsipuolelle jatkosuunnittelun yhteydessä.

Erottajan liikennesuunnitelma hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.12.2012. Sen mukaan taksiasema siirretään pysyvästi Erottajankadun mäkeen. Linjan 20 päätepysäkki siirtyy aukion kunnostamisen yhteydessä Erottajan kadun mäkeen vastakkaiselle puolelle. HSL:n tekemät reittimuutokset viime syksynä ovat jo siirtäneet linjojen 24 ja 42 päätepysäkit muualle kaupunkiin.

Kaavamääräyksen mukaan katuaukion pintamateriaalin tulee olla kävellyyn hyvin soveltuvaa luonnonkiveä. Katuaukion ja siihen tulevien rakenteiden, istutusten ja kalusteiden tulee olla sopivia kaupunkikuvan kannalta, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Esitetty mielipide ja vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan muutosluonnoksesta saatiin kaksi kirjallista mielipidettä. Toiseen mielipidekirjeeseen on vastattu Ruotsalaisen teatterin kaavaprosessin yhteydessä.



21.5.2013/täydennetty 1.4.2014

- **Stockmann Oyj Abp** näkee kaavan esittämän Erottajan aukion selkeyttämisen hyvänä ja tavoittelemisen arvoisena asiana, mutta toteaa, että asemakaavaluonnoksessa on merkitty poistettavaksi Stockmannin 1960-luvun Eteläesplanadille johtava ajoluiska, jonka tunneliosuuden tiloissa sijaitsee tavarataloa ja Akateemista kirja-kauppaa palveleva väestönsuoja.
- Stockmann esittää, että vähimmillään toimiva porrasyhteys nosto- ja haalausyhteyksineen tulee toteuttaa nykyisistä maanalaisista tiloista, mutta myös mahdollisuus sijoittaa tiloihin tarvittavat hissiyhteydet ja tekniset järjestelmät, kuten ilmanvaihtolaitteet ja niistä aukiolle tulevat rakenteet. Koska katetut tunneliosuudet ovat järeät, olisi edullisinta sijoittaa ajoluiskan avo-osan kohdalle tulevat maanpäälliset rakenteet, joita voisi yhdistää aukiolle sijoitettavaan kioskirakennukseen ja sijoittaa keittiö- ja sosiaalityilat tunnelin tiloihin.
- Ulosajotunnelin ja ajoluiskan merkitys Stockmannin väestönsuojan sortumalta suojattuna poistumistiereittinä, väestönsuojan toimintaa tukevan keskeisen tekniikan sijoituspaikkana sekä väestönsuojan laitteiden huolto- ja vaihtoreittinä on tuntuva ja pysyväisluonteinen.
- Ajoluiskan suuaukolle on sijoitettu väestönsuojatilaan kuuluvan varavoimakoneen pakoputki sekä tarvittavat ilmanvaihdon järjestelmät. Keskuskadun puoleinen tunneliosuus toimii väestönsuojan tuoreittinä normaalin porrashuoneen kautta.
- Lisäksi Stockmann selvittää väestönsuojatilojen ja niihin liittyvän suojatun poistumisreitit tulevaa rauhanajan käyttöä sekä visiota johtaa maanalainen kulkuyhteys Erottajan aukiolta tavaratalon Keskuskadun alaisiin tiloihin. HKL on vuonna 1994, Stockmannin suosituksella, sijoittanut ajoluiskan viereen raitiliikennettä palvelevan maanalaisen sähkönsyöttöaseman, jonka huolto- ja laitteiden haalausreitti on ajoluiskan kautta.

## Vastine

Pääsy maanalaisiin teknisiin tiloihin on varmistettu kaavamääräyksellä, että asemakaava-alueen alapuolella sijaitsee maanalainen tila (ma), jossa saa olla raideliikenteen sähkönsyöttöasema, väestönsuoja sekä muita teknisiä tiloja. Katuaukiolle saadaan rakentaa ohjeellinen tarjoilukioski (enintään 15 m<sup>2</sup>), jonka yhteyteen tulee sijoittaa sähkönsyöttöaseman yhteydet ja ilmanvaihto. Ne tulee sovittaa kaupunkikuvaan ja kioskin arkkitehtuuriin. Aukiolle saa rakentaa huoltoluukun, joka palvelee aukion alla olevaa raideliikenteen sähkönsyöttöasemaa sekä muita teknisiä tiloja. Huoltoluukku tulee päällystää samanlaisella kivipintama-



21.5.2013/täydennetty 1.4.2014

terialilla kuin muu aukio. Katuaukiolle maan pinnalle ei saa rakentaa muita ilmanvaihtorakenteita, kioskeja tai teknisiä tiloja.

