



13.12.2016

Akp/6

## § 441

### Kaartinkaupunki, Kauppatorin alueen suunnitteluperiaatteet

HEL 2016-011236 T 10 03 03

Ksv 4885\_3

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- hyväksyä liitteen 4 mukaiset 13.12.2016 päivätyt Kauppatorin (3. kaupunginosa, Kaartinkaupunki) alueen suunnitteluperiaatteet jatko-suunnittelun pohjaksi ja
- todeta, että Kauppatorin kehittämisessä on otettava huomioon Suomenlinnassa asuvien tarpeet.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Miia Järvi: Lisäys päätösesityksen kohdaksi 2. Lautakunta toteaa, että Kauppatorin kehittämisessä on otettava huomioon Suomenlinnassa asuvien tarpeet.

Kannattaja: Heta Välimäki

Lautakunta päätti yksimielisesti ilman äänestystä hyväksyä varajäsen Järven vastaehdotuksen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045  
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötiedot
- 4 Kauppatorin alueen suunnitteluperiaatteet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus



Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä liitteen 4 mukaiset 13.12.2016 päivätyt Kauppatorin (3. kaupunginosa, Kaartinkaupunki) alueen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.

## Tiivistelmä

Suunnitteluperiaatteet koskevat Kauppatorin aluetta Eteläsatamassa.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan yleissuunnitelman sekä asemakaavoituksen ja liikenteen suunnittelun tavoitteet ja linjaavat mahdollisia toiminnallisia muutoksia. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehityskohteita sekä tavoitteita prosessin osallisuuden ja vuorovaikutuksen järjestämisestä. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat torin julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman laadintaa sekä asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Tavoitteena on, että Kauppatorin asema Helsingin historiallisesti arvokkaana ja merellisenä edusaukiona säilyy ja vahvistuu. Toria kehitetään osana kävelykeskustaa ja eri liikennemuotojen toimivana solmukohtana. Torin monipuolinen toiminnallisuus ja torikaupan kehittymisen mahdollisuudet halutaan säilyttää. Lisäksi tavoitteena on suunnitella ja toteuttaa torin tekniset rakenteet yhtenä kokonaisuutena siten, että lopputulos on korkealuokkainen.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueen. Alueen hallinta jakautuu useiden toimijoiden kesken.

## Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteet ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisia ja edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laaditut suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukaisia ja ovat linjassa Eteläsataman jatkosuunnitteluperiaatteiden (Kslk 3.4.2008) kanssa.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suoraan merelle avautuva Kauppatori kuuluu Esplanadin, Senaatintorin ja Unioninkadun muodostamaan kaupunkitilojen kokonaisuuteen. Aukiota reunustavat tärkeät rakennukset kuten Tasavallan presidentin linna, Helsingin päävartio, Korkeimman oikeuden talo, Ruotsin lähetystöalo ja Helsingin kaupungintalo ovat tausta-arkkitehtuurina 1800-luvun alkupuolelta jatkuneelle toritoiminnalle. Kauppatori on osa Helsingin merellistä julkisivua ja kaupungin tunnetuimpia nähtävyyksiä. Yleisilmeeltään Kauppatori on erityisesti päivisin melko sekava ja toiminto-



jen pakkautuminen aiheuttaa ajoittaista tilan ahtautta ja kulkuyhteyksien ruuhkautumista. Yhteys mereen on heikentynyt autojen pysäköintialueiden ja huoltoon liittyvien rakenteiden tukkiessa näkymiä ja rajoittaessa laiturialueiden käyttöä. Kauppatori on osa Eteläsataman suunnittelukokonaisuutta.

Kauppatori rakennuksineen sisältyy valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY) ja on osa merellisen Helsingin kansallismaisemaa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Pääosalla aluetta ovat voimassa asemakaavat vuodelta 1895. Kaavojen sisältö on yleispiirteinen, eikä niillä ole ohjaavaa vaikutusta. Katajanokan puoleisessa päässä toria on voimassa asemakaava vuodelta 1991, jossa on osoitettu vesialue, vesialueen ylittävä silta sekä alue jalankululle ja pyöräilylle. Linnaltaan pohjoispuoli on merkitty suojeltavaksi aukioksi, joka on historiallisesti ja kaupunkirakenteellisesti arvokas. Tällä alueella uusien rakenteiden tulee olla mittakaavansa ja tyyliensä puolesta ympäristöönsä sopivia, esteettisesti ja laadullisesti korkeatasoisia sekä torin toimintoja palvelevia.

