

Turun kasarmin elokuvakeskus

4.kaupunginosa, Kamppi

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS
ASEMAKAAVAKARTTA NRO xxxxxx
PÄIVÄTTY x.x.20xx

Asemakaavan muutos koskee:

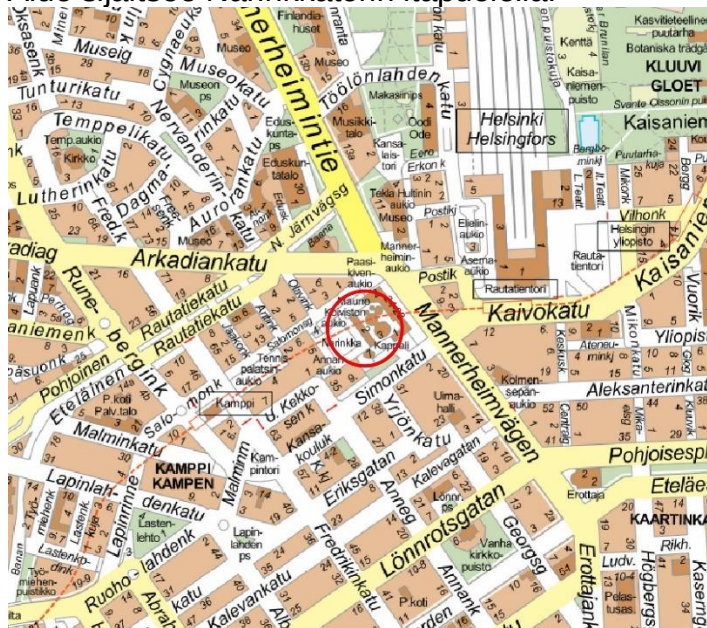
Helsingin kaupungin
4. kaupunginosan (Kamppi)
korttelin 4218 tonttia 2

Kaavan nimi:
Turun kasarmin elokuvakeskus

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: x.x.20xx
Nähtävilläolo (MRL 65 §):
Kaupunkiympäristölautakunta / Asemakaavoituspalvelu:
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta
Voimaantulo:

Alueen sijainti:
Alue sijaitsee Narinkkatorin itäpuolella.



YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus: Janne Prokkola, yksikön päällikkö, Riikka Elo, suunnittelija

Kaavapiirtäminen: Riikka Elo, suunnittelija

Liikenne- ja katusuunnittelu: Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu: Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu: Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat: Raila Hoivanen, diplomi-insinööri

Vuorovaikutus: Anu Hämäläinen, vuorovaikutussuunnittelija (viestintäpalvelut)

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Sari Saresto, kulttuuriympäristöpäällikkö, kaupunginmuseo

Hakijataho

Ilona Studios Oy

Hankesuunnittelu

Sarlotta Narjus, arkkitehti

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	5
ASEMAKAAVAN KUVAUS	5
Tavoitteet	5
Mitoitus.....	5
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	6
Liikenne.....	6
Palvelut	7
Esteettömyys.....	8
Luonnonympäristö.....	8
Suojelukohteet	8
Yhdyskuntatekninen huolto	9
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen.....	9
Ympäristöhäiriöt	10
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	10
Vaikutukset.....	10
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	11
SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET	14

LIITTEET

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Ote ajantasa-asemakaavasta

4 Viitesuunnitelma

LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
-

TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, joka sijaitsee Narinkkatorin ja Lasipalatsinaukion välissä. Korttelialueella sijaitsevassa entisessä Turun kasarmin talousrakennuksessa on aiemmin toiminut linja-auto-asema sekä kaupungin info- ja näyttelytila. Kaavaratkaisu mahdollistaa sekä rakennuksen laajentamisen korottamalla osittain yhdellä kerroksella, että rakennuksen laajentamisen maan alla, rakennuksen itäpuolella.

Tavoitteena on, että entiseen Turun kasarmin talousrakennukseen voi sijoittua houkutteleva ja monipuolinen elokuvakeskus, ravintolapalveluita ja tapahtumatilaa.

Turun kasarmin talousrakennuksen suojelumerkintää tarkistetaan.

Uutta toimitilakerrosalaa on noin 1300 k-m².

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Turun kasarmin vanhaa talousrakennusta korotetaan osittain yhdellä kerroksella, mikä muuttaa suojellun rakennuksen vesikaton profiilia. Käyttötarkoituksen muuttaminen mahdollistaa elokuvateatterin, julkisten palveluiden, kokoontumistilojen, myymälä-, ravintola-, kahvila- ja kulttuuripalveluiden sekä näihin liittyviä tilojen sijoittumisen rakennukseen.

Helsingin kaupunki omistaa alueen ja rakennuksen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa elokuvakeskuksen, julkisten palveluiden, kokoontumistilojen, myymälä-, ravintola-, kahvila- ja kulttuuripalveluiden sekä näihin liittyvien tilojen sijoittuminen rakennukseen.

Kaavalla mahdollistetaan rakennuksen osittainen korottaminen yhdellä kerroksella sekä rakennuksen laajentaminen maan alla.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että keskustan elinvoimaisuutta kehitetään.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 2439 m².

Turun kasarmin talousrakennuksen kerrosala on 2 170 k-m². Kaa-varatkaisun myötä tontin kerrosala maantason yläpuolisten tilojen osalta on 2395 k-m² ja rakennuksen maanalaisten tilojen osalta yhteensä 1074 k-m². Koko kaava-alueen rakennusoikeus on noin 3470 k-m².

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee kaksikerroksinen, 1830-luvulla rakennettuun Turun kasarmin tonttiin kuulunut talousrakennus. Rakennuksessa on aiemmin toiminut myös linja-autoasema sekä kaupungin info- ja näyttelytila. Nykyisin rakennus on toimisto- ja liiketiläkäytössä.

Suunnittelualue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Turun kasarmin talousrakennus kuuluu Museoviraston RKY 2009 –kohdeluetteloön Vakuutusyhtiö Pohjan talo, Lasipalatsi ja Rautatalo.

Turun kasarmin talousrakennus on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas, suojeltu rakennus. Rakennukseen kohdistuvan kaavan suojelumääräyksen mukaan ”Rakennuksen julkisivuja, vesikattoa tai sisätilojen alkuperäisestä tai linja-autoasemavaiheesta säilynyttä tilarakennetta ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät niiden rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja”.

Liikerakennusten korttelialue (K)

Korttelialueeseen kuuluu koko Turun kasarmin talousrakennuksen tontti. Liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa sijoittaa elokuvateattereita, julkisia palvelutiloja, kokoontumistiloja, myymälä-, ravintola-, kahvila- ja kulttuuripalveluiden tiloja sekä näihin liittyviä tiloja. Rakennukseen on varattava tilat Pisararadan keskustan aseman katutasoon johtavalle uloskäynnille. Ennen Pisararadan rakentamista tilat voidaan osoittaa muihin pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin.

Liikenne

Lähtökohdat

Lasipalatsinaukio ja Narinkkatori on varattu yleiselle jalankululle. Turun kasarmin talousrakennusta ympäröivät alueet ovat vilkasta kävelyaluetta.

Tontin 2 pyöräpaikkavelvoite on 15 paikkaa. Paikat tulee sijoittaa Lasipalatsinaukiolle. Pyöräpaikkoja ei ole mahdollista sijoittaa rakennuksiin. Aukion tilanjako on muuttunut uusien toimintojen ja Amos Rexin taidemuseon rakenteiden takia. Kaupunkitapahtumille tarvitaan vapaa yhtenäinen tila. Tämän takia ei ole mahdollista sijoittaa laajoja pyörätelineryhmiä Lasipalatsinaukiolle. Välittömästi korttelialueen vieressä katuaukiolla, kuten esim. Turun kasarmin talousrakennuksen pohjoispäädyssä on tilaa pyörätelineille.

Pisaraaran keskusta-aseman yksi katutasolle johtava sisäänkäynti sijoittuu Pisaraaran asemakaavan mukaan Lasipalatsinaukiolle Salomonkadun varteen. Hissiyhteys ja hissiaula sijoituvat Vanhan linja-autoaseman, eli Turun kasarmin talousrakennuksen, kaakkoispäättyyn. Pisaraaran suunnittelua ja asemien sisäänkäyntiyhteyksiä koskien on laadittu erillinen asemakaava ja rakennussuunnitelmat.

Autopaikkavelvoite tontilla 2 on 2 ap. Autopaikat tulee sijoittaa yleiseen laitokseen. Pysäköintipaikkoja ja huoltoajoneuvojen pysäköintipaikkoja ei saa sijoittaa korttelialueelle.

