

**Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu koskien Kantakaupungin vanhojen asemakaavojen ajantasaistamista (ensimmäinen aluekaava, Kamppi)****Aika:** ke 12.1.2022 klo 9-11**Paikka:** Teams-kokous**Osallistujat:**

Brita Dahlqvist-Solin	Uudenmaan ELY-keskus
Tuomas Autere	Uudenmaan ELY-keskus
Henrik Wager	Uudenmaan ELY-keskus
Elisa El Harouny	Museovirasto
Teija Visa	Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
Lari Teittinen	Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

*Helsingin kaupunki, Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala*

Johanna Björkman	kaupunginmuseo
Mikko Lindqvist	kaupunginmuseo

*Helsingin kaupunki, Kaupunginkanslia*

Sirpa Kallio	Aluerakentaminen
--------------	------------------

*Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala*

Inga Valjakka	liikenne- ja katusuunnittelu
Juha Väisänen	liikenne- ja katusuunnittelu
Petri Neuvonen	rakennusvalvontapalvelut
Janne Prokkola	asemakaavoitus, puheenjohtaja
Kerttu Kurki-Issakainen	asemakaavoitus
Crista Toivola	asemakaavoitus
Hanna Pikkarainen	asemakaavoitus
Sinikka Lahti	asemakaavoitus
Kajsa Lybeck	asemakaavoitus
Otso Huhtala	asemakaavoitus, sihteeri

Sakari Mentu

asemakaavoitus

Anu Lamminpää

kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

## 1. Kokouksen järjestäytyminen ja esittely

Puheenjohtaja avasi kokouksen. Osallistujat esittäytyivät.

## 2. Asialista

### 2.1 Suunnittelutehtävän tarkoitus ja keskeiset suunnittelukysymykset

#### Asemakaavatyön yleisesittely: kokonaisuus ja suojelukysymykset

Kerttu Kurki-Issakainen esitteli koko kantakaupungin uudelleenkaavoituksen kokonaisuutta ja tavoitteita sekä ensimmäisen tarkemman asemakaavanmuutoksen valmistelua koskien Kampin alueita (lähtökohdat, tietopohja, rajaus, aikataulu). Crista Toivola esitteli kulttuuriympäristön suojelun kokonaisuutta.

#### Asemakaavan muutoksen tavoitteet

- päivittää keskenään erityyppiset ja osin vanhentuneet asemakaavat vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta
- mahdollistaa yleiskaavan ja kaupunkistrategian mukainen kehitys sekä alueen vetovoima
- varmistaa kaupunkirakenteen hallittu kehittäminen pitkäjänteisesti ja entistä kestävämmiin ja yhdenvertaisemmin, eri alueiden sisältämät vahvuudet ja ominaispiirteet huomioiden
- varmistaa aluetason toiminnallisuus ja tuleviin palvelutarpeisiin varautuminen pitkällä aikavälillä
- turvata sekä kaupunkikuvallisten kokonaisuuksien että yksittäisten kohteiden keskeisten arvojen säilyminen
- edistää kaupunkirakenteen kestävyyttä ja resilienssiä
- edistää kiinteistönomistajien yhdenvertaista kohtelua

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, suojelustatukset

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Kantakaupunki sisältää useita RKY-alueita, joista ensimmäisen aluekaavan alueella Kampin kaupunginosassa;

- Esplanadi-Bulevardi
- Helsingin Synagoga
- Vakuutusyhtiö Pohjan talo, Lasipalatsi ja Rautatalo (joista Lasipalatsi sijaitsee kaavan tarkastelualueella, kaavaa ei uusita)
- Olympiarakennukset (joista Tennispalatsi sijaitsee kaavan tarkastelualueella, kaavaa ei uusita)

### **Yleiskaavasta johtuvat tavoitteet, muut kaupungin tavoitteet**

- Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty pääosin Kantakaupungin sekä Liike- ja Palvelukeskustan alueiksi sekä Viher- ja virkistysalueiksi. Oikeusvaikutteinen teemakartta: Kulttuuriympäristöt
- Helsingin kaupunkistrategiassa 2021-25 tavoitteena on edistää kaavoituksen keinoin sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestävä kehitystä. Tavoitteena on edistää keskustan työpaikkojen ja palveluiden

määrän ja intensiteetin kasvua, tapahtumien edellytyksiä ja kulttuurin ja taiteen roolia keskustassa. Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi huomioiden alueiden erityispiirteet. Tavoitteena on hiilineutraali Helsinki, jossa varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