Kauppatorin alueelle on laadittu vuonna 1997 asemakaavan muutosehdotus, jonka hyväksymistä kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt 5.6.1997 esittää kaupunginhallitukselle, mutta kaavaa ei ole viety hyväksyttäväksi.

## Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

### Viranomaisyhteistyö

Hankkeen aloituskokous pidettiin 8.11.2016. Suunnitteluperiaatteiden sisällöstä on keskusteltu aloituskokouksessa. Hankkeen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien tahojen kanssa:

- Helsingin Satama
- Helsingin Tukutori
- Helsingin Leijona Oy
- Suomenlinnan hoitokunta
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- liikuntavirasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- kaupunginkanslia



Suomenlinnan hoitokunta painotti Kauppatorin asemaa arjen ympäristönä sekä asukukkaiden että työssäkäyvien näkökulmasta. Lisäksi Suomenlinnan hoitokunta toi esiin tarpeen uudelle vesiliikenteen terminaalille, joka sijaitsee riittävän keskeisesti, ja joka tarjoaa riittävät tilat myös talviolosuhteissa. Terminaalin yhteyteen tarvitaan pysäköintipaikkoja. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui Kauppatorin vanhojen arvokkaiden rakenteiden ja rakennusten säilyttämisen ja suojelun tavoitteeseen. Lisäksi tulee varautua arkeologisiin kaivauksiin alueella. Rakennusvalvontavirasto nosti esiin alueelle sijoittuviin kioskeihin liittyvät ratkaistavat asiat, kuten mahdollisen kokonaiskonseptin tai tyyppihyväksynnän tarpeen. Lisäksi rakennusvalvontavirasto korosti alueen rakenteille ja mm. pinnoille tyypillisen patinan säilyttämistä ja ikäarvon huomioon ottamista. Kiinteistöviraston geotekninen osasto toi esiin, että alueen aaltoiluvara ja tulvasuojaus tulee ottaa huomioon. Liikuntavirasto painotti, että Kauppatori on vesibussiyrittäjille keskeinen paikka ja laivurit tulee ottaa suunnittelussa huomioon. Rakennusvirasto muistutti Kauppatorin kehittämisen kokonaissuunnitelmasta, jota tulee noudattaa suunnitteluperiaatteissa. Ratkaistavia asioita ovat liikenteen risteäviin yhteyksiin kohdistuvat parannustarpeet, toimintojen yhteensovittaminen, sekä erityisesti varautuminen vesireittiliikenteen kehittymiseen. Alueen tulvasuojaukseen tulee varautua ja lähiympäristön hankkeiden (Guggenheim) vaikutukset huomioida. Lisäksi rakennusvirasto muistutti, että Kauppatori on esteettömyyden erityisaluetta. Kaupunginkanslia korosti taloudellisen ja toiminnallisen tarkastelun yhteyttä alueella ja esitti elinkeino-osaston lisäämistä hankkeen osallisiin. Alueen yritysvaiikutukset tulee arvioida suunnittelun edetessä. Helsingin Leijona Oy toi esiin, että Kauppatorin alue on tärkeässä osassa kävelykeskustan kehittämisessä. Kaupallinen kehittyminen ja saavutettavuus on otettava huomioon suunnittelussa. Muut tahot eivät kommentoineet suunnitteluperiaatteita.

Suunnitteluperiaatteita on täydennetty ja muokattu annettujen kannanottojen perusteella.

Suunnitteluperiaatteet on esitelty Uudenmaan ELY-keskukselle.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö  
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045  
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



13.12.2016

Akp/6

- 
- 3 Lähtötiedot
  - 4 Kauppatorin alueen suunnitteluperiaatteet

### Oheismateriaali

- 1 Kauppatorin ilme -työryhmän loppuraportti (2014)
- 2 Kauppatorin ympäristön kehittämisen kokonaissuunnitelma (2015)
- 3 Kauppatori, Kaupunkirakennehistorian selvitys (2016)

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano