



21.05.2013

Vp/3

§ 161 Erottajan asemakaavan muutosehdotus (nro 12165)

HEL 2012-006973 T 10 03 03

Ksv 0888_6, Erottaja, karttaruutu G3 4918 T1

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 21.5.2013 päivätyn 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) katu- ja katuaukioalueita, a-b-c-d alueella -8 tason yläpuolinen tila, koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12165 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen esitettyyn mielipiteeseen.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

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
Riitta Salastie, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: +358931037458
niina.strengell(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Seija Narvi, insinööri (teknistaloudellinen suunnittelu), puhelin: 310 37255
seija.narvi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Sijaintikartta](#)
- 2 [Ilmakuva](#)
- 3 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12165 kartta, päivätty 21.5.2013](#)
- 4 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12165 selostus, päivätty 21.5.2013](#)
- 5 [Havainnekuva 21.5.2013](#)



21.05.2013

Vp/3

- 6 [Liikennesuunnitelma 11.12.2012](#)
7 [Erottaja, maanalaiset tilat](#)
8 [Vuorovaikutusraportti 21.5.2013](#)
9 [Stockmann Oyj Abp:n mielipide](#)
10 [Viranomaisten kannanotot - Päätöshistoria](#)
11 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12165 selostus, päivätty 21.5.2013, päivitetty Kslk:n 21.5.2013 päätöksen mukaiseksi](#)

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 8

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättänee

- lähettää 21.5.2013 päivätyn 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) katu- ja katuaukioalueita, a-b-c-d alueella -8 tason yläpuolinen tila, koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12165 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaisen vastineen esitettyyn mielipiteeseen.

Samalla lautakunta päättänee esittää kaupunginhallitukselle, että

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Erottajan katutilan muuttamisen katuaukioksi. Kaava-alue liitetään osaksi kävelykeskustaa ja Esplanadin kaupunkitilaa. Kaupunkikuvan kannalta merkittävät puurivit ja -ryhmät säilytetään. Linja-autoliikenteen päätepysäkkijärjestelyt poistuvat aukiolta. Ajoramppi puretaan. Autottomalle aukiolle saa sijoittaa 15 m² kioskin ja siihen liittyvän ulkotarjoilualueen. Mannerheimintielle tulee uusi suojatie Erottajalta Bulevardille.

Esittelijä

Alueen sijainti

Alue sijaitsee Esplanadin puiston länsipäässä Ruotsalaisen teatterin edustalla. Kaava-alueeseen kuuluvat Erottaja ja sitä ympäröivät Mannerheimintien sekä Pohjois- ja Eteläesplanadin katualueet.

Lähtökohdat

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
Helsinki 10
www.hel.fi/kaupunkisuunnittelu

Puhelin
+358 9 310 1673
Faksi
+358 9 310 37378

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Erottaja sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Esplanadi–Bulevardi).

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on puistoaluetta ja kävelykeskusta- aluetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä. Maanalaisessa yleiskaavassa on suunniteltu metrotunneli Erottajan aukion alapuolelle tasolle -25.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1836, 1875, 1935, 1966 ja 1971. Asemakaavoissa kaava-alue on katualuetta.

Erottajan pysäköintiluolan maanalainen voimassa oleva asemakaava vuodelta 2000 ulottuu kaava-alueen eteläosan alle tason -8 alapuolelle.

Asemakaava-alueen viereisessä Ruotsalaisen teatterin asemakaavassa vuodelta 2010 korttelialueen eteläpuolella on Erottajan katuaukion osa, jota saa käyttää teatterikiinteistön huoltoajoon ja jonka alapuolelle saa sijoittaa 600 m² teatterin tiloja. Kaava-alue tulee liittää osaksi Erottajan kehitettävää katuaukiokokonaisuutta ja Esplanadipuistoa.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.12.2012 hyväksymässä Erottajan liikennesuunnitelmassa Erottajan katutila on merkitty katuaukioksi. Mannerheimintien ja Bulevardin liittymään on esitetty uusi suojatie. Suunnitelmassa on esitetty korvaavat pysäkkijärjestelyt Erottajan aukion poistuttua linja-autoliikenteen päätepysäkkikäytöstä. Aiemmin päätettyä Mannerheimintien itäreunan pyöräkaistajärjestelyä on tarkennettu.

Kaupunki omistaa katualueet. Erottajalla olevan ajorampin ja maanalaisen väestönsuojatilan omistaa Stockmann Oyj Abp. Rampin kyljessä olevan maanalaisen sähkönsyöttöaseman omistaa HKL-liikelaitos. Sen ylläpidosta ja huollosta vastaa Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa Erottajan muuttamisen autottomaksi oleskelu- ja jalankulkualueeksi, johon saa sijoittaa 15 m² kioskin ja ulkotarjoilualueen sekä vesiaiheita, taidetta ja oleskelupaikkoja. Erottajan kaupunkitila on merkitty rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ympäristökokonaisuudeksi (sk).