Tavoitteena on vapauttaa aukio liikenteen käytöstä ja purettavan ajorampin rakenteiden rajaavasta vaikutuksesta sekä palauttaa keskeinen aukio jalankulkijoiden käyttöön. Tarkoitus on liittää alue kävelykeskustan ja Esplanadipuiston kokonaisuuteen ja luoda arvokas yhtenäinen aukiotila Helsingin historiallisen ydinkeskustan vanhimman teatterirakennuksen edustalle sekä parantaa yhteydet Bulevardin suuntaan. Väestönsuojan rauhanajan käytön ilmastointijärjestelyjen ja niiden rakenteiden vaatima tilavaraus on suuri. Niitä ei voi sijoittaa kioskirakennukseen kasvattamatta sen pinta-alaa huomattavasti. Rakenteiden rajaava vaikutus keskellä rakennettavaa aukiota estäisi kaavan tavoitteiden toteutumisen. Siksi ne on ensisijaisesti sijoitettava Stockmannin ja Akateemisen kirjakaupan liikekortteleihin. Ratkaisusta on neuvoteltu Stockmannin kanssa.

Erottajan maanalaisella vyöhykkeellä on Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa varaus tulevan metroaseman yhteydeksi, jota ei saa vaarantaa muulla toiminnalla.

HKL:n sähkönsyöttöasemaa koskeviin kysymyksiin on vastattu erikseen.

### **Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 2.8.–2.9.2013**

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n, HKL-liikelaitoksen, ympäristökeskuksen, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, Ilmatieteen laitoksen, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, pelastuslautakunnan, kaupunginmuseon johtokunnan, kiinteistöviraston, rakennusvalvontaviraston ja yleisten töiden lautakunnan lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksen tiivistelmä ja vastine

**Garantiföreningen för Svenska Teatern rf, Stiftelsen för Svenska Teatern i Helsingfors rs och Nya Teaterhus-Aktiebolaget i Helsingfors** vill i sin anmärkning (29.8.2013) öka mängden buss-, taxi- och in-vaplatser för avhämtningsstrafiken och vill jämfört med nuläget ha utökade utrymmen för fordon för teaterns servicetrafik på den öppna platsen.



21.5.2013/täydennetty 1.4.2014

---

## Genmäle

I detaljplanen för Svenska teatern och dess närmiljö nr 11887 (godkänd 8.9.2010) har på den öppna platsen på fastighetens södra sida med infart via Södra esplanaden anvisats det utrymme som teaterfastighetens servicekörning kräver.

I trafikplanen för Skillnaden (stadsplaneringsnämnden 11.12.2012, bilaga) har för teaterfastighetens avhämtningsstrafik (taxi och övrig avhämtningsstrafik) markerats en ficka på den öppna platsens sida mot Mannerheimvägen. Fickans norra del är anvisad för invalidparkering. Dessutom finns en avhämtningsficka framför teaterbyggnaden mot Norra esplanaden samt avgiftsbelagda parkeringsplatser på vilka parkering är tillåten utan avgift för invalidparkering.

Den nuvarande busshållplatsen på Skillnaden mot Mannerheimvägen bibehålls och teaterns långväga charterbussar kan vid behov använda denna hållplats. Framför Södra esplanaden 24 har i trafikplanen anvisats en hållplats för turistkörningens shuttle-trafik. Hållplatsen tar emot transporten av kryssningsresenärer från kryssningsfartyg till centrum. Här får teaterns avhämtningsbussar också stanna. I trafikplanen flyttas ändhållplatsen för linje 20 till Skillnadsgatan 4. Där bredvid kan teaterns avhämtningsstrafik även stanna vid behov. Vid Lönnrotsgatan finns en hållplats för turisttrafikens rundturer som teaterns avhämtningsstrafik också kan utnyttja. En överdimensionering av avhämtningsplatserna skulle leda till okontrollerad, olovlig parkering på området vilket skulle störa gångtrafiken på den öppna platsen, verksamheterna och teaterns servicetrafik. Teaterfastighetens servicekörnings utrymme är dimensionerade tillräckliga till sin omfattning och till behovet.