- Asemakaavojen ajantasaistaminen pohjaa Maankäytön Keskustavision (2021) vuorovaikutukseen ja sen kehittämisen linjauksiin
- Alueella on voimassa useita periaatteita koskien mm. toimintoja ja kaupunkikuvaa. Lisäksi on rakennuskieltoja

### **Muut kaavan laadinnan kannalta keskeiset tavoitteet**

Kaavan tavoitteita, lähtökohtia ja sisältöä on kuvattu tarkemmin kokouksen osallistujille ennakoon lähetetyissä materiaaleissa.

### **2.2 Kaava-alueen rajaus, vaikutusalue ja osalliset**

- Asemakaavan muutokset (kaavaratkaisut) koskevat useita Helsingin kantakaupungin aluekokonaisuuksia. Asemakaavamuutoksia tullaan laatimaan alueittain. Ensimmäisenä kohteena on Kampin kaupunginosa. Kaavatyön aikana tarkennetaan mitkä alueen asemakaavat vaativat päivittämistä osana tätä kokonaisuutta.
- Alueen suunnittelussa osallisia ovat: kaupunkilaiset, alueen toimijat, yritykset, seurakunnat ja yhdistykset sekä asiantuntijaviranomaiset.

### **2.3. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt ja Viranomaisyhteistyö kaavan laadinnassa: MRL 66 §:n tarkoittamat viranomaisyhteistyöt ja muut kaavaneuvottelut**

- Ennen kaavoituksen aloittamista pidettiin 3 valmistelevaa työseminaaria 2015-17 (YM, ELY, Museo, Kaupunginmuseum, Rakennusvalvontavirasto, kiinteistövirasto, kaupunkisuunnitteluvirasto)
- Aloituskokous.2018
- OAS nähtävillä 14.1.–4.2.2019, yleisötilaisuus 19.1.2019 Oodi kirjastossa
- Keskustavisiotyö ja laaja vuorovaikutus 2018-2020, jonka valmisteluun ja vuorovaikutukseen osallistui vajaa 10 000 ihmistä (mm. asukkaat, alueen käyttäjät, kävijät ja sidosryhmät, elinkeinoelämän edustajat sekä asiantuntijat). Kaupunginhallitus hyväksyi 25.1.2021 Helsingin keskustavision - Linjauksia maankäytön ja liikenteen suunnittelulle kantakaupungissa maankäytön ja liikkumisen jatkosuunnittelun pohjaksi. Ohjeellisina noudatettavat linjaukset toimivat maankäytön suunnittelun lähtökohtana koskien kantakaupungin ja keskustan kortteleita sekä puisto- ja katualueita.

- Kaavatyön valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä mm. ELY:n, Museoviraston, kaupunginmuseon, maankäytön eri asiantuntijoiden, sekä rakennusvalvonnan kanssa

## 2.4 Tietopohja ja perusselvitysten tarve

- Ominaispiirre/kulttuuriympäristöselvityksiä alueittain (kuvattu tarkemmin suojelun aineistossa). Selvitykset täydentyvät kaavatyön edetessä
- Keskustavision sekä aluetta koskevien eri periaatteiden ja linjausten tietopohja
- Aluetiedot ja analyysit mm. nykyisestä ja tulevasta kaupunkirakenteesta, olosuhteista, kestävyiden teemoista, käyttötarkoituksista, toiminnoista, viherrakenteesta, pysäköinnistä
- Selvitykset täydentyvät kaavatyön edetessä

## 2.5 Vaikutusselvitysten tarve, arviointien kohdentaminen ja laajuus

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutuksia muun muassa alueen toiminnalliseen rakenteeseen, yrityksiin, asumisen olosuhteisiin, palvelujen saavutettavuuteen, kaupunkikuvaan ja maisemaan, rakennettuun kulttuuriperintöön ja kaupunkirakenteen kestävyteen

## 2.6 Kaavoituksen alustava aikataulu

- kantakaupunkia koskeva OAS nähtävillä 14.1.–4.2.2019
- laaja vuorovaikutus ja vision muodostaminen 2019-2020
- **koko kantakaupunkia koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)** päivitys alkuvuodesta 2022
- **Kampin alueen osalta asemakaavaluonnosmateriaalia** ja valmisteluaineistoa nähtäville arviolta maaliskuussa 2022, 3vkoa
- Kampin kaavaehdotusta valmistellaan vuoden 2022 aikana
- kaavoitusta jatketaan muissa kaupunginosissa

# 3. Viranomaisten puheenvuorot

## 3.1 Viranomaisten puheenvuorot

### Museovirasto:

On hyvä, että työssä on kokonaisvaltainen näkemys ja aluetta on käsitelty laaja-alaisesti.

Vielä on selvitettävä, miten koko kantakaupunkia voidaan kohdella yhdenmukaisesti, kun olemassa oleva tietopohja on niin hajanaista. Lisäksi on huolehdittava, että asemakaavan laatimiselle asetetut sisältövaatimukset suojelun ja sen edellyttämien selvitysten osalta täyttyvät.

Kampin alueella on paljon arvokkaita sisätiloja (esim. porrashuoneet), joiden säilyminen tulee turvata. Jos yksityiskohtaisia suojelumääräyksiä ei anneta asemakaavassa, niin päätös suojelun tasosta siirtyy lupaviranomaiselle. Tällaisen järjestelyn vaikutukset on arvioitava.

Mikäli työn edetessä tulee vastaan sellaisia kohteita, joissa on merkittäviä sisätiloja, tulee harkita MRL:n ja rakennusperintölain soveltamista. Lisäksi ranta-alueilla on otettava huomioon myös vedenalaiset alueet.

### **Helsingin kaupunginmuseo:**

On vielä ratkaisematta, mitä merkintöjä tulee varsinaisena juridisena asiakirjana toimivaan kaavakarttaan. On vielä epäselvää, ovatko suojelumerkinnät riittäviä ja löydetäänkö kaikki potentiaalisesti suojelua vaativat kohteet. Museoviraston tavoin painotamme sisätilojen merkitystä suojelukohteina. Myös puistojen osalta täytyy tarkasti miettiä, minkä tyyppiset suojelumääräykset ovat riittäviä, koska niihin kohdistuu kantakaupungissa paljon muutospaineita.

Helsingissä on viime vuosina ollut tapana tehdä suojelun osalta melko yksityiskohtaisia asemakaavoja. Kaavan rajauksesta on irrotettu joitain tontteja, joihin on laadittu yksityiskohtainen asemakaava viime vuosina ja olisi tärkeää huolehtia kiinteistöjen yhdenvertaisesta kohtelusta myös tästä näkökulmasta.

Suojelun tarvetta määriteltäessä tulee tunnistaa sellaiset kohteet, joiden suojelussa olisi tarpeen käyttää rakennusperintölakia. Suojelun näkökulmasta on kiinnitettävä huomiota myös piharakennuksiin sekä nuorempaan rakennusperintöön.

Aineistossa tulisi korostaa kaupunkikuvallisten arvojen lisäksi alueen merkitystä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Viranomaisten ja kiinteistönomistajien yhdenmukaiset tavoitteet suojelun suhteen eivät välttämättä ole tulevaisuudessa niin selkeitä kuin nykyään, minkä takia suojelun näkökulman objektiivinen sisältö ja selkeys on jatkossa yhä tärkeämpää. Asemakaavan suojelumerkinnät tulevat ohjaamaan kehittämistä ja muutoksia, mutta myös olevan ylläpitoa ja huoltoa (ilman kehittämistarvetta). Suojelumerkinnät ovat vaikuttavia molemmista näkökulmista.

Toimivatko tässä kaavassa kestävyystavoitteet sen eteen, että rakennetta säilytetään, vaikka sillä ei olisi rakennus- ja kulttuurihistoriallisesta näkökulmasta erityistä suojeluarvoa?

Rakennuskiellot ovat valmisteluvaiheessa osoittautuneet arvojen säilymisen kannalta hyvin tarpeelliseksi työkaluksi. Pystytäänkö rakennuskielloja hallittuna keinona käyttämään myös jatkossa?