Katuaukion alapuolella saa olla sähkönsyöttöasema, väestönsuoja sekä muita teknisiä tiloja, joiden jalankulun huoltoyhteys liitetään kioskirakennukseen.

Aukiolle saa rakentaa myös huoltoluukun maanalaisiin tiloihin.



Katuaukiokokonaisuudesta tulee laatia julkisen tilan yleissuunnitelma sekä sen osana julkisen tilan valaistuksen kokonaissuunnitelma.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaava turvaa kaupunkikuvan kannalta, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristökokonaisuuden säilymisen.

Alue liitetään kävelykeskustan julkisen kaupunkitilan ja Esplanadipuiston kokonaisuuteen. Aukio muuttuu autottomaksi oleskelualueeksi, jossa on tilaa myös tapahtumille, taiteelle ja vesiaiheille.

Asemakaava parantaa kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita sekä varmistaa puistokatujen ja aukion puiden säilymisen.

Toteutus

Asemakaavan mukaan alueelle tulee laatia yleissuunnitelma katuaukiokokonaisuudesta sekä sen osana julkisen tilan valaistuksen kokonaissuunnitelma.

Suunnitelman kustannusennuste on 2,5 miljoonaa euroa ja se toteutetaan taloussuunnitelmakaudella 2015–2018. Arvioitu toteutusvuosi on 2016.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 10.3.2009). Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä muutosluonnos ovat olleet nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 18.3.–8.4.2009 ja viraston internetsivuilla.

Suunnittelualueeseen kuului nyt käsiteltävän osa-alueen lisäksi Ruotsalainen teatteri ja Teatteriesplanadi. Teatteria koskeva asemakaavan muutos on tullut voimaan vuonna 2010. Teatteriesplanadi on tarkoitus liittää osaksi myöhemmin valmisteltavaa Esplanadipuiston kokonaisuutta koskevaa kaavahanketta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä HKL:n, Helsingin Energian ja Helenin, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon,



kiinteistöviraston, pelastuslaitoksen, ympäristökeskuksen, HSL:n sekä Museoviraston kanssa.

HKL, ympäristökeskus ja kaupunginmuseo ovat jättäneet kannanottonsa asemakaavan muutosluonnokseen. Lisäksi asemakaavan muutosluonnos on esitelty kaupunkikuvaneuvottelukunnassa. Kannanotot kohdistuivat Erottajan aukion suojelu- ja suunnittelukysymyksiin, linja-autojen päätepysäkkeihin, kuljettajien taukotilarakennukseen sekä sähkönsyöttöasemaan. Kannanottojen näkökohdat on otettu huomioon.

Esitetyt mielipiteet

Luonnoksen nähtävillä olvaiheessa on jätetty kaksi kirjallista mielipidettä, joista molemmat koskivat asemakaavan muutosluonnosta. Mielipiteet koskivat teatterin rakennusalan tarkistamista sekä Stockmannin entisen pysäköintilaitoksen ajoluiskaa, väestönsuojaa sekä sen kyljessä sijaitsevaa raitiotiesähkön syöttöasemaa. Mielipiteet on otettu huomioon asemakaava-aluetta koskevilta osiltaan. Kaavamääräyksiä on muutettu siten, että ohjeellisen kioskin yhteyteen tulee liittää jalankulun yhteys maanalaisista teknisistä tiloista sekä sähkönsyöttöaseman tarvitsemat ilmanvaihtojärjestelyt ja aukiolle saa rakentaa huoltoluukun.

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet laajemmin.

Jatkotoimenpiteet

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, HSY:n vesihuollon, kiinteistölautakunnan/kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan/rakennusviraston, rakennuslautakunnan/rakennusvalvontaviraston, HKL:n, pelastuslautakunnan ja ympäristölautakunnan/ympäristökeskuksen, ilmatieteenlaitoksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, sekä muut mahdollisesti tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

virastopäällikkö
Mikko Aho



21.05.2013

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Anne Karppinen, arkkitehti, puhelin: 310 37200
anne.karppinen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Niina Strengell, maisema-arkkitehti, puhelin: +358931037458
niina.strengell(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Seija Narvi, insinööri (teknistaloudellinen suunnittelu), puhelin: 310 37255
seija.narvi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Sijaintikartta](#)
- 2 [Ilmakuva](#)
- 3 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12165 kartta, päivätty 21.5.2013](#)
- 4 [Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12165 selostus, päivätty 21.5.2013](#)
- 5 [Havainnekuva 21.5.2013](#)
- 6 [Liikennesuunnitelma 11.12.2012](#)
- 7 [Erottaja, maanalaiset tilat](#)
- 8 [Vuorovaikutusraportti 21.5.2013](#)
- 9 [Stockmann Oyj Abp:n mielipide](#)
- 10 [Viranomaisten kannanotot - Päätöshistoria](#)

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet
osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Hallintokeskus/Suvi Rämö