Korttelin palvelujen asiakkaita ja työntekijöitä palvelevien pysäköintipaikkojen määrän perusteluna ovat keskeinen sijainti kävelykeskustassa ja poikkeuksellisen hyvä saavutettavuus joukkoliikenteellä. Alueen välittömässä läheisyydessä on useita yleisiä pysäköintilaitoksia.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei muuta nykytilannetta.

Pisaraaran aseman yleisöhisnit ja teknistä tilaa saa sijoittaa Turun kasarmin sisälle. Pisaraaran tilavaraukset merkitään sijainniltaan ohjeellisiksi.

Palvelut

Lähtökohdat

Turun kasarmin talousrakennus on toimisto- ja liiketilakäytössä. Rakennuksessa on mm. ravintolatoimintaa sekä Helsingin kaupungin toimistotiloja.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa monipuolisen elokuvakeskuksen sijoittamisen rakennukseen. Elokuvasalien lisäksi kokonaisuuteen sisältyy baari- ja ravintolatiloja sekä tapahtumatila.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Pesaradan keskusta-aseman sisäänkäynti edellyttää esteettömyyttä.

Luonnonympäristö

Lähtökohdat

Alue on kokonaan rakennettu, eikä alueella ole luonnonympäristöä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu ei muuta nykytilannetta.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Tontilla sijaitseva Turun kasarmin talousrakennus on suojeltu merkinnällä sr-2:

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas, suojeltava rakennus. Rakennuksen julkisivuja, vesikattoa tai sisätilojen alkuperäisestä tai linja-autoasemavaiheesta säilynyttä tilarakennetta ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät niiden rakennustaiteellisia tai historiallisia arvoja.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Vakuutusyhtiö Pohjan talo, Lasipalatsi ja Rautatalo).

Pesaradan keskusta-aseman katutasoon johtavat yleisöhisstit ja hissiaula ja niihin liittyvät tekniset tilat sekä hissiaulan uudet sisäänkäynnit saa rakentaa Vanhan linja-autoaseman eteläosan alueelle.

Mikäli tiloja kaivettaessa löytyy rakennusten perustuksia tai muita jäänteitä rakenteista, tulee kaupunginmuseon arkeologin ennen töiden jatkamista dokumentoida löydökset.

Kaavaratkaisu

Rakennuksen korottaminen osittain yhdellä kerroksella muuttaa rakennuksen vesikattoa ja julkisivua. Muutos näkyy kaupunkiku-

vassa rakennusta ympäröivillä alueilla, erityisesti Lasipalatsinaukiolta ja Narinkkatorilta katsottuna muutos on hyvin näkyvä. Suojelumääräys tarkistetaan.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Kaavaratkaisu

Turun kasarmin talousrakennuksen tavara- ja jätehuolto edellyttää huoltoliikenteen johtamista pihatason kautta. Huoltaville autoille ei ole mahdollista muodostaa tilaa erillisille pysäköintipaikoille. Tämä edellyttää aukion tilankäytön ja toiminnan tarkkaa suunnittelua.

Jätehuollon järjestelyt tulee sijoittaa rakennukseen.

Kaavaratkaisu ei muuta nykytilannetta.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Alueen yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Kaavanmuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Koska aukio on tonttialuetta, tulee aukion kuivatus järjestää yksityisin järjestelyin.

Pintavedet johdetaan kallistuksin linjakuivauskouruihin ja johdetaan yleiseen viemäriverkostoon. Maanalaisten tilojen kuivatus- ja jätevedet tulee johtaa kiinteistökohtaisella pumppaamolla yleiseen viemäriverkostoon.

Korttelialueelle saa sijoittaa yleisiä teknisen huollon verkoston osia.

Kaavaratkaisu

Korttelissa alin taso, johon rakenteita ja louhintaa saa ulottaa, on -5.0 lukuun ottamatta Pisararadan koneportaan kuilua. Vähäisiä louhintoja ja rakenteita esim. pumppaamo ja kallioankkurointia varten saa metrotunneleiden eteläpuolella tontin alueella tehdä tason -5.0 alapuolelle, jos siitä ei aiheudu haittaa olemassa oleville maanalaisille tiloille. Nämä vähäiset rakenteet eivät kuitenkaan saa ulottua tason -11.0 alapuolelle.

Alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja kunnostustarve tulee selvittää ja kunnostaa ennen rakennusluvan hakemista.

Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaava-alueen ja sen ympäristön pohja-, orsi- ja hulevesien hallintaan rakenteellisin ja muin keinoin.

Jatkosuunnittelun yhteistyössä on tarpeen selvittää ja varmistaa talotekniikan tilavarausten riittävyys, perustuksien tilavaraukset, vastuu rajat ja perustettavuus sekä kunnallistekniikan uusi sijainti.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kortteli on jalankulkualueiden ympäröimä ja siten keskustan olosuhteissa suhteellisen häiriötön.

Kaavaratkaisu

Turun kasarmin talousrakennuksen uusi käyttö, Pisararadan sisäänkäyntiyhteys ja yleisöhisnit eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Lähtökohdat

Pelastustie kortteliin on Salomonkadun kautta. Pelastusajoneuvot pääsevät Lasipalatsinaukiolle myös Mannerheimintien puoleisen porttikäytävän, Mannerheimintien ja Simonkadun risteyksen vie-reisen aukion sekä Narinkkatorin kautta.

Kaavaratkaisu

xxx

Vaikutukset

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Korttelin vanhat arvoteknukset ovat ympäröivää rakennuskantaa matalampia. Ne ovat myös kattojen osalta nähtävissä ympäristöstä sekä useista suunnista kaduilta katsottaessa.

Turun kasarmin talousrakennuksen korottaminen vaikuttaa kaupunkikuvaan ja suojellun rakennuksen ulkohahmoon.

Rakennuksen kaupunkikuvassa näkyvät osat tulee suunnitella suojeltavaan ympäristöön hyvin soveltuvalla tavalla.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Liikennejärjestelyt pysyvät ennallaan, eikä järjestelyistä ole merkittävää vaikutusta liikenteeseen. Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Kaavaratkaisu luo edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle tukeutumalla olemassa olevaan rakenteeseen ja sijaitsemalla kävelykeskustassa, poikkeuksellisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Määräyksellä pilaantuneen maan selvittämisestä ja kunnostamisesta varmistetaan, ettei alueella aiheudu maaperän haitta-aineista haittaa tai vaaraa terveydelle.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen vahvistaa keskustan elinvoimaisuutta työpaikkojen määrän kasvaessa.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

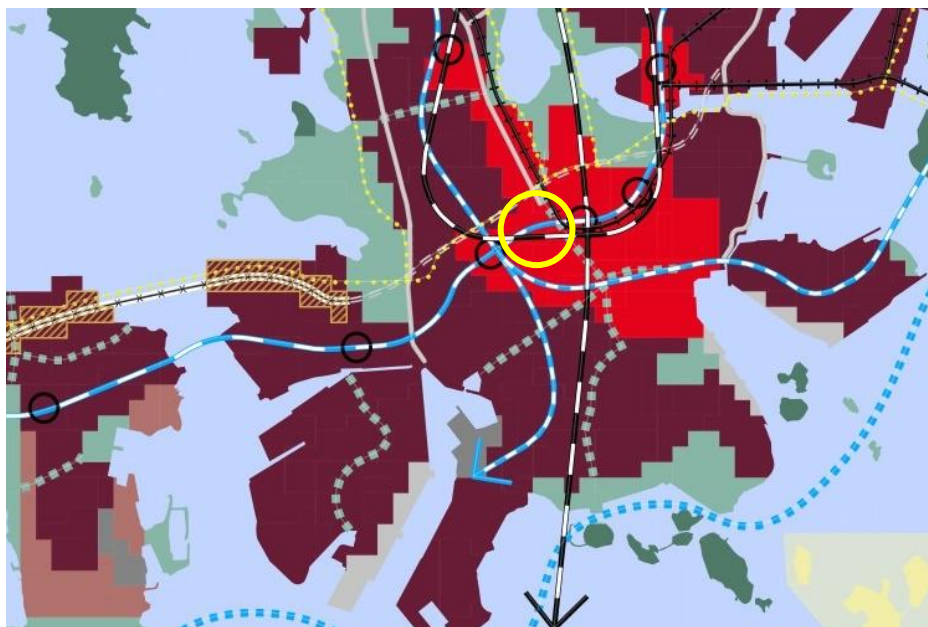
- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
 - luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
 - edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
-

- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

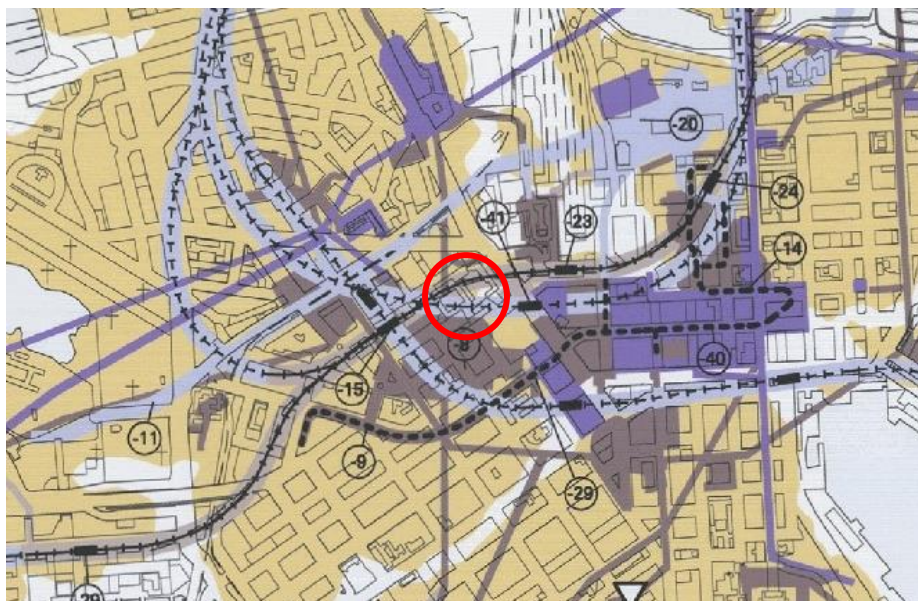
Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on liike- ja palvelukeskustan (C1) aluetta. Rakennuksen kohdalle on merkitty metrorata, ja rakennuksen eteläpuolelle rautatie (Pisaratie). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.



Ote Helsingin yleiskaavasta 2016.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue sijaitsee kallioresursialueella. Maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus suunnitellun raideliikennetunnelin ohjeelliselle linjaukselle. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.



Ote Helsingin maanalaisesta yleiskaavasta.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 12298 (tullut voimaan 20.11.2015). Kaavan mukaan alue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tontille 2 saa sijoittaa tilat Pissararadan keskusta-aseman katutasoon johtaville yleisösisäänkäynneille.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

SUUNNITTELU- JA KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 suunnitteluvarauksen haltijan hakemuksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Väylävirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin Uutiset lehdessä.

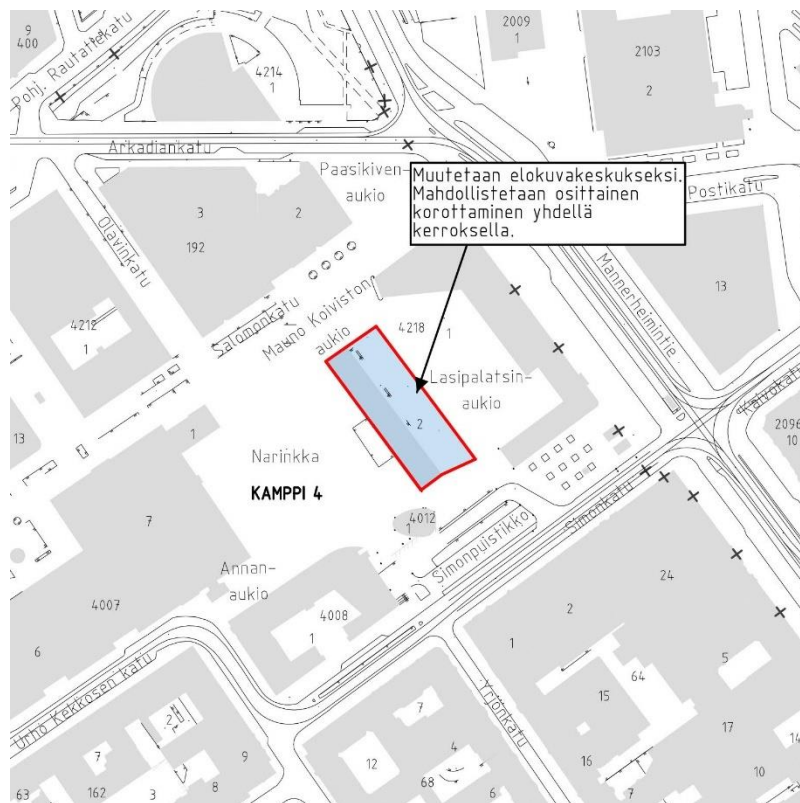
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 3.6.–26.6.2020 seuraavissa paikoissa:

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Tätä selostusta täydennetään asemakaavaprosessin edetessä.

TURUN KASARMIN ELOKUVAKESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Narinkkatorin ja Lasipalatsinaukion välissä olevan entisen Turun kasarmien rakennuksen katolle suunnitellaan yhden kerroksen korotusta. Rakennus sijaitsee tontilla 4218/2, osoitteessa Narinkka 2.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee Narinkkatorin ja Lasipalatsinaukion välissä olevaa entistä Turun kasarmien talousrakennusta. Tavoitteena on sijoittaa rakennukseen elokuvakeskus, ravintolapalveluita ja tapahtumatilaa. Osa rakentamisesta sijoittuu maan alle Lasipalatsin aukion puolelle. Rakennusta korotetaan osittain yhdellä kerroksella.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (selostusluonnos, viitesuunnitelma) on esillä 3.–26.6.2020 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula). Asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa (<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>).

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 26.6.2020**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Väylävirasto
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin vammaisneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan ja kulttuuriperintöön ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa rakennuksen ja maapohjan. Kaavoitus on tullut vireille suunnitteluvarauksen saaneen hakemuksesta.

Voimassa olevassa asemakaavassa (2015) alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Rakennuksen eteläpäähän saa sijoittaa Pisararadan sisäänkäynnin. Rakennus on suojeltu merkinnällä sr-2, rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas, suojeltava rakennus.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty liike- ja palvelukeskustan (C1) alueeksi. Rakennuksen kohdalle on merkitty metrorata, ja rakennuksen eteläpuolelle rautatie.

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Museoviraston RKY 2009, Vakuutusyhtiö Pohjan talo, Lasipalatsi ja Rautatalo).

Tontilla sijaitsee nykyisin kaksikerroksinen, 1830-luvulla rakennettuun Turun kasarmin tonttiin kuulunut talousrakennus. Rakennus on toimisto- ja liiketiläkäytössä.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, arkkitehti, p. (09) 310 37233, janne.prokkola@hel.fi

Liikenne

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37122, pekka.nikulainen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37482, raila.hoivanen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37258, anu.lamminpaa@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 37217, sakari.mentu@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 25.5.2020

Janne Prokkola
yksikön päällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 varauksen saaneen hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 3.–26.6.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



