

# HALLITUSKATU 1

## 1 . KRUUNUNHAKA KATUALUE

### ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS





ASEMAKAAVAN SELOSTUS  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12590  
PÄIVÄTTY 24.9.2019

Asemakaavan muutos koskee:

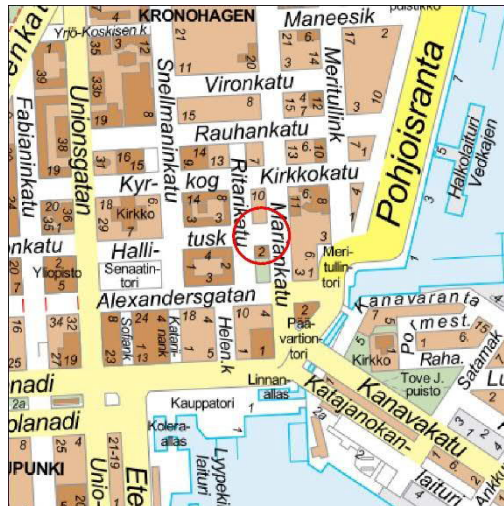
Helsingin kaupungin  
1. kaupunginosan (Kruununhaka)  
katualuetta

Kaavan nimi:  
Hallituskatu 1, katualue

Laatija:  
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 18.4.2018  
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 25.3.–23.4.2019  
Kaupunkiympäristölautakunta: 24.9.2019  
Hyväksyminen: kaupunkiympäristölautakunta 24.9.2019  
Voimaantulo:

Alueen sijainti:  
Alue sijaitsee Hallituskatu 1:n kohdalla kadun alapuolella.



## YHTEYSHENKILÖT KAAVAN VALMISTELUSSA

### Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

**Asemakaavoitus:** Janne Prokkola, yksikön päällikkö, arkkitehti

**Kaavapiirtäminen:** Joonas Arponen, suunnitteluavustaja

**Liikenne- ja katusuunnittelu:** Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri

**Teknistaloudelliset asiat:** Mikko Juvonen, projektipäällikkö,  
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri

### Muut viranomaistahot

Senaatti-kiinteistöt: Markku Inkeroinen

### Hakijataho

Suomalaisen Kirjallisuuden Seura ry.

### Hankesuunnittelu

Sebastian Cedercreutz, arkkitehti

---

## SISÄLLYSLUETTELO

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

---

## LIITTEET

- 1 Seurantalomake
- 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3 Kuvat ja kartat
  - Ilmakuva
  - Asemakaavakartta (A4-koossa)
  - Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)
  - Ote ajantasa-asemakaavasta
- 4 Ote viitesuunnitelmasta
- 5 Muistio Muinaismuistolain 13§ edellyttämästä neuvottelusta

## LUETTELO MUUSTA KAAVAA KOSKEVASTA MATERIAALISTA

- Vuorovaikutusraportti
  - Hankkeen rakennetekniset yleissuunnitelmat
-

## TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee katualuetta, joka sijaitsee Hallituskatu 1:n kohdalla. Kaavaratkaisu mahdollistaa maanalaisen kirjavaraston rakentamisen kadun alapuolelle.

Tavoitteena on Suomalaisen Kirjallisuuden Seura ry:n (SKS) maanalaisen kirjavarastotilan rakentaminen kiinteistönsä viereisen katualueen alapuolelle. Varastotilan sisäänkäynnit, poistumistiet ja tekniset liitokset sijoittuvat SKS:n kiinteistöön.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että katualue on rakentamisen aikana työmaana, eikä Hallituskatua voi liikennöidä. Tilan valmistuttua katualue palautetaan ennalleen ja on liikennöitävissä normaalisti. Alueella on suoritettava arkeologiset tutkimukset Muinaismuistolain määräämällä tavalla ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.

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

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat alueella sijaitseviin yleisiin vesijohtoihin ja viemäreihin sekä sähköverkkoihin, alueella mahdollisesti sijaitsevien arkeologisten muinaisjäänteiden kajoamisen ehtoihin sekä riskeihin, jotka louhinnat aiheuttavat suojeltuihin rakennuksiin. Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa maanalaisen kirjavaraston, Servaalin rakentaminen Suomalaisen Kirjallisuuden Seura ry:n käyttöön Hallituskadun alapuolelle.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että keskustan elinvoimaa kehitetään mahdollisimalla seuralle monipuolisia tiloja.

### Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 891 m<sup>2</sup>. Kaavaratkaisun myötä kerrosala kadun alapuolella kasvaa 700 k-m<sup>2</sup>.

---

## Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on katualuetta. Kruununhaka on arvoympäristöä. Kadun alapuolinen alue on vanhinta niemelle sijoittunutta Helsinkiä, joten on todennäköistä, että alueella on arkeologisia jäänteitä.

### Maanalainen tila (ma700)

Alue, johon saa sijoittaa kadun alapuolelle tilan kirjavarastoa varten. Tilan koko saa olla 700 k-m<sup>2</sup>. Tilan lattia on tasolla +2,9. Varastotilan pysty-yhteydet on sijoitettava korttelin 3 rakennuksiin. Poistoilma tulee johtaa korttelissa 3 rakennusrungon sisällä katolle.

## Liikenne

### Lähtökohdat

Hallituskatu toimii katuverkossa tonttikatuluokkaisena katuna. Katu on yksisuuntainen lännestä idän suuntaan. Kadun liikennemäärä on noin 850 ajoneuvoa keskiarkivuorokaudessa. Katua on aiemmin käytetty linja-autoliikenteen reittikatuna, mutta nykyisin kadulla ei ole reittiliikennettä.

### Kaavaratkaisu

Hankkeella ei ole valmistuttuaan vaikutuksia liikenteeseen. Työmaan aikana katuosuus ei ole liikennöitävissä.

## Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

## Suojelukohteet

### Lähtökohdat

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Vironniemen Helsingin vanhalla asemakaava-alueella (kiinteä muinaisjäänös, Museoviraston muinaisjäänösrekisterin nro 1000006099). Alueen vanhat kulttuurikerrokset ovat muinaismuistolain (295/1963) perusteella suojeltuja, vaikka kaavassa ei olisi siitä merkintää. Hallituskadulla on alueita, joiden kohdalla ei ole maanalaista kunnallistekniikkaa, ollen siten arkeologisessa mielessä kajoamatonta.

Asemakaavassa alue on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella ei suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, aitoja,

---



ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueelle on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön Helsingin Aleksanterinkatu (RKY 2009). SKS:n talo sekä Ritarihuone kadun vastapuolella on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr. Ympäröivissä rakennuksissa on vaurioherkkiä erittäin arvokkaita tiloja.

#### Kaavaratkaisu

Asemakaava-alueella on suoritettava arkeologinen tutkimus ennen rakennustöitä tai valvonta maanrakennustöiden aikana. Selostuksen liitteenä on Muinaismuistolain 13 § mukaisesti käytyjen neuvottelujen muistio.

### Yhdyskuntatekninen huolto

#### Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Suunnittelualueella sijaitsee useita yhdyskuntateknisen huollon verkostoja.

#### Kaavaratkaisu

Kaava-alue on liitettävissä yhdyskuntateknisen huollon verkostoon. Kirjavaraston toteuttaminen edellyttää työnaikaisia johtosiirtoja. Johdot asennetaan rakennustöiden jälkeen takaisin katurakenteeseen. Johtosiirrot tulee hyväksyttävä verkonhaltijoilla ja hanke vastaa johtosiirroista aiheutuvista kustannuksista. Johtojen uudelleen asentamisessa tulee noudattaa Helsingin kaupungin yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjeita.

Kadun nykyinen tasaus tulee säilyttää ennallaan.

### Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

#### Lähtökohdat

Maanpinnan taso kaava-alueella vaihtelee tasoissa n. +8,4...+9,1 (N2000). Maakerrosten paksuus on n. 0,6 m ... 2,4 m ja kalliopinnan korkeusasema on välillä n. +8,5...+5,7. Alueella tehtyjen porakonekairausten perusteella maakerrokset ovat kitkamaata, jossa on kiviä ja lohkareita.

---

Ritarihuone (korttelissa 193) ja SKS:n talo (korttelissa 3) on perustettu kivilatomusten välityksellä kallion varaan. Katualueella sijaitsee mm. kaapeleita ja kaukokylmäjohdot, jotka on joko siirrettävä tai ripustettava työnaikaisesti rakenteisiin. Ritarihuoneen tontin pohjoisreunassa sijaitsee 3 kappaletta maalämpökaivoja.

Mariankadun, Aleksanterinkadun ja Meritullintorin välisellä alueella sekä Kirkkokadun pohjoispuolella on maanvaraisesti ja puupaaluilla perustettuja rakennuksia eikä pohjavedenpinta näillä alueilla saa alentua.

Hallituskadulla asemakaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei ole pohjavesiputkia. Kohteen luoteispuolella, Kirkkokadulla, sijaitsevien putkien pitkäaikaisseurannan perustella pohjaveden taso on vaihdellut noin +4...+5,5 metrin korkeudella. Etelä- ja kaakkoispuolella pohjaveden taso on vaihdellut 0...+1 korkeudella. Pohjaveden päävirtaussuunta on kaakkoon. Mittaustietojen perusteella pohjaveden pinnan on suunnittelualueella arvioitu olevan +2...+3 metrin tasolla. Pohjavesi on kalliossa, maakerrokset ovat kuivia.

#### Kaavaratkaisu

Rakennushanketta varten on laadittu pohjarakennuslausunto, sekä tätä täydentävät suunnitelmat.

Rakennus voidaan perustaa kallion varaan tai kallion päälle tiivistetyn mursketäytön varaan. Rakennuksen länsiseinä tulee perustaa suoraan kallion varaan.

Hankkeen suunniteltu louhintataso on noin +1,6...+1,8 m. Arvioitun pohjavedenpinnan, +2...+3 metriä, perusteella pohjaveden alentamistarve on työn aikana 0,5...1,5 metriä. Kallioperässä tämän suuruusluokan aleneman vaikutus on hyvin paikallinen. Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta. Asemakaavassa on annettu määräys orsi- ja pohjaveden tason säilyttämisestä. Alin sallittu louhintataso on +1,7, pumppaamon tarvitsemalla alueella alin louhintataso on +0,7.

Louhintatöissä tulee ottaa huomioon ympäristössä sijaitsevat kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön osalta arvokkaat rakennukset. Asemakaavassa on annettu määräys kallion sekä rakennusten tärinän seurannan suunnitelmien hyväksyttämistä ennen rakennusluvan myöntämistä.

## Rakennetekniikka

### Lähtökohdat

Rakentaminen sijoittuu yleisen katualueen alapuolelle.

### Kaavaratkaisu

Kadun alle rakentamisessa tulee noudattaa Helsingin kaupunkiympäristön suunnitteluohjetta ”Yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjeet.”

## Vaikutukset

### Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tonttituloja alueen vuokraamisesta.

### Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Maanalaisena hankkeena kaavaratkaisun toteuttamisella ei ole vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen tai rakennettuun ympäristöön.

### Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kokonaan maanalaisena hankkeena kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia luontoon tai maisemaan.

### Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavaratkaisulla ei ole valmistuttuaan vaikutuksia liikenteeseen eikä teknisen huollon järjestämiseen.

### Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Maanalainen hanke ei vaikuta kaupunkikuvaan. Kaikki liittymät tehdään olevan rakennuksen kautta. Hankkeella voi olla vaikutuksia maanpinnan alapuoliseen kulttuuriperintöön. Alueella on suoritettava arkeologiset tutkimukset ennen rakennustöihin ryhtymistä tai valvonta rakennustöiden aikana. Pysty-yhteyksien sijoittamisella suojeltuihin rakennuksiin voi olla vaikutuksia rakennettuun kulttuuriperintöön.

---

## TOTEUTUS

### Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Alueella on suoritettava arkeologiset tutkimukset, ennen rakennustöihin ryhtymistä tai valvonta maanrakennustöiden aikana.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017).

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

### Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaan alue on liike- ja palvelukeskustan aluetta (C1). Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 18.11.2011) mukaan alue on kantakaupungin pintakallioaluetta. Maanalaisessa yleiskaavassa on tilavaraus hankkeelle. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

### Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 8980 (vahvistettu 8.1.1988). Kaavan mukaan alue on katualuetta. Alue on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella ei suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueelle on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

### Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

### Rakennuskiellot

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

---

## Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittauspalvelut on laatinut pohjakartan.

## Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa katualueen.