I samband med gatuplaneringen kommer den exakta placeringen av trafikstolpar och möjligheter att öppna en del av dem att fastställas på den öppna platsen.

Byggnadsverket uppgör i enlighet med byggnads- och markanvändningslagen på basen av detaljplanen och trafikplanen gatuplaner.

Inga ändringar har gjorts i detaljplanen på grund av anmärkningen.

**Garantiföreningen för Svenska Teatern rf, Stiftelsen för Svenska Teatern i Helsingfors och Nya Teaterhus-Aktiebolaget i Helsingfors** haluaa muistutuksessaan (29.8.2013) lisää saattoliikenteen linja-auto-, taksi- ja invapaikkoja aukiolle sekä haluaa nykyistä laajemmat ajoneuvoliikenteen tilat aukiolle palvelemaan teatterin huoltoliikennettä.





21.5.2013/täydennetty 1.4.2014

## Vastine

Ruotsalaisen teatterin ja sen ympäristön asemakaavassa nro 11887 (hyväksytty 8.9.2010) on osoitettu teatterikiinteistön huoltoajon vaatima tila kiinteistön eteläpuolella olevalla aukion osalla Eteläesplanadin kautta. Erottajan liikennesuunnitelmassa (kaupunkisuunnittelulautakunta 11.12.2012, liite) teatterin saattoliikenteelle (taksit ja muu saatto) on merkitty levennys aukion Mannerheimintien puoleiselle osalle. Levennyksen pohjoispäähän on merkitty invalidien pysäköintipaikka. Lisäksi Pohjoisesplanadin puolella teatterin edessä on saattotasku sekä maksullisia pysäköintipaikkoja, joihin invapysäköinti on sallittu ilman maksua. Erottajan Mannerheimintien varren linja-autopysäkki säilyy nykyisellä paikallaan ja teatterin pitkän matkan saattoliikenne voi tarvittaessa käyttää tätä pysäkkiä. Eteläesplanadi 24 edustalle on liikennesuunnitelmassa merkitty matkailuliikenteen shuttle-busseille pysäkki. Pysäkki palvelee matkustajalaivojen risteilymatkustajien kuljetuksia keskustaan. Tähän teatterin saattoliikenne saa myös pysähtyä. Liikennesuunnitelmassa linja 20 päätepysäkki siirretään Erottajankatu 4 edustalle. Sen viereen teatterin saattoliikenne voi myös pysähtyä tarvittaessa. Lönnrotinkadun varrella on matkailuliikenteen kiertoajelupysäkki, jota teatterin saattoliikenne myös voi käyttää. Saattoliikennepaikkojen ylitysohjeita ei hallitsemattomaan luvattomaan pysäköintiin alueella ja haittaisi aukion jalankulkua, toimintaa ja teatterin huoltoliikennettä. Teatterikiinteistön huoltoajotarpeet on mitoitettu tiloiltaan riittäviksi ja tarvetta vastaavasti.

Katusuunnitelman yhteydessä täsmennetään aukiolle tulevien estotolppien sijaintia ja avattavuus.

Rakennusvirasto teettää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavan ja liikennesuunnitelman perusteella katusuunnitelmat.

Muistutuksen johdosta ei ole tehty muutoksia asemakaavaan.

## Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

**Helsingin Energia Helen Sähköverkko Oy:llä** (1.8.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

**HKL-liikelaitos** toteaa sähköpostiviestissä (29.11.2013), ettei heillä ole kommentoitavaa kaavaan, koskien HKL:n raitiotien sähkönsyöttöasemaa.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä** (9.8.2013) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.



21.5.2013/täydennetty 1.4.2014

---

**Ilmatieteen laitoksella** (19.6.2013) Ilmatieteen laitoksen toiminnassa ja sen suunnittelussa on hyvä tuntee kaavoituksen muutoksia siltä osin kuin niiden voidaan olettaa vaikuttavan erilaisten havaintoasemien sijoitteluun, erityisesti pyrkien turvaamaan edellytykset asemien havaintoaikasarjojen jatkuvuudelle. Erottajan suunniteltua kaavamuutosta kohtaan Ilmatieteen laitoksella ei tällä hetkellä ole vaikuttavia suunnitelmia.

**Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella** (7.6.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Asemakaavan muutos huomioi hyvin arvokkaan kulttuuriympäristön sekä mahdollistaa hyvän ja viihtyisän kaupunkiympäristön muotoutumisen.

**Ympäristölautakunta** on 25.6.2013 päättänyt, että lausunnon antaa ympäristökeskus. **Ympäristökeskuksella** (30.7.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

**Pelastuslautakunta** (18.6.2013) toteaa, että Stockmannin väestönsuojan sortumankestävä hätäpoistumisreitti ja poikkeusolojen ilmanvaihto tulee olla mahdollista toteuttaa muutosalueella jatkossakin.

Huoltoreitin mitoituksessa Ruotsalaisen teatterin eteläsivulle tulee huomioida pelastusajoneuvon ajomahdollisuus.

### Vastine

Ruotsalaisen teatterin ja sen ympäristön asemakaavassa nro 11887 (hyväksytty 8.9.2010) liikennesuunnitteluosasto on ratkaissut huoltoreitin liikenteelliset edellytykset ja mitoituksen.

Alueelle sijoitettavan tarjoilukioskin yhteyteen on määrätty sijoitettavaksi jalankulun porrasyhteys maanalaisista tiloista. Väestönsuojan poikkeusolojen ilmanvaihtojärjestelyjen osalta tilanne on alkuperäisten suunnitelmien mukainen.

**Kaupunginmuseon johtokunta** (24.9.2013) puoltaa kaavaehdotusta korjattuna seuraavin muutoksin.

Asemakaan muutosehdotuksesta ei välity tarpeeksi alueen historiallisten arvojen huomioonottaminen. Koska aluetta koskevaa historiallista selvitystä ei ole laadittu kaavatyön taustaksi, katsoo kaupunginmuseon johtokunta, että se tulee laatia ennen alueen yleissuunnittelua. Vaati-



21.5.2013/täydennetty 1.4.2014

mus tulee erikseen merkitä asemakaavakarttaan, esimerkiksi lisäykse-  
nä:

"Katuaukiokokonaisuudesta tulee laatia julkisen tilan yleissuunnitelma  
sekä sen osana julkisen tilan valaistuksen kokonaissuunnitelma.  
*"Suunnitelmia varten on laadittava ympäristöhistoriallinen selvitys"*.  
Yleissuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen historialliset arvot, säi-  
lyneet tai palautettavat ominaispiirteet, rakenteet ja materiaalit laaditun  
historiaselvityksen pohjalta.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo myös, että kaavamääräyksiin tu-  
lee tuoda Erottajan historiallinen merkitys alueen ensisijaisena arvona  
kaupunkikuvallisuuden sijaan. Kaupunkikuvallisuus on toki tärkeä visu-  
aalinen ja kokemuksellinen arvo, mutta alueen todistusarvot ovat sen  
historiallisissa arvoissa: niin kaavoitushistorian, pääkaupungin raken-  
tumisen kuin rakennushistoriallisten arvojen summana.

Asemakaavaan on merkitty Eteläesplanadin suuntainen kaksirivinen  
puukuja, joka määrätään säilytettäväksi historiallisesti ja kaupunkiku-  
vallisesti 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 säilytet-  
täviksi erillisellä kaavamääräyksellä.

## Vastine

Nykyinen puurivi rajaa ja rauhoittaa toiminnallisesti ja visuaalisesti au-  
kiota vilkkaan risteysalueen ja Eteläesplanadin liikenteeltä. Bulevardin  
ja Espan puurivit yhdistävälle puuriville on kaupunkikuvan lisäksi perus-  
telut myös asemakaavoitushistoriassa (J. A. Ehrenström, vuonna  
1812). Asemakaavan suojelumääräyksiä on tarkistettu kaupunginmu-  
seon toivomalla tavalla.

**Kiinteistövirasto** (1.8.2013) toteaa, että 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 voimaantultua  
irtisanomaan. Vuokrasopimuksen päättyessä ajorampin purkaminen ja  
siitä aiheutuvat kustannukset kuuluvat sopimuksen mukaan  
vuokralaiselle.

Kiinteistövirasto esittää tutkittavaksi kaavan mahdollistaman enintään  
15 m<sup>2</sup>:n tarjoilukioskin enimmäiskoon kasvattamista 30-40 m<sup>2</sup>:een,



21.5.2013/täydennetty 1.4.2014

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.

### Vastine

Tarjoilukioskin kokoa on tarkistettu yhteensä 70 m<sup>2</sup>:iin, joka sisältää tarjoilukioskin ja kaupungin matkailuneuvonnan palvelupisteen, yleisö-wc-tilat, maanalaisten tilojen yhteisen käyntiportaan, sekä sähkönsyöttöaseman ilmanvaihtohormin.

**Rakennusvalvontavirasto** (13.11.2013) toteaa, että Erottajan aukio on yksi Helsingin merkittävimpiä kaupunkiaukioita ja lähiympäristöineen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Esplanadi-Bulevardi). Kaavamääräyksiin tulee sisällyttää merkintä alueen historiallisesta arvosta ja merkityksestä. Jatkosuunnittelun tulee pohjautua alueelta pikaisesti käynnistettävään historialliseen selvitykseen aukion luonteesta kaupunginosia jakavana ja erottavana ainutlaatuisena kaupunkitilana.

Aukiolle on esitetty ohjeellinen rakennusala 15 m<sup>2</sup> kioskille. Kioski on alimitoitettu ja sen rakennusala ja rakennusoikeus tulee tarkistaa. Tällä hetkellä aukiolle on sijoitettu noin 40 m<sup>2</sup>:n tilapäinen kioski, jonka tarjoilualue on noin 380 m<sup>2</sup>. Kaavassa on lisäksi edellytetty, että aukion alla olevan väestönsuojan, teknisten tilojen ja sähkönsyöttöaseman ilmanvaihto ja kulkuyhteydet sijoitetaan kioskirakennelman yhteyteen. Kaupunkikuvallisesti tämä ei johda hyvään lopputulokseen. Merkintä tulee muuttaa niin, että ne tulee sijoittaa ensisijaisesti ympäröiviin rakennuksiin.

Kaavassa esitettyjä aukion istutuksia tulee vielä arvioida uudelleen. Aukio tulee selkeyttää sekä toiminnallisesti että tilallisesti. Aukiolle ei tule sijoittaa ylimääräisiä rakenteita eikä esimerkiksi mainoslaitteita.

Muilta osin rakennusvalvontavirasto viittaa liitteenä olevaan kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausuntoon.



21.5.2013/täydennetty 1.4.2014

**Kaupunkikuvaneuvottelukunta** (21.8.2013) päätti puoltaa esitettyä muutosehdotusta seuraavin huomautuksin.

Erottajan aukio on yksi Helsingin merkittävimpiä kaupunkiaukioita ja lähiympäristöineen valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Neuvottelukunta esittää, että julkisen tilan toteutuksen suunnittelusta tulisi järjestää arkkitehtuurikilpailu.

Kaavamääräyksiin tulee sisällyttää merkintä alueen historiallisesta arvosta ja merkityksestä. Alueen istutuksilla tulee olla itsenäinen luonne ja niiden suunnittelun tulee pohjautua historiallisiin selvityksiin ja tukea arvoympäristön luonnetta. Istutuksilla ja aukion vaihtelevilla pintamateriaaleilla on mahdollista korostaa aukion luonnetta "erottavana" ja eri vuosikymmenten historiallisia kaupunginosia jakavana kaupunkitilana. Neuvottelukunta pitää tärkeänä, että kaavamerkinnot mahdollistavat muunlaisiakin istutuksia, puuryhmiä tai vastaavia kaavaehdotuksessa edellytettyjen puurivien sijaan.

Ruotsalaisen teatterin eteläpuolelle sijoitetun kioskin kaavaan merkitty pinta-ala (15 m<sup>2</sup>) on alimitoitettu. Kaavamääräyksissä kioskirakennelmaan liitettäväksi edellytettyjen sähkönsyöttöaseman ja muiden teknisten tilojen maanpäällisten tilavarausten sekä väestönsuojan poistumistien sijoittumista tulee tutkia ensisijaisesti ympäröiviin rakennuksiin. Kioskin ulkoterassi sijoittuu aukiolla edulliseen ilmansuuntaan, aluevaraus voisi olla suurempikin.

Alueen historiallinen selvitys tulee valmistumaan vasta asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisen jälkeen, mutta jatkosuunnittelussa tulee tukeutua selvityksessä esiin nouseviin arvoihin. Aukio tulee rauhoittaa ulkomainonnalta ja kaavassa tulee kieltää aukiolle sijoitettavat mainoslaitteet. Alueelle tarvitaan yleisö-wc. Vesiaihetta, muistumana alueella sijainneesta kaivosta, sekä julkisluonteista muistomerkkiä tai vastaavaa, piti neuvottelukunta mahdollisena.

Asemakaavan muutosehdotuksesta tulee pyytää kaupunginmuseon lausunto.

### Vastine

Asemakaavamuutoksen hyväksymisen jälkeen rakennusvirasto teettää aukion katusuunnitelmat. Toteutussuunnittelu voidaan haluttaessa ratkaista arkkitehtuurikilpailun pohjalta.

Asemakaavan suojelumääräyksiä on tarkistettu. Toiminnallisia ja tilallisia rajauksia on selkiytetty.



21.5.2013/täydennetty 1.4.2014

---

Nykyinen puurivi rajaa ja rauhoittaa toiminnallisesti ja visuaalisesti aukiota vilkkaan risteysalueen ja Eteläesplanadin liikenteeltä. Bulevardin ja Espan puurivit yhdistävälle puuriville on kaupunkikuvan lisäksi perustelut myös asemakaavoitushistoriassa (J. A. Ehrenström, vuonna 1812). Myös teatterirakennuksen länsipäädyn edustalla sijaitsevalle puuryhmälle löytyy perustelut historiallisista valkokuvista ja piirroksista. Kaavaa on tarkennettu lausunnonantajien toivomalla tavalla.

Teknisistä ja pelastuskäytännön syistä sähkönsyöttöaseman ilmanvaihto sekä aseman ja väestönsuojan sortumalta suojattu jalankulunyhteys on paras sijoittaa suunnitellun kioskirakennelman yhteyteen, sillä teatterikiinteistön yhteyteen ne eivät mahdu. Myöskin Stockmannin tai Eteläesplanadin kiinteistöihin sijoittaminen on hyvin vaikeaa. Siksi asemakaavaan ei ole voitu lisätä pakottavaa määräystä siitä. Asemakaava ei rajoita sijoittumista jatkossa lähikiinteistöihin, mikäli jatkosuunnittelussa jostain kiinteistöstä löytyy sopiva tila.

Ohjeellisen tarjoilukioskin pinta-alaa ja terassin alaa on tarkistettu. Määräykseen on lisätty, että rakennukseen tulee sijoittaa yleisö-wc-tilat. Kaavan mukaan katuaukiolle maan pinnalle ei saa rakentaa muita kioskeja, ilmanvaihtorakenteita tai teknisiä tiloja eikä sijoittaa mainoslaitteita.

Kaavaan on lisätty määräys, että laadittavaa julkisen tilan yleissuunnitelmaa sekä sen osana julkisen tilan valaistuksen kokonaissuunnitelmaa varten on laadittava ympäristöhistoriallinen selvitys ennen tarkemman suunnittelun aloittamista.

Alueelle saa kaavan mukaan sijoittaa vesiaiheita ja taidetta.

**Yleisten töiden lautakunta** (20.8.2013) puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä seuraavin esitetyin muutoksin.