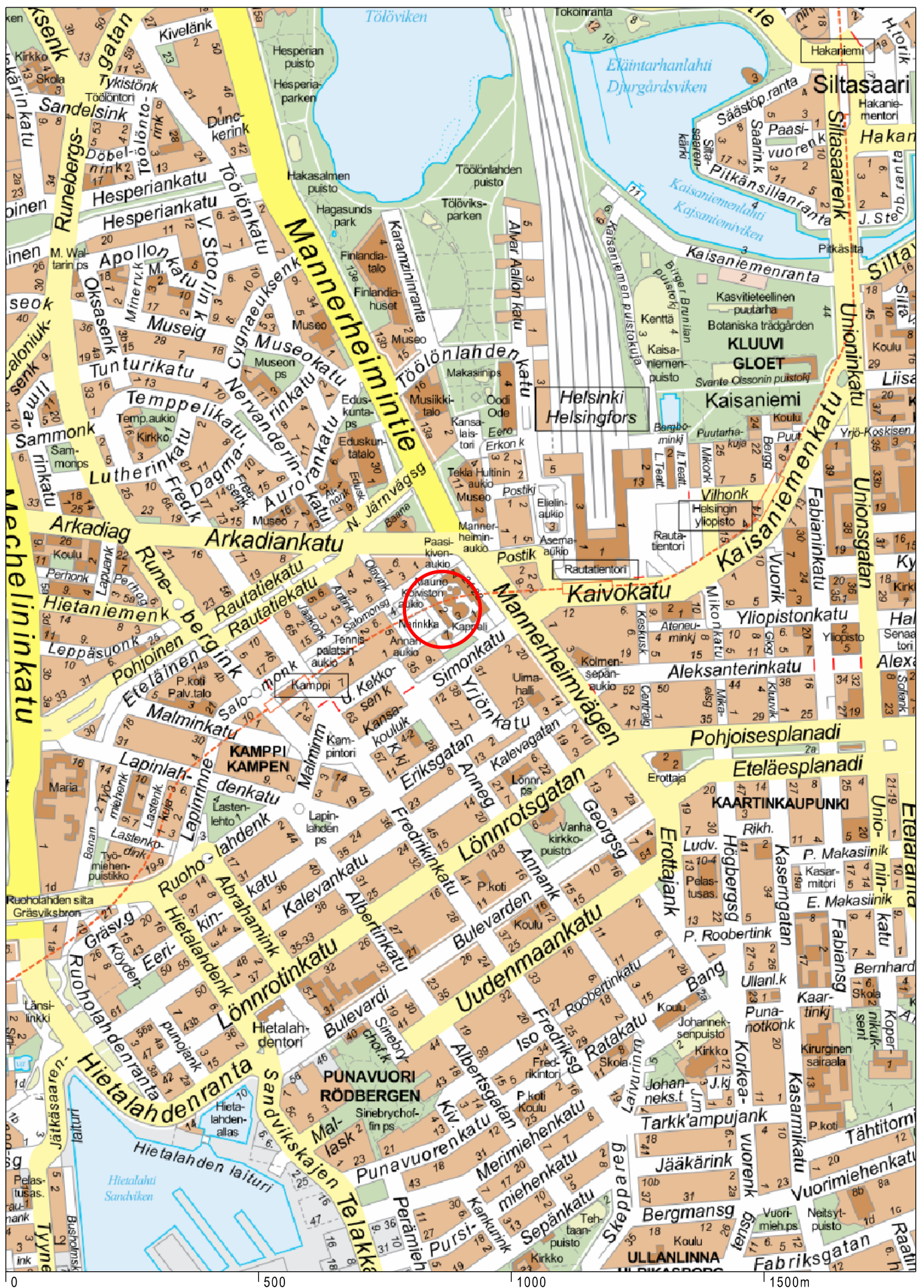
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



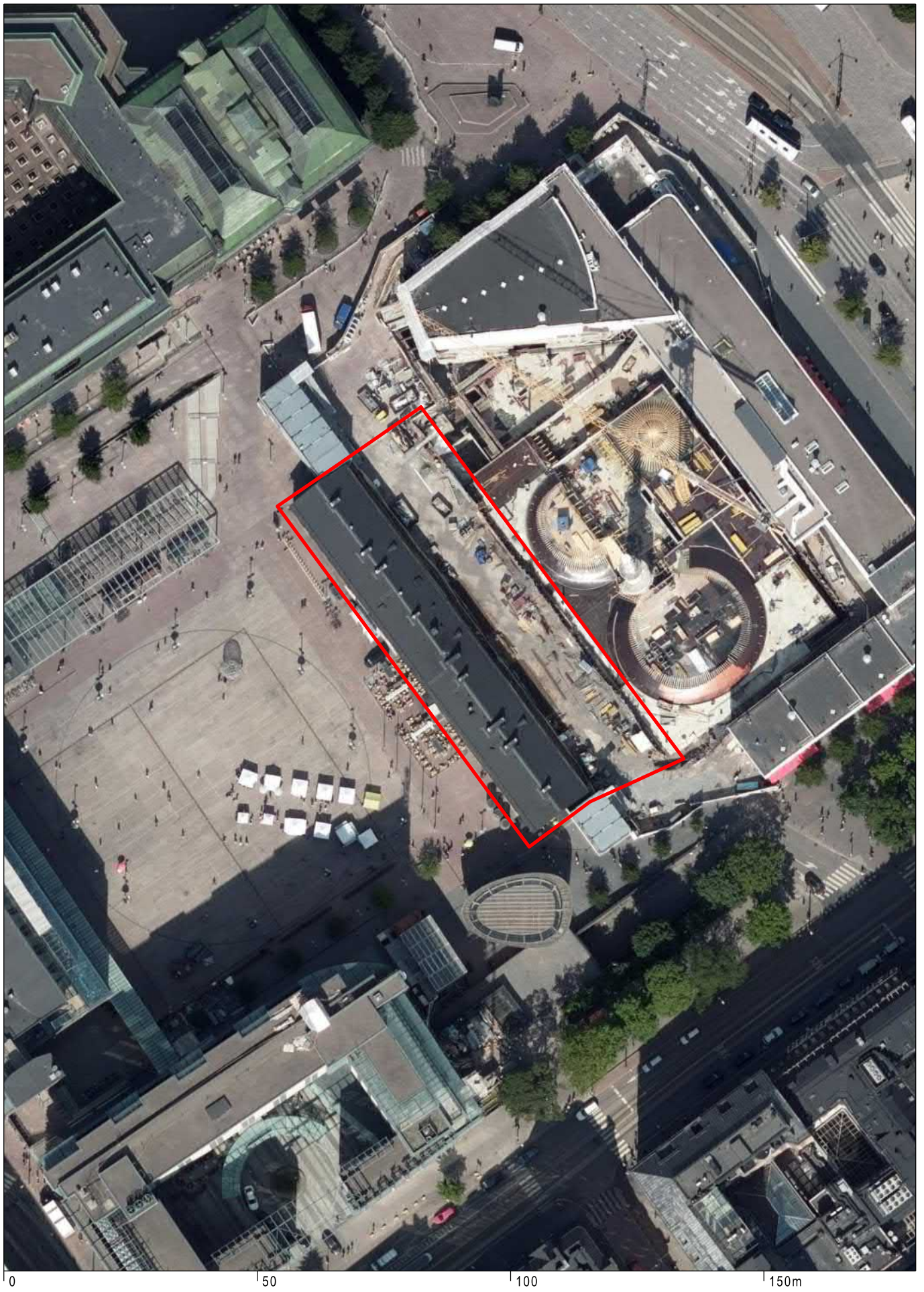
Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä vuonna 2021
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



Sijaintikartta
Turun kasarmin elokuvakeskus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö



Ilmakuva
Turun kasarmin elokuvakeskus

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Eteläinen yksikkö



Nykytilanne 1:1000

0 25 m 50 m



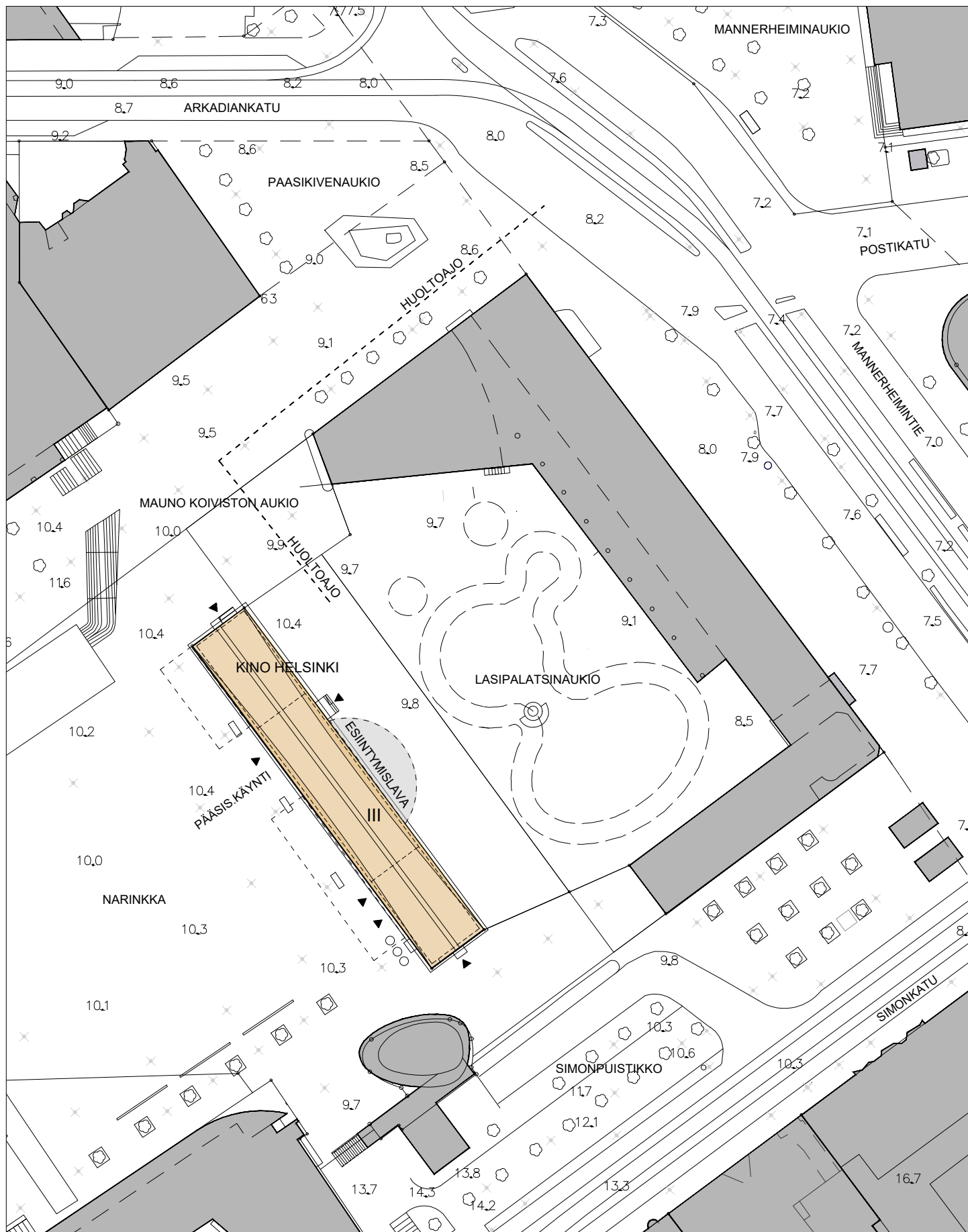
P



SARC
ARCHITECTS

KINO HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
HELSINKI 10.03.2020





Havainnekuva 1:1000

0 25 m 50 m

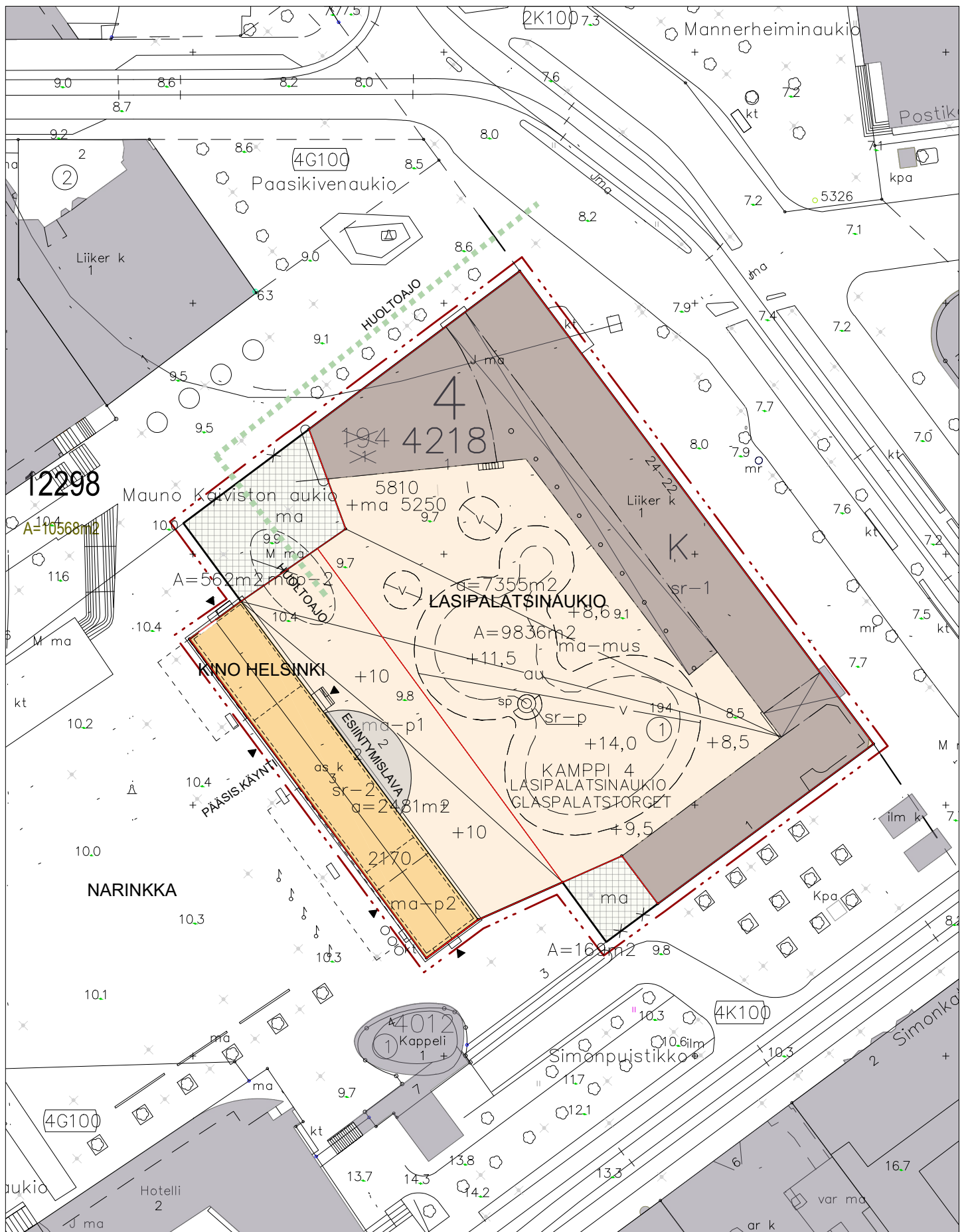
P

SARC
ARCHITECTS

KINO HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
HELSINKI 10.03.2020







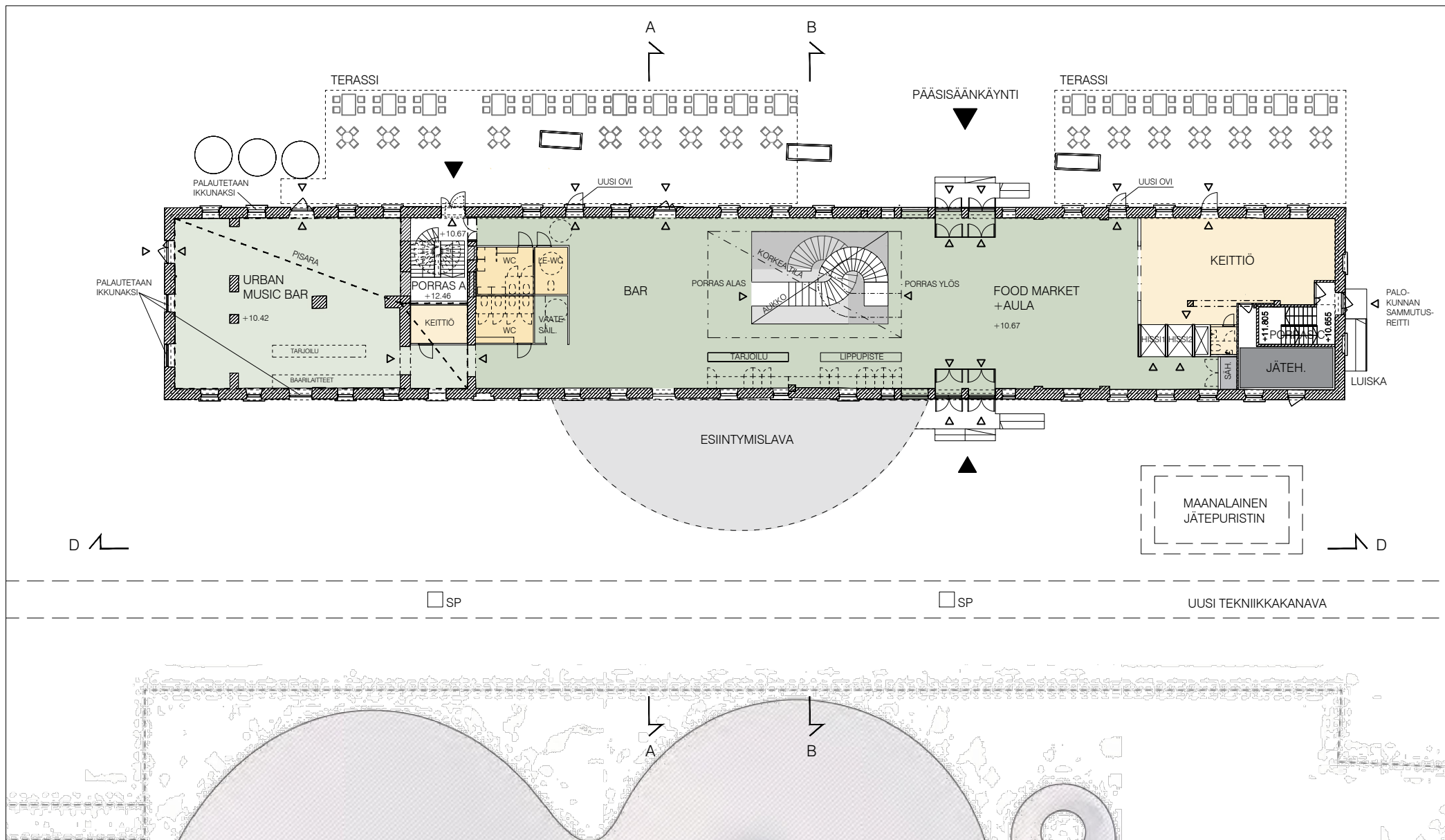
KAAVA 1:1000

SARC
ARCHITECTS

KINO HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
HELSINKI 10.03.2020







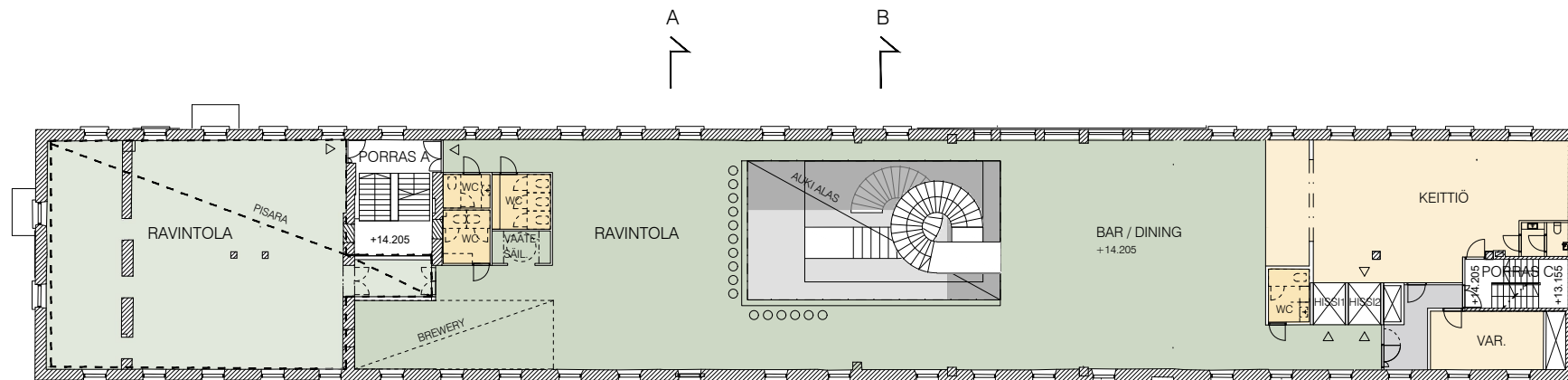
1.kerros / maantaso, 1:350

0 5 m 10 m

ESITETYT KOROT
KORKEUSJÄRJESTELMÄSSÄ N2000

SARC
ARCHITECTS

KINO HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
HELSINKI 10.03.2020



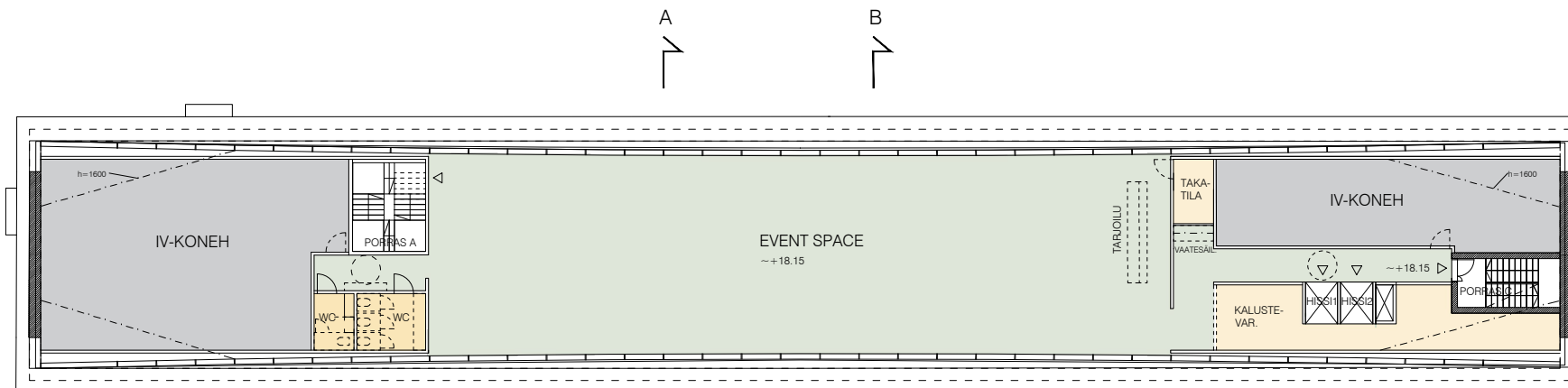
2.kerros, 1:350



ESITETYT KOROT
KORKEUSJÄRJESTELMÄSSÄ N2000

SARC
ARCHITECTS

KINO HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
HELSINKI 10.03.2020



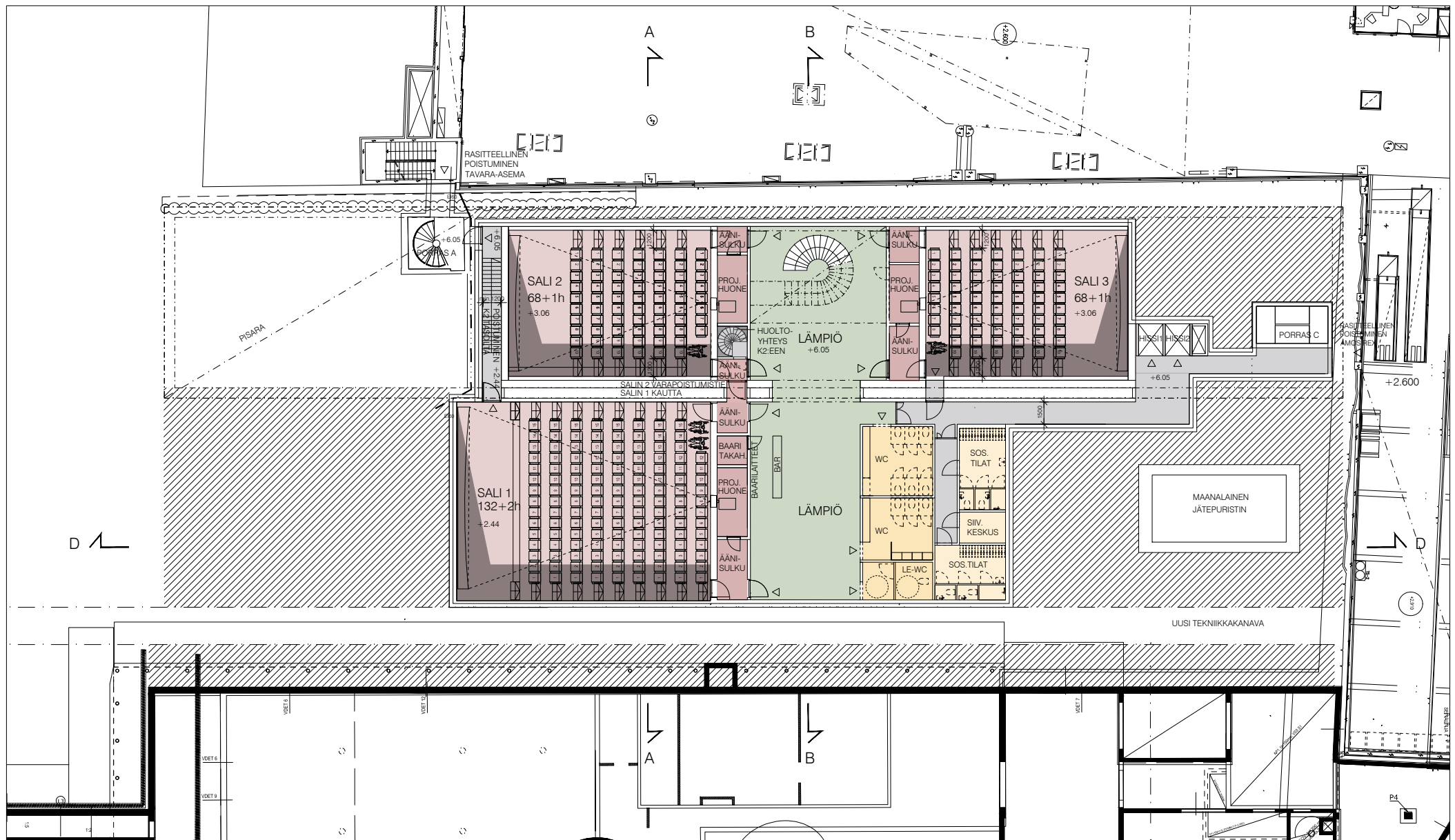
3kerros, 1:350

0 5 m 10 m

ESITETYT KOROT
KORKEUSJÄRJESTELMÄSSÄ N2000

SARC
ARCHITECTS

KINO HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