## 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 2017 viereisen tontin omistajan hakemuksesta.

### Viranomaisyhteistyö

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

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- Senaatti-kiinteistöt
- Museovirasto

### 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](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 7.–28.5.2018 seuraavissa paikoissa:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
  - verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).
-

## **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat läheisyydessä sijaitsevien valtion rakennusten turvallisuuteen sekä kehittämiseen, alueella sijaitsevaan maanalaiseen arkeologiseen kulttuuriperintöön sekä alueella sijaitsevien yleisten vesihuoltolinjojen huomioimiseen kaavoituksessa ja rakentamisessa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavan rajauksessa sekä määräyksissä otetaan huomioon kadun alueella sijaitsevat vesijohdot ja sovitetaan yhteen valtioneuvoston tarpeet. Kiinteän muinaisjäännöksen dokumentointi ja siihen kajoaminen sovitaan yhteistyössä Museoviraston kanssa ja kuvataan selostuksessa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

## **Mielipiteet**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei jätetty mielipiteitä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 25.3.–23.4.2019

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

## **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

## **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueella sijaitseviin yleisiin vesijohtoihin ja viemäriin sekä sähköverkkoihin, alueella mahdollisesti sijaitsevien arkeologisten muinaisjäänteiden kajoamisen ehtoihin sekä riskeihin, jotka louhinnat aiheuttavat suojeltuihin rakennuksiin. Uudenmaan ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
  - Museovirasto
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
-

Lisäksi Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä ilmoitti, ettei heillä ole lausuttavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Museoviraston ja kaupunginmuseon huomautuksista on neuvoteltu hankkeeseen ryhtyvän kanssa koskien kajoamista muinaisjäänteisiin. Muinaismuistolain 13 § mukaisen neuvottelun muistio on lisätty selostuksen liitteeksi.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

#### Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Museoviraston ja kaupunginmuseon lausuntojen johdosta:

- asemakaavaan on lisätty määräys:

Alue on Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.

- sekä tarkennettu määräystä, joka koskee louhintojen aiheuttamien tärinöiden ehkäisyä. Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Kaavakarttaan on lisätty määräykset, jotka sallivat yhteyden johtamisen maanalaisista tiloista myös Ritarihuoneen tontille sekä aukon tekemisen tontin ja katualueen väliseen palomuriin, sekä määräys alueen kulttuurihistoriallisista arvoista.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

#### Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
  - kaavaselistusta on päivitetty alueen suojelukohteiden sekä kaavatilanteen osalta
-

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 24.9.2019 hyväksyä Hallituskatu 1:n katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen 24.9.2019 päivätyn piirustuksen numero 12590 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Helsingissä 24.9.2019

Marja Piimies

---



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	08.08.2019
Kaavan nimi	Hallituskatu 1, katualue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.04.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	12590
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,0891	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0891	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0891

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,0891	100,0			0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0891	100,0			0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	0,0891	100,0	700	0,0891	700

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0891</b>	<b>100,0</b>			<b>0,0000</b>	<b>0</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0891	100,0			0,0000	0
Kadut	0,0891	100,0			0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0891</b>	<b>100,0</b>	<b>700</b>	<b>0,0891</b>	<b>700</b>
mav	0,0891	100,0	700	0,0891	700

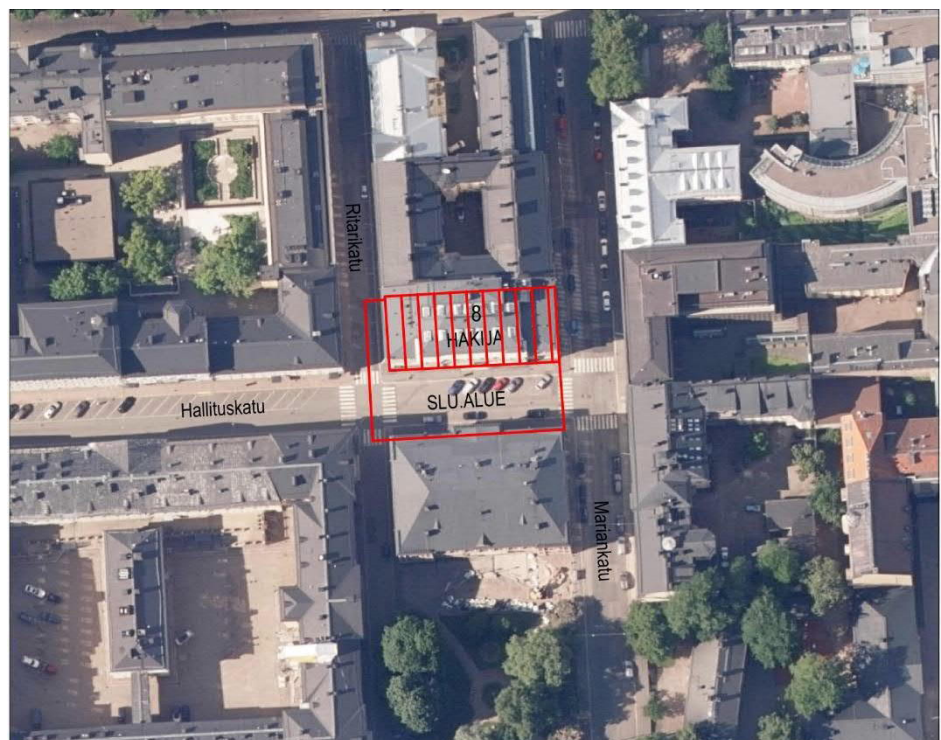
Kaupunkiympäristön toimiala  
Asemakaavoitus

## HALLITUSKATU 1, KATUALUE, ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hallituskadun 1 kohdalle kadun alapuolelle suunnitellaan maanalaista tilaa Suomalaisen Kirjallisuuden Seura ry:n kirjavarastoa varten.

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee maanalaista aluetta Hallituskatu 1:n kohdalla katualueella. Tavoitteena on mahdollistaa Suomalaisen Kirjallisuuden Seura ry:n kirjavaraston, Servaalin rakentaminen kadun alapuolelle. Poistumistiet ja tekniset järjestelmät sijoitetaan seuran omistamaan rakennukseen. Tilan rakentaminen ei vaikuta pysyvästi kadun käyttöön. Työmaan aikana katu ei ole käytettävissä.

#### Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viitesuunnitelma) on esillä 7.–28.5.2018 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Aineistoon voi käydä tutustumassa info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Narinkka 2), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 28.5.2018**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13) tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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
  - Kruununhaan asukasyhdistys ry
  - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
  - Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
  - Museovirasto
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen 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 katualueen. Kaavoitus on tullut vireille viereisen tontin omistajan hakemuksesta kaupungin suostumuksella.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1988) alue on merkitty katualueeksi.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty Liike- ja palvelukeskustan alueeksi.

Suunnittelualue kuuluu osin Museoviraston RKY 2009-kohdeluetteloon Helsingin Aleksanterinkatu.

Suunnittelualuetta koskeva rakennuskielto:

- alueella on voimassa rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi.

Osoitteessa Hallituskatu 1 sijaitsee nykyisin Suomalaisen Kirjallisuuden Seura ry:n toimitalo. Varasto sijoittuisi kokonaan kadun alapuolelle.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

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

### Liikenne

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

### Teknistaloudelliset asiat

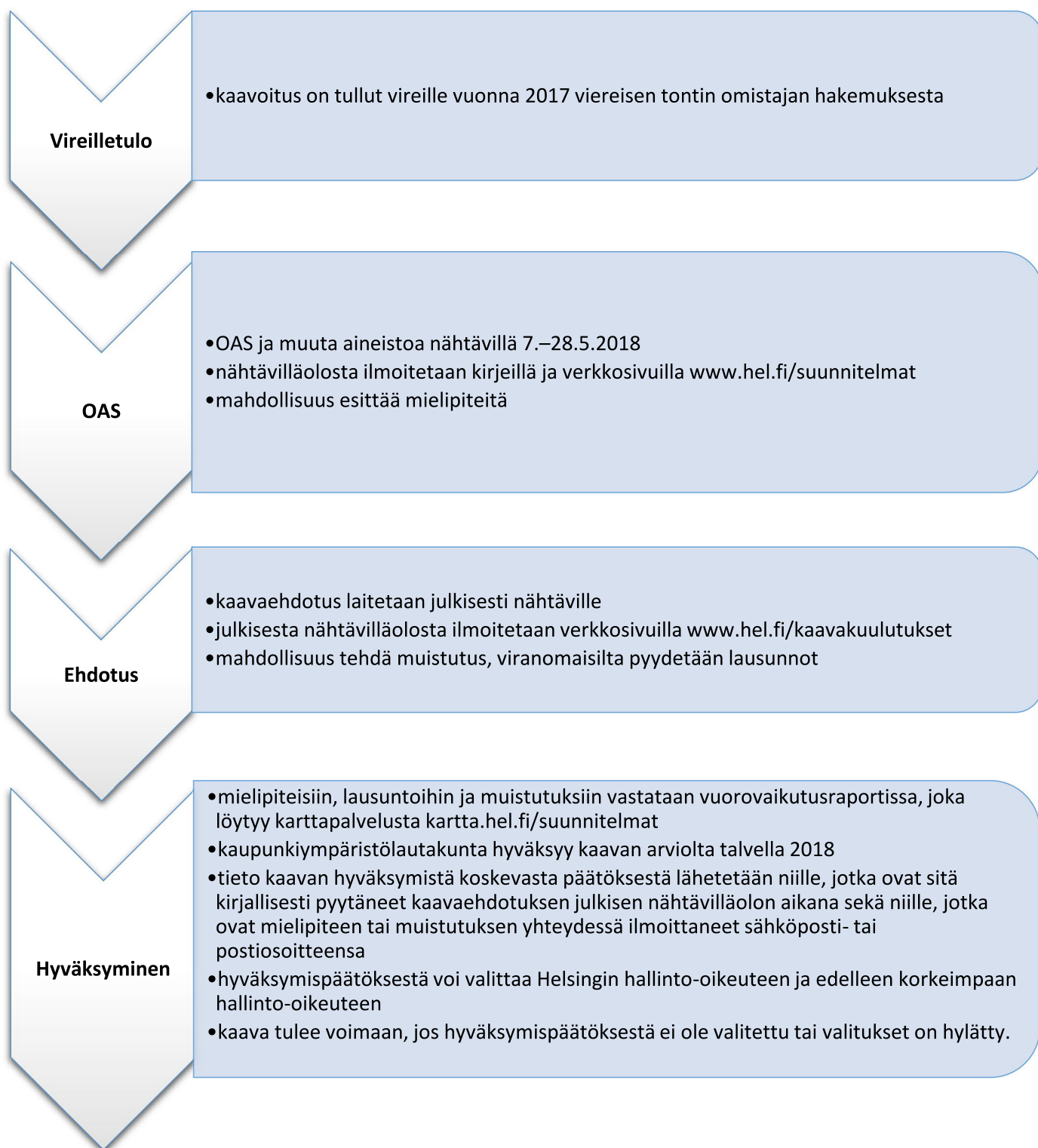
Mikko Juvonen, projektipäällikkö, p. (09) 310 37252, [mikko.juvonen@hel.fi](mailto:mikko.juvonen@hel.fi)



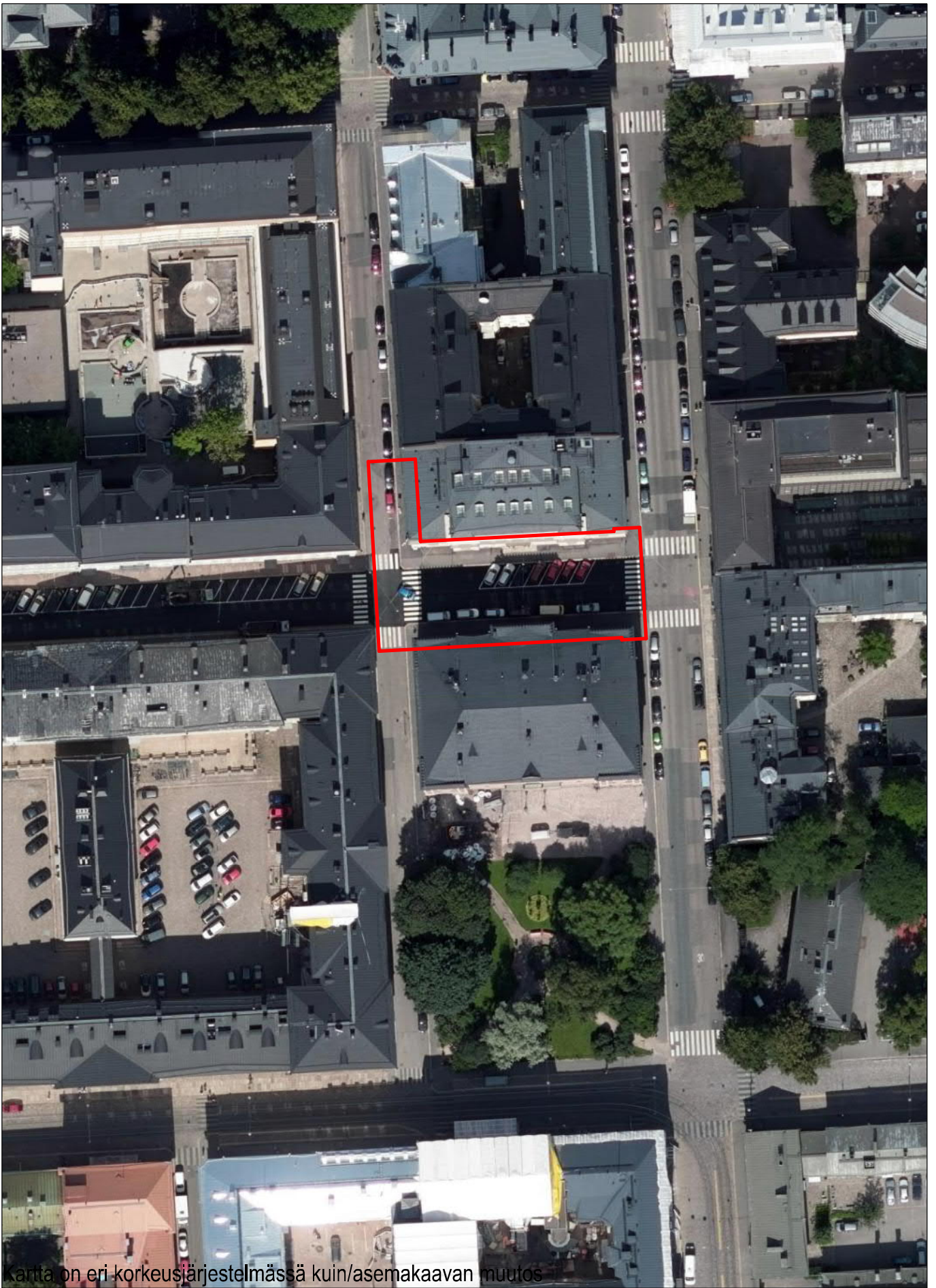
Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa ([facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto](https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto) ja [twitter.com/helsinkiymp](https://twitter.com/helsinkiymp)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta [www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti).

---

## Kaavoituksen eteneminen



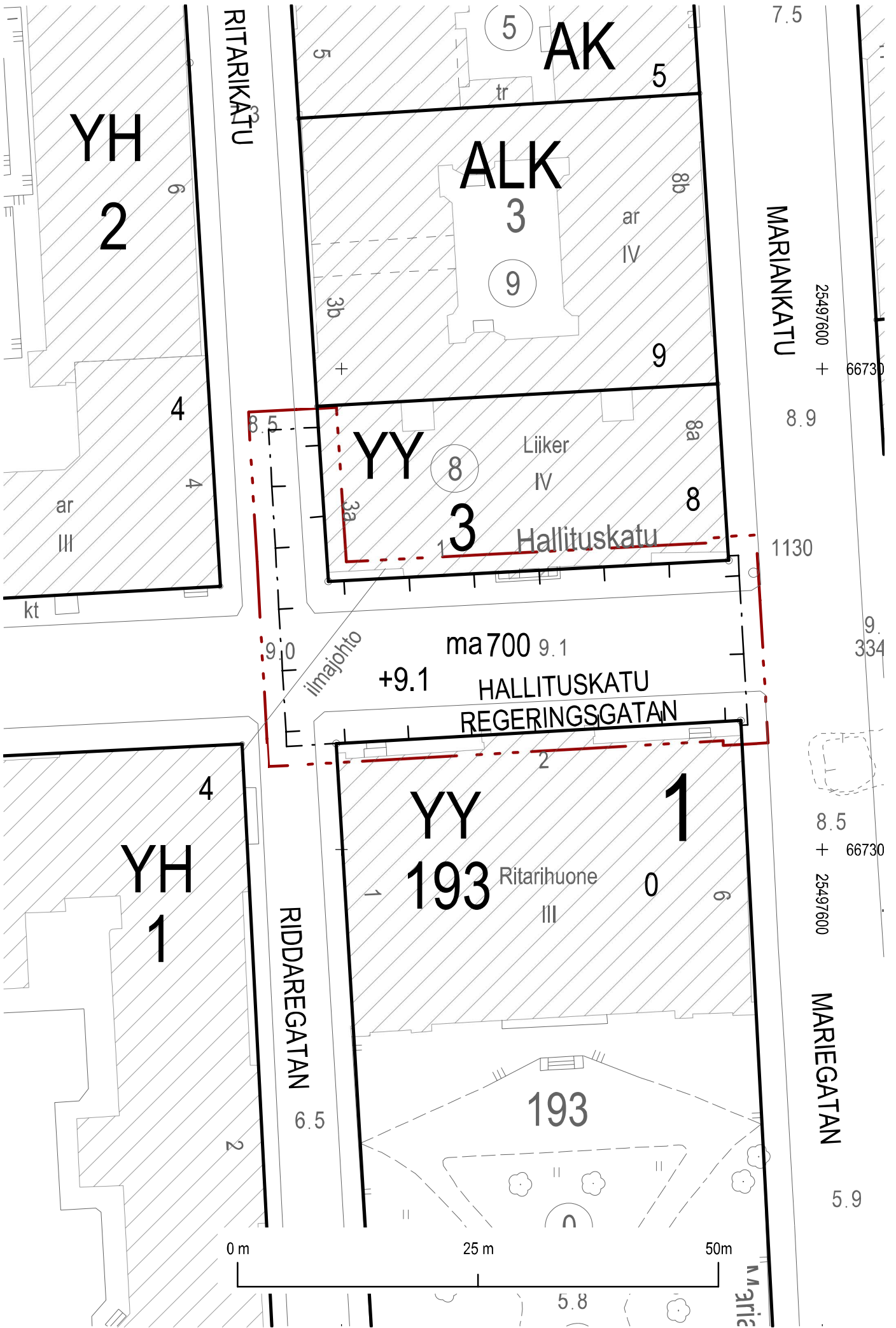




Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin/asemakaavan muutos

Ilmakuva  
Kruununhaka, Hallituskatu1

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen yksikkö





## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET



2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

HALLITUSKATU

Kadun nimi.