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 kokonaiskonseptiä, 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.



21.5.2013/täydennetty 1.4.2014

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 pyöräpysäköinti

Aukion toimintojen mitoitusta tulee tarkistaa ja polkupyörien vuokrauspisteen laitteet ja muut pyöräpysäköintiratkaisut tulee mitoittaa yhdessä istutusten, turisti-infopisteen ja kahvilakioskin kanssa.

Tarjoilukioskin tila tulee kasvattaa suunnitellun toiminnan vaatimusten mukaan. Asemakaavaehdotuksessa aukiolle merkitty kioskitila on nyt 15 m<sup>2</sup>. Tämä on pienen katukioskin mitoitusta. Tarjoilukioski ja kahvilaravintola tarvitsevat toimiakseen nykyvaatimusten mukaan huomattavasti enemmän tilaa. Myös Helsingin kaupungin matkailu- ja kongressitoimisto on kertonut, että aukiolle tarvitaan infokioski turisteille. Tämä on tarkoituksenmukaista merkitä myös asemakaavaan pysyvänä kioskirakennuksena ja esimerkiksi kasvattamalla kahvilakioskin rakennusalaan. Aukiolle kaivataan myös yleisökäymälää, joka voisi sijaita samassa rakennuksessa yhdessä tarjoilukioskin ja turistien infopisteen kanssa.

Kaavamääräysten tulee yleisten töiden lautakunnan mielestä näiltä osin vastata todellista tilantarvetta ja tukea toimintaa ja siihen tulee yhdistää kaupungin informaatiokioski matkailijoille sekä tarvittava yleisökäymälä. Kaavassa tulee välttää usean erillisen rakennelman ja kujan syntyminen, jolloin aukio muodostuu sekava ja siten huonosti toimiva.

Taideteoksen ja vesiaiheen salliminen erikseen asemakaavalla on tarpeellista 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 aukio muodostuu sekava ja siten huonosti toimiva, jos aukiolle tu-



21.5.2013/täydennetty 1.4.2014

---

levien toimintojen ja tarpeiden tilavaatimuksiin ei varauduta asemakaavavaiheessa.

### **Vastine**

Asemakaavassa on osoitettu vain alueen pääkäyttötarkoitusten asemakaavatasoiset tilavaraukset ja rajaukset siten, että rakennusviraston katusuunnittelussa on mahdollisimman suuri liikkumavara. Rajauksia on tarkistettu.

Toiminnallisten pääkäyttötilojen ja jalankulun turvaamiseksi toiminnallisia rajauksia, toimintoja ja kioskin alaa on tarkistettu lausunnon mukaisesti. Pyöräpysäköinnille on osoitettu kaksi aluetta aukiolta merkinnällä (pp). Nykyinen puurivi aukion eteläreunassa rajaa ja rauhoittaa toiminnallisesti ja visuaalisesti aukiota vilkkaan risteysalueen ja Eteläesplanadin liikenteeltä. Bulevardin ja Esplanadin puurivit yhdistävälle puuriville on kaupunkikuvan lisäksi perustelut myös asemakaavoitushistoriassa (J. A. Ehrenström, vuonna 1812). Myös teatterirakennuksen länsipäädyn edustalla sijaitsevalle puuryhmälle löytyy perustelut historiallisista valkokuvista ja piirroksista. Puurivien ja puiden määräyksiä on tarkistettu. Asemakaavamääräykset vesiaiheesta ja taideteoksesta perustuvat käytyyn vuorovaikutukseen ja alueella olleeseen historialliseen kaivoon.

Erillisten kioskien kieltäminen on myös perusteltua, jotta alue säilyy kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena ja jotta vältetään sekavuus ja huono toimivuus. Tätä tavoitetta yleisten töiden lautakunnan lausunnonssakin korostetaan. Keskiosa on varattu kaupunkitapahtumille ja oleskeluun. Rakennusvirasto määrittää tarkemman yleissuunnittelun yhteydessä aukiolle sallittavien tapahtumien luonteen, laajuuden ja määrän.

### **Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus**

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa, joiden etua muutokset koskevat