HELSINKI 10.03.2020

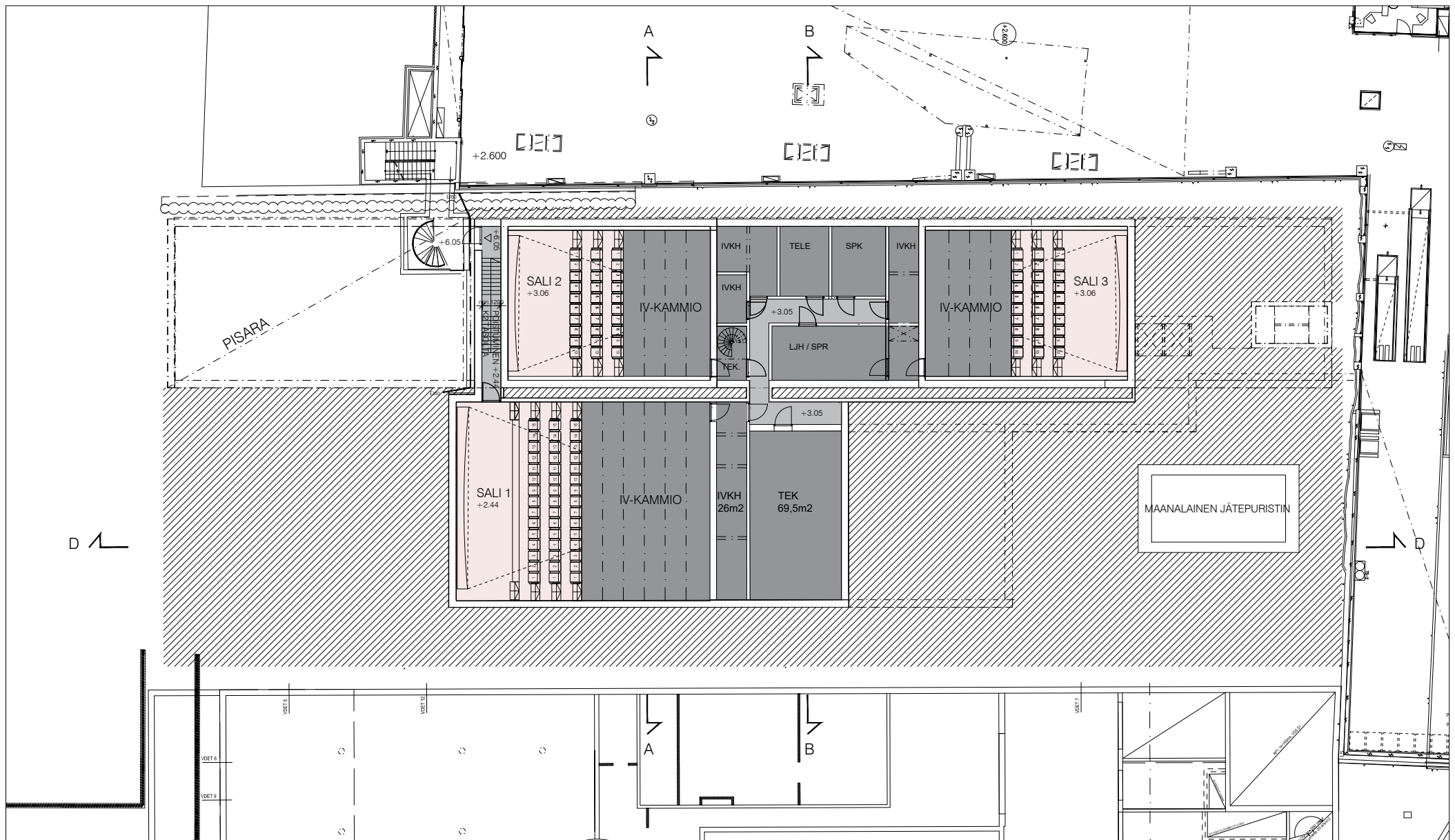


K1.kerros, 1:350

ESITETYT KOROT
KORKEUSJÄRJESTELMÄSSÄ N2000

SARC
ARCHITECTS

KINO HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
HELSINKI 10.03.2020

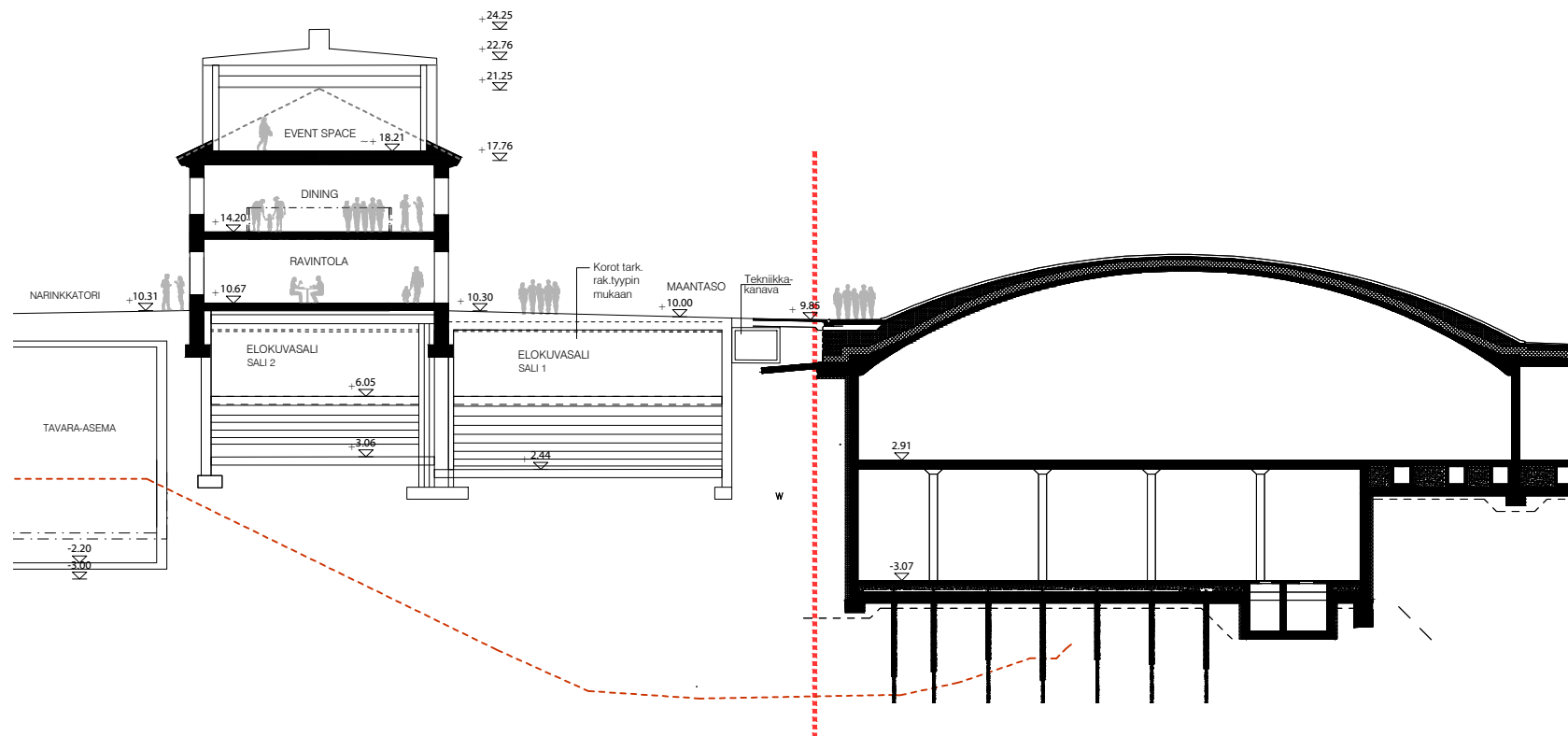


K2.kerros, 1:350

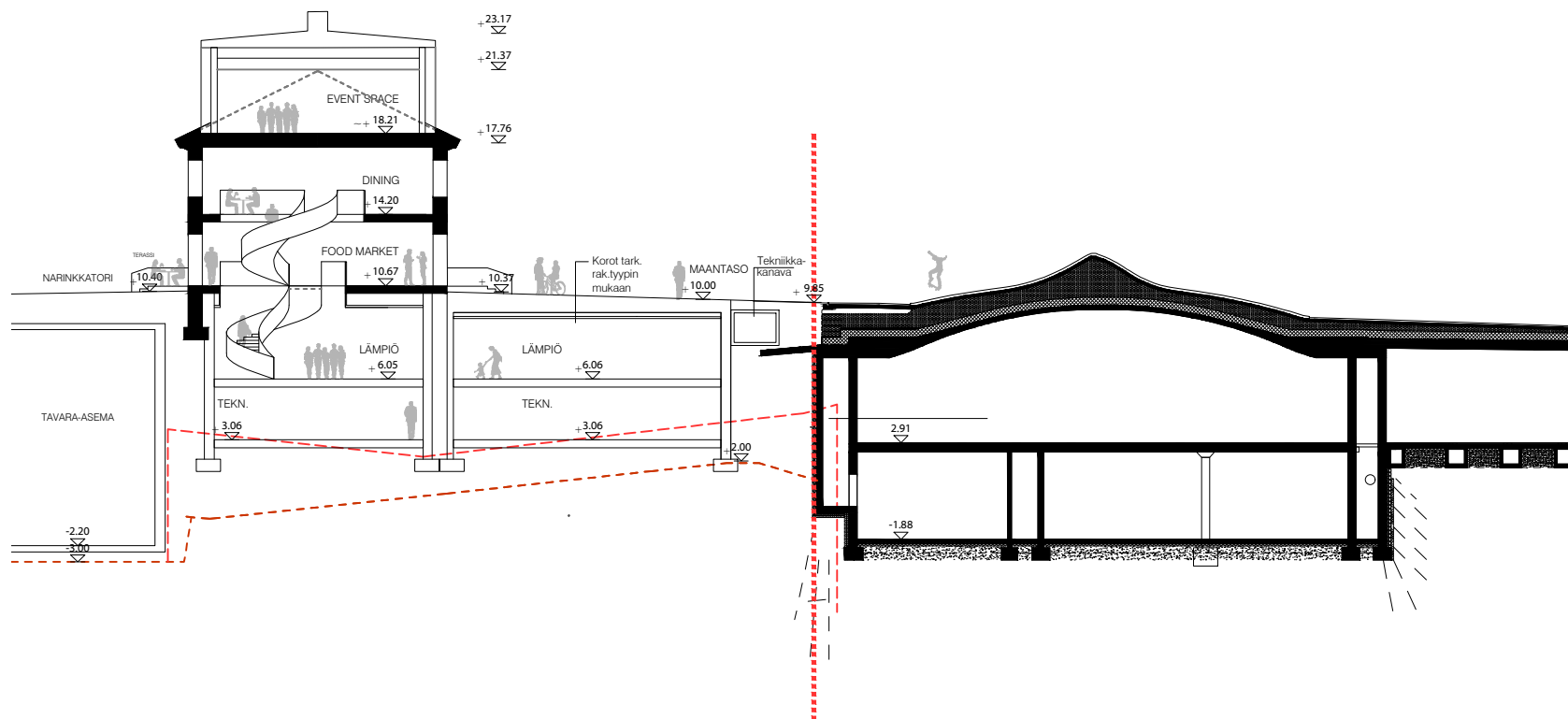
ESITETYT KOROT
KORKEUSJÄRJESTELMÄSSÄ N2000

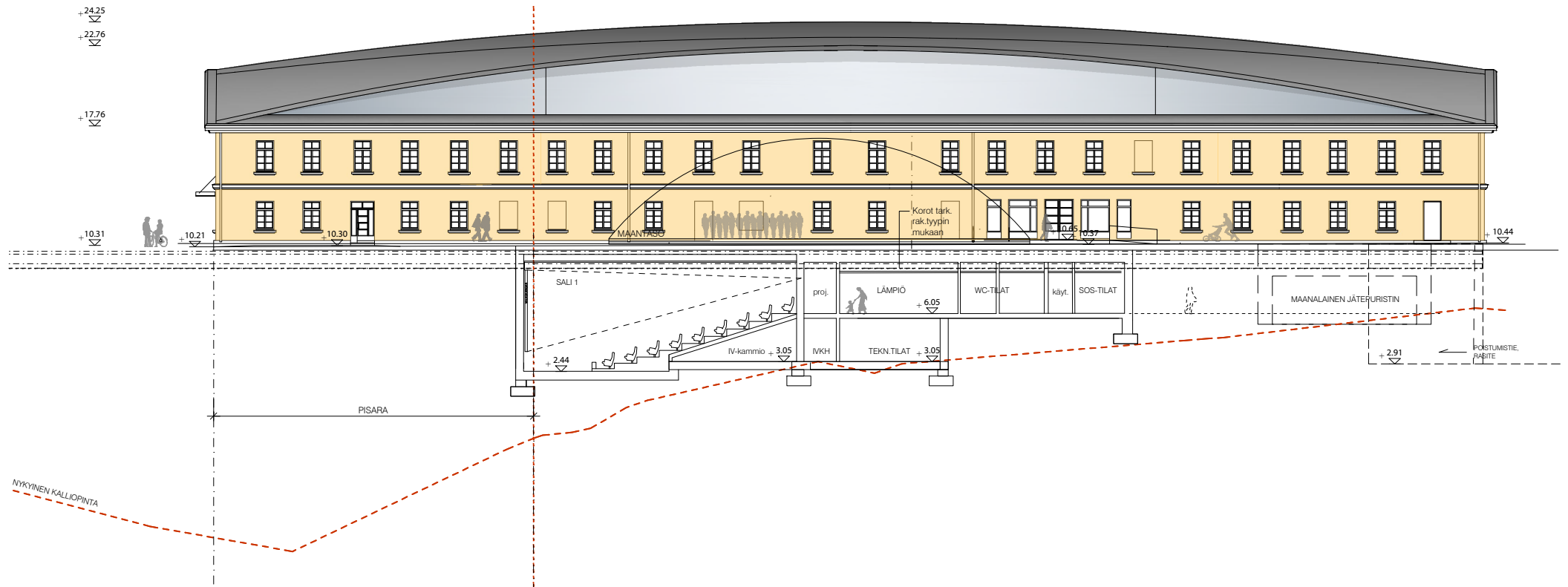
SARC
ARCHITECTS

KINO HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
HELSINKI 10.03.2020



Leikkaus A-A, 1:350





KERROSALALASKELMA KINO HELSINKI

Maantason yläpuoliset tilat

KERROS	TILATYYPPI	ro-kem ²
1	RAVINTOLA- JA AULATILAT	900
2	RAVINTOLATILAT	865
3	RAVINTOLA-/TAPAHTUMATILAT	630
YHTEENSÄ		2395

Maanalaiset tilat

KERROS	TILATYYPPI	ro-kem ²
K1	ELOKUVATILAT	1074
K2	TEKNISET TILAT	0
YHTEENSÄ		1074

Kaikki tilat yhteensä

KERROS	TILATYYPPI	ro-kem ²
1	RAVINTOLA- JA AULATILAT	900
2	RAVINTOLATILAT	865
3	RAVINTOLA-/TAPAHTUMATILAT	630
K1	ELOKUVATILAT	1074
K2	TEKNISET TILAT	0
YHTEENSÄ		3469

*Rakennusoikeudelliseen kerrosalaan laskettu poislukien
ulkoseinien yli 250mm paksuus*

*Laskelmassa huomioitu vähennykset teknisten tilojen ja
sosiaalityötilojen osalta.*

Nykyisen kaavan sallima rakennusoikeus: 2170 ro-kem²