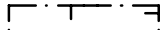


Katu.

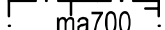
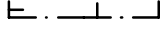


+9.1

Kadun likimääräinen korkeusasema.



Rakennusalan raja



ma700

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa kadun alle varastotilan. Tilan lattia on tasolla +2.9. Varastotilan kaikki pysty-yhteydet on sijoitettava korttelin 3 rakennuksiin. Poistoilma tulee johtaa korttelissa 3 rakennusrungon sisällä katolle. Luku osoittaa maanalaisessa tilassa sallitun rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.

Maanalaisen tilan suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon Helsingin kaupungin suunnitteluohjeet yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnittelusta.

Kadun alle sijoittuvan tilan suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon kadun alla kulkevan yhdyskuntateknisen huollon verkostojen tarvitsemat tilavaraukset ja maanalaisen tilan toteuttamisen edellyttämät johtosiirrot. Johtosiirrot tulee hyväksyttävä kyseisen johdon omistajalla.

Kadun alle sijoittuvan tilan suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueen arkeologinen historia.

Alue on Muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.

Maaperän pilaantuneisuuden tutkimustarve on selvitettävä ennen maankaivuun johtavan rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä.

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Helsingin Aleksanterinkatu).

Alue on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Tällä alueella ei suojeltaviksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä ei aiheudu vahinkoa olemassa oleville maanpäällisille tai maanalaisille tiloille tai rakenteille. Viereisissä kortteleissa on erityisiä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita sisätiloja, jotka ovat herkkiä tärinälle.

Ennen rakennusluvan myntämistä luvan hakijan on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kallion sekä rakennusten liikkeiden ja tärinöiden seurannasta.

Alin sallittu louhintataso kaava-alueella korttelissa on +1.7 lukuun ottamatta pumppaamoja, jossa louhinta saadaan ulottaa tasolle +0.7.

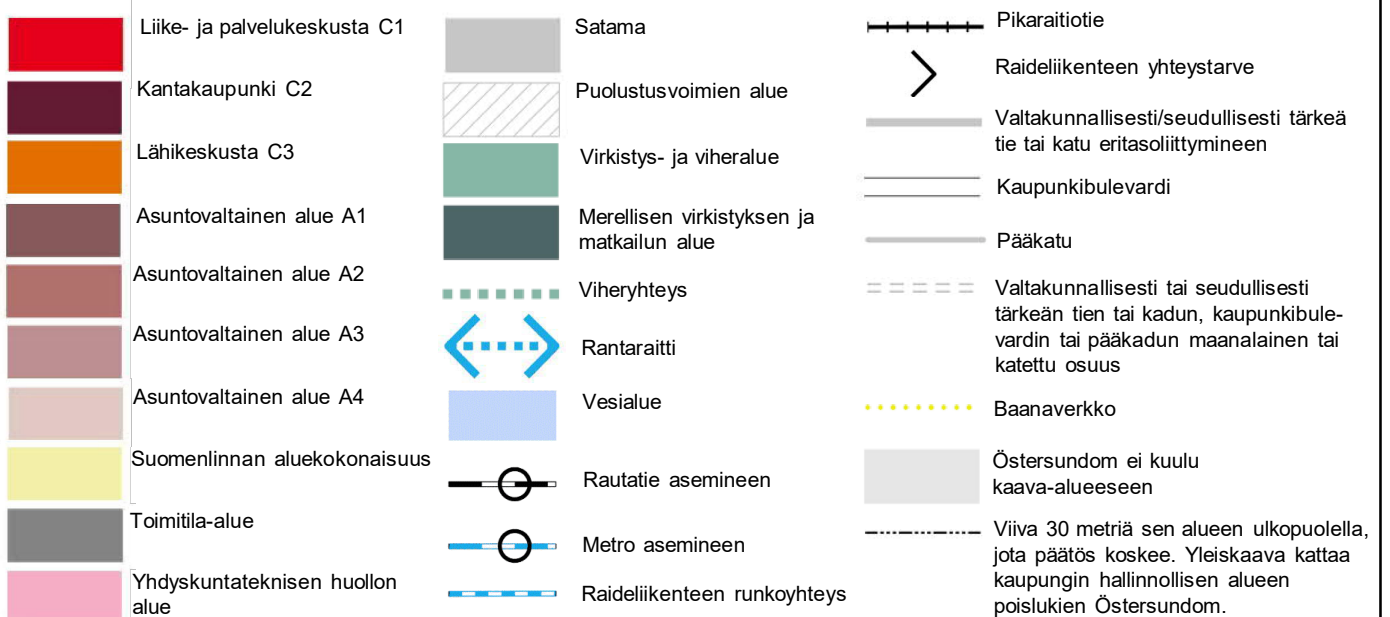
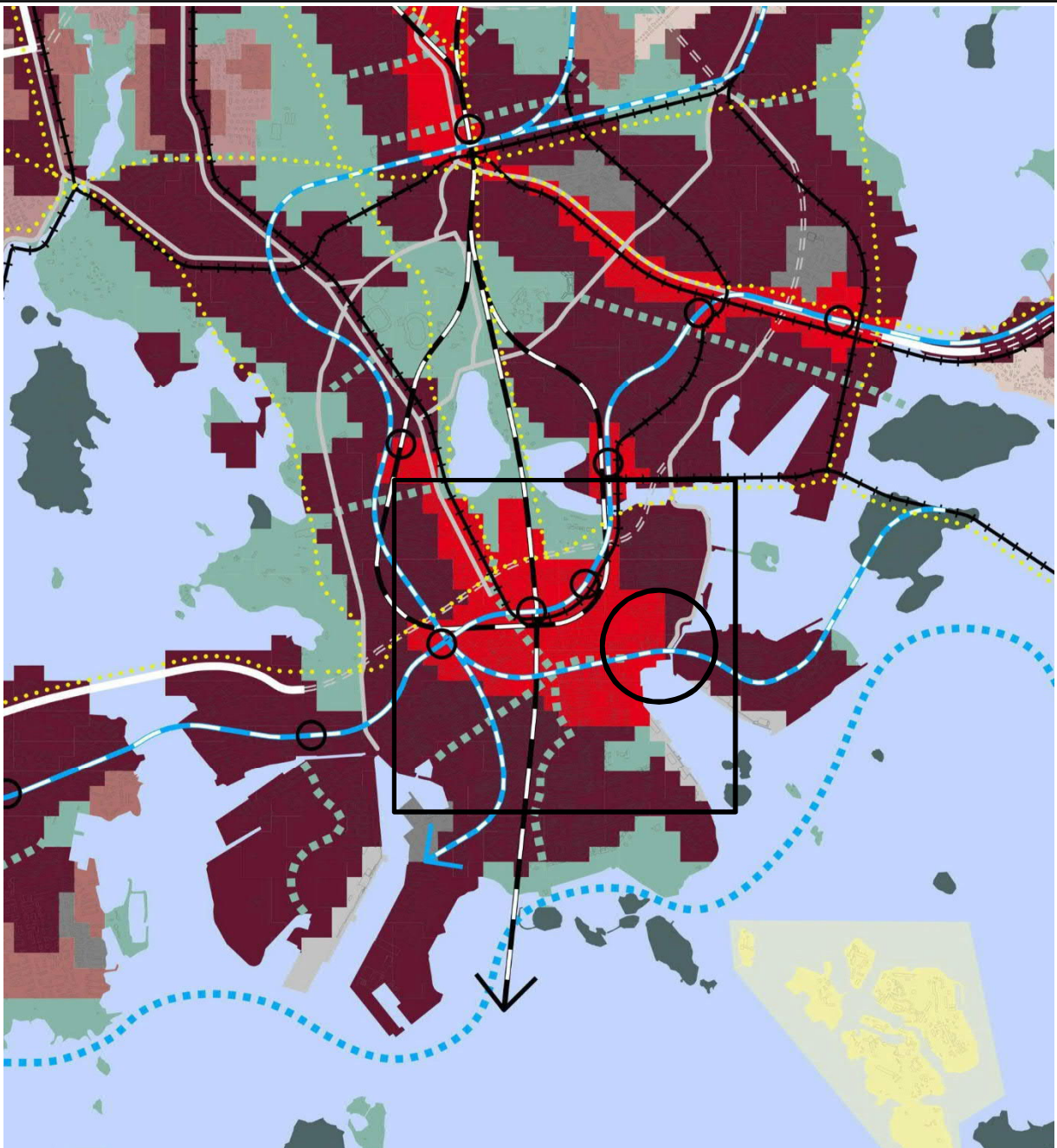
Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa pysyvästi alentaa. Olemassa oleville rakennuksille ja rakenteille ei saa aiheutua haittaa työnaikaisesta pohjavedenalennuksesta.