Kaupunginmuseo on yhteistyötahojen kanssa valmistelemassa Helsingin tulevaa Kulttuuriympäristöohjelmaa, jonka tavoitteet on jatkossa hyvä liittää myös tähän työhön.

**HSL:**

Toivomme, että katutila mahdollistaa joukkoliikenteen palvelut jatkossakin. Alueelle on suunnitteilla lisää raitiovaunuliikenteen raiteita, mikä lisää raideliikennettä tulevaisuudessa. Elielinaukion bussiterminaalin poistuessa käytöstä jonkin verran bussiliikennettä tulee siirtymään Kamppiin ja myös nivelbusseja saattaa liikkua tulevaisuudessa kaduilla enemmän. Sähköbussien latausasemilla on myös kaupunkikuvallisia vaikutuksia.

Jo tässä on vaiheessa hyvä tunnistaa sellaiset kohdat, joissa eri kulkumuotojen välillä saattaa tulla konflikteja. HSL on mieluusti mukana liikenteen ratkaisujen suunnittelussa, yhteistyötä on hyvä tehdä hyvissä ajoin.

**Rakennusvalvonta:**

Emme ole vielä ehtineet yhdessä tarkastella tätä prosessia ja muodostaa kantaamme esille tuleviin kysymyksiin. Rakennusvalvonnan kannalta kaikista tärkein asia ovat konkreettiset kaavamerkinnot (esim. suojelumerkinnot), koska niistä viime kädessä riippuu se, miten hyvin kaavan tavoitteita saadaan toteutumaan yksittäisten kohteiden kohdalla.

Toivomme, että hanke etenee mahdollisimman nopeasti, koska Kampin alueella tapahtuu koko ajan paljon. Valmisteluaineiston suojeltavaksi esitettyjen rakennusten kartassakin on monia sellaisia kohteita, joissa on jo nyt hanke käynnissä. Olemme jatkossakin mielellämme mukana kokouksissa.

**ELY:**

Kiinteistönomistajien kohtelua tulee yhdenmukaistaa. Esimerkiksi entisen Teknillisen korkeakoulun sekä Kaartin Lasaretin hankkeissa on laadittu yksityiskohtaiset rakennushistoriaselvitykset ja näiden pohjalta asemakaavoihin on tehty erittäin yksityiskohtaiset suojelumääräykset. Nyt vaikuttaa siltä, että tulevat hankkeet tämän kaavan alueilla pääsevät esimerkiksi näitä hankkeita vähemmällä, kun vastaavia selvityksiä ei tarvitse tehdä.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvot tulee turvata, mutta tällä hetkellä suojelu ei ole vielä riittävällä tasolla. Kaupunkikuvan, katutilojen ja puistojen osalta suojeluratkaisut ovat toimivia, mutta ongelmaksi muodostuu yksittäisten rakennusten ja niiden sisätilojen suojelu. On vielä epäselvää, minkälainen määräys selvitysvelvollisuudesta tulee olemaan, mutta tässä luonnoksessa se ei ole vielä riittävä.

Laki tuntee kullakin kaavatasolla vain omat sisältövaatimuksensa. Jos puhuttaisiin Kampin osayleiskaavasta tai kaavarungosta, niin rakennusten yksityiskohtaisempi suojelu voitaisiin jättää asemakaavassa hoidettavaksi. Asemakaava on kyllä oikea väline näiden kysymysten ratkomiseen, mutta tämänhetkisessä materiaalissa

yksittäisten kohteiden suojeleminen on puutteellista ja niiden osalta selvityksiä tulisi tarkentaa. Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin.

Rakennuskohtaisia määräyksiä tulisi käydä läpi edes yleispiirteisesti. Muissa kantakaupungin kaupunginosissa tällaisia selvityksiä on tehty, mutta Kampissa ei.

Koska osallistuminen on tässä työssä ollut etupainotteista, on tärkeää, että ilmi tulleet ristiriidat ja yhteen sovitettavat asiat avataan osallisille suoraan. Lisäksi on tärkeää tehdä selväksi, että suojeleminen osalta kyseessä on lähinnä suojeleminen esittely ja osa materiaalista on vielä kesken. Aikataulu vaikuttaa kevään osalta tiukalta. Kannattaa varautua runsaaseen palautteeseen.

Lausunnot ovat ELY:n virallinen kannanotto, ja meidän täytyy päästä virallisesti ottamaan kantaa esimerkiksi selvitysvaatimuksiin ja kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumiseen. ELY:n kuuleminen luonnosvaiheessa on prosessin oikeusturvan kannalta tärkeää.

### **3.2 Kaavan valmistelijoiden vastaukset viranomaisten puheenvuoroihin**

On selvää, että aluekaavassa ei voida päästä samalle tarkkuustasolle kuin alueelle tehdyissä yksittäisissä hankekaavoissa, koska se johtaisi kohtuuttomaan työmäärään. Jos alueen tilanne halutaan turvata, niin tarkkuuden suhteen täytyy kuitenkin löytää sellainen tasapaino, että ratkaisulla on myös oikeusperusteinen tausta.

Tarkennuksena mainittakoon, että kaavaan on tulossa rakennuskohtaiset sr-merkinnät. Nykyisten asemakaavojen suojelemerkinnät siirtyvät tarkistettuina ja yhtenäistettynä ja lisäksi uusia suojelemerkintöjä esitetään. Jokainen kiinteistö käydään suojeleminen näkökulmasta läpi asiantuntijoiden kesken. Mikäli tulee vastaan kohteita, joista ei tiedetä riittävästi, niin lisäselvityksiä voidaan tehdä ehdotusvaiheessa. Erityistapauksessa on mahdollista irrottaa kohde tästä kaavasta ja tehdä sille erillinen suojelekaava.

Jokaiseen puistoon tulee yksityiskohtainen suojelemääräys, koska niitä on alueella vain vähän ja niistä tiedetään kohtalaisen paljon. Tässä aineistossa näitä suojelemerkintöjä ei ole vielä esitetty.

Kaavaa valmistellaan yhteistyössä lakimiesten kanssa.

Kaavoituksen vahvana tavoitteena on säilyttää myös sellaiset rakennukset, jotka eivät ole rakennussuojeleminen piirissä.

Nykyiset kaavat eivät aina kuvasta todellista nykytilannetta, ja tämän työn tarkoitus onkin osaltaan päivittää asemakaava vastaamaan rakennettua todellisuutta. Uusia "postimerkkikaavoja" laaditaan jatkossakin tilanteissa, jossa tontilla halutaan nykytilanteeseen verrattuna suuria muutoksia. Tällöin voidaan vaatia tarkempia selvityksiä ja asettaa tarkempia suojelemääräyksiä.

Liikennesuunnittelun osalta työ on vasta alkamassa. Liikenteen ja pysäköinnin aihepiiriä käsitellään tämän työn lisäksi myös muissa käynnissä olevissa



linjauksissa ja tarkasteluissa (esim. pysäköintipolitiikan päivitys, ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma).

Tasapainottemme jatkuvasti kaavatyön kokonaislaajuuden ja -tarkkuuden ja toisaalta aikataulujen kanssa. Koska alueella tapahtuu jatkuvasti niin paljon, olisi erittäin hyödyllistä, että kaavoja saataisiin päivitettyä mahdollisimman pian. Työ täytyy kuitenkin tehdä huolellisesti, tarkasti ja lain mukaan.

Yhteistyötä on siis tarpeen jatkaa ja esitetyt huolet tulee ratkaista. Otamme pian kantaa siihen, miten lausuntojen kanssa edetään.

#### 4. Jatkotoimet

Työneuvotteluja jatketaan ja kaupunki määrittelee niiden ajankohdat. Toiselle viranomaisneuvottelulle ei välttämättä ole tarvetta, mikäli kaikkia osapuolia tyydyttävään lopputulokseen päästään jo työneuvotteluissa.

Puheenjohtaja päätti viranomaisneuvottelun.

#### Ennakkoon lähetetty materiaali:

- Alustava luonnos osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä 15.12.2021
- Kampin aluekaavan alustava selostusluonnos 10.12.2015
- Kampin aluekaavan kulttuuriympäristöselvityksen luonnos 15.12.2021
- Taustatietoa, koko alue ja Kampi, työstöversion viranomaisneuvotteluun 12.1.2022