Maanalaisissa tiloissa tonttien ja katualueen välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa.

Alueet ja rakennukset on suunniteltava siten, että vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Ennen kadun alaisen varastotilan rakennusluvan myöntämistä tulee sopia rakenteiden vastuurajat pysty- ja vaakasuunnassa.

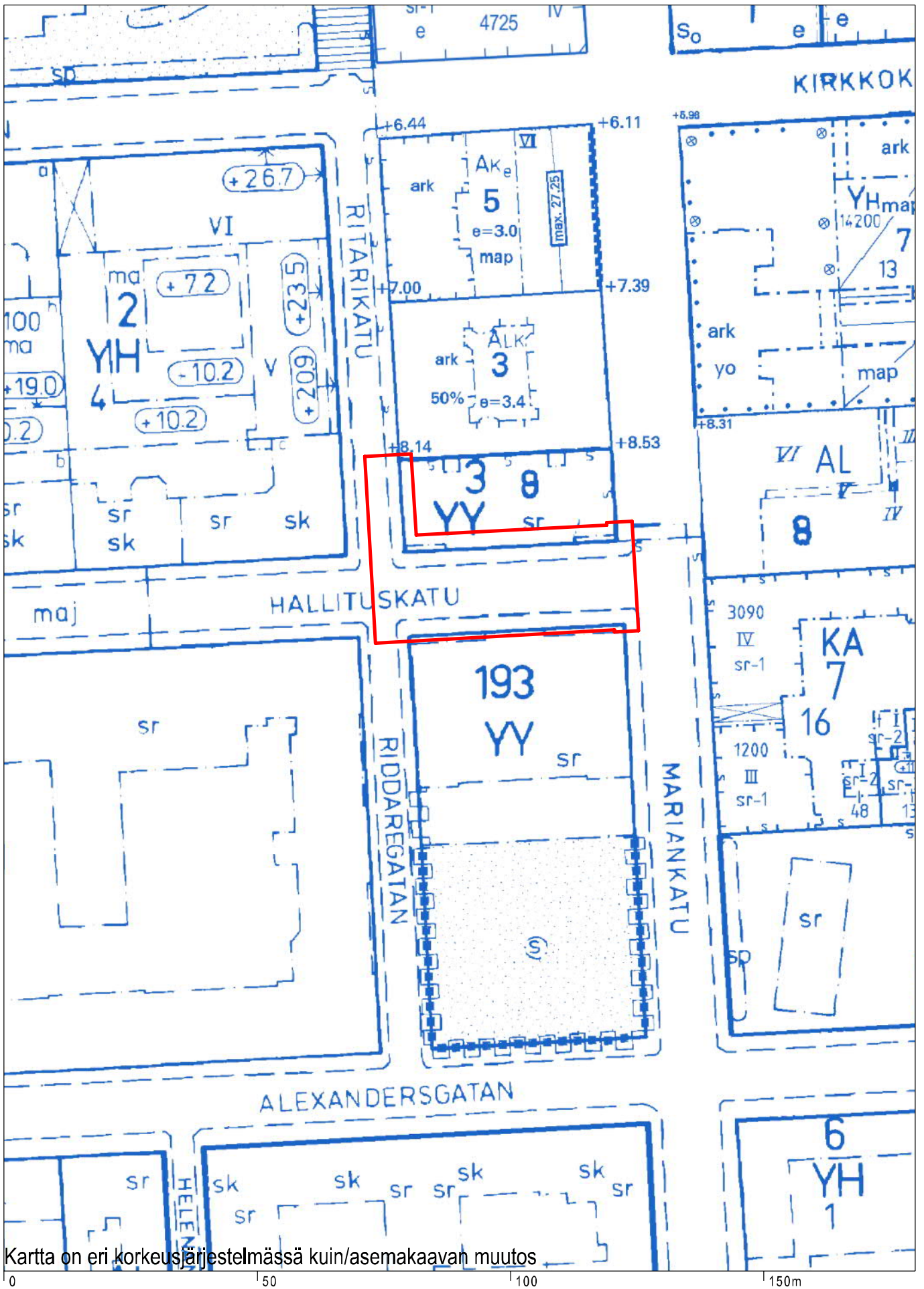
Maanalaisista tiloista saa johtaa poistumisreitit kortteleihin 1/193 sekä 1/3.



Ote Helsingin yleiskaavasta (2016)  
Kruunuhaka, Hallituskatu 1

Helsinki  
Asemakaavoitus  
Eteläinen yksikkö





Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin/asemakaavan muutos

Ajantasa-asemakaava  
Kruunuhaka, Hallituskatu1

Helsingin kaupunki  
Asemakaavoitus  
(Eteläinen yksikkö / Keskustatiimi)







## HALLITUSKATU 1, KATUALUE

### Suomalaisen Kirjallisuuden Seura Ry:n kirjavarasto, asemakaavan valmistelu

Neuvottelu hankkeeseen liittyvistä arkeologisista tutkimuksista

**Aika:** 17.5.2019 kello 12.00-13.00

**Paikka:** Helsingin kaupungin asemakaavapalvelu, Hallituskatu 3

<b>Läsnä:</b> Tuomas Lehtonen	SKS
Terho Kylli	Juhola Asset Management
Sari Mäntylä-Asplund	Museovirasto
Markku Heikkinen	Helsingin kaupunginmuseo
Elina Kuikanmäki	KYMP/MAKA
Sakari Mentu	KYMP/MAKA

1.

Kokouksen alussa käytiin läpi Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran maanalaisen arkistomakasiinin tilanne. Hanke on käynnistetty vuonna 2004 ja arkistomakasiinille on myönnetty rakennuslupa, mutta toteuttaminen on viivästynyt. Laaditut suunnitelmat ovat pääpiirteissään edelleen käyttökelpoiset, mutta niitä on joiltakin osin päivitetty; käynti uusiin tiloihin järjestetään SKS:n päärakennuksen kautta.

2.

Sari Mäntylä-Asplund totesi, että hankkeessa menetellään muinaismuistolain 13§:n mukaisesti, kuten Museoviraston lausunnossa on esitetty. Asemakaavamuutos sijoittuu Vironniemen Helsingin vanhalle asemakaava-alueelle (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000006099), joka on suojeltu muinaismuistolain perusteella. Todettiin, että muinaisjäännös voidaan poistaa rakennettavalta alueelta riittävien arkeologisten tutkimusten jälkeen. Museovirasto lausuu tutkimuksen valmistumisen jälkeen sen riittävydestä ja tutkitun alueen vapauttamisesta rakennuskäyttöön.

Ennen kaavan hyväksymistä sovitaan tarvittavista toimenpiteistä ja erityisesti arkeologisesta tutkimuksesta, jolla muinaisjäännös poistetaan ennen rakennustyötä. Kaavaan liitetään Museoviraston ohjeiden mukainen kaavamääräys, jossa todetaan 13§ neuvottelut käydyksi ja kohteen poistamisesta sovitun neuvottelussa. Kaavamääräys on tarpeellinen, koska kohteen täydellinen tutkiminen ja poistaminen ei ole mahdollista kaavaprosessin aikana. 13§ neuvottelussa sovitaan myös kustannusten vastuutahoista.

3.

Mäntylä-Asplund ja Heikkinen kävivät läpi alueen aikaisemmat tutkimusvaiheet ja arvioivat tulevan tutkimuksen laajuutta. Vuonna 2007 tehdyssä kaukolämpöjohtojen asennukseen liittyneissä kaivauksissa havaittiin puolen metrin syvyydellä nykyisestä kadun pinnasta aikaisempi pintakerros ja sen alla ohut tumma maakerros mahdollisesti 1800-luvun alun tulipalon jäljiltä. Mikäli koko alueen maakerrosten rakenne on vastaava, voitaisiin tutkimuksen työtavaksi asettaa rakennustyön aikainen arkeologinen valvonta ja paljastuneen maakerroksen poistaminen. Arkeologisen tutkimuksen laajuutta ei kuitenkaan ole mahdollista ennakoida tarkasti, sillä katualue on entistä tonttimaata ja kadun alla voi mahdollisesti olla muitakin maanalaisia rakenteita, esimerkiksi kellareita tai kaivo. Ritarikadun alueella rakenteiden löytyminen ei ole yhtä todennäköistä kuin Hallituskadulla, sillä katulinja on pysynyt samana 1700-luvulta alkaen. Maatutkamittausten ja kairausnäytteiden käyttämisestä ennakkotutkimuksessa keskusteltiin, mutta niistä ei uskottu olevan erityistä hyötyä. Markku Heikkinen lähettää aluetta koskevan vuoden 2007 kaivausraportin aineiston SKS:n käyttöön.

4.

Keskusteltiin rakennushankkeen aikataulusta. SKS:n edustajat ilmoittivat, että arkistomakasiinille on varattu puolen vuoden suunnittelu-aika rakennuslupapäätöksen jälkeen.

5.

Tulevista toimenpiteistä sovittiin seuraavaa:

- Tontin omistaja ja käyttäjä neuvottelevat tutkimukseen liittyvien kustannusten jakamisesta. SKS järjestää neuvottelun tutkimushankkeeseen liittyvän riskiarvion valmistuttua.

- Museovirasto lähettää asemakaavapalvelulle muinaismuistolain 13§:n mukaisen suojelumääräystekstin liitettäväksi asemakaavaan. Tämän neuvottelun hyväksytyt pöytäkirja liitetään myös kaava-asiakirjoihin.

- Tutkimuksesta vastaa konsultti, jonka on suositeltavaa olla mukana jo rakennushankkeen alkuvaiheessa. Museovirasto ja Helsingin kaupungin museo laativat arkeologista tutkimusta koskevan tarjouspyynnön liitteeksi lausunnon työn laajuudesta ja sisällöstä. Konsultin työn alkuvaiheessa suositeltiin tutkittavaksi myös arkistotiedot alueen vanhimmasta rakennuskannasta.

6.

Kokous päätettiin kello 13.00

pöytäkirjan vakuudeksi

Sakari Mentu