

## Vuorovaikutusraportti

### Runeberginkatu 2 asemakaavan muutos

Päiväty 13.12.2021, täydennetty 24.5.2022

Diaarinumero HEL 2020-011503

Hankenumero 0885\_15

Asemakaavakartta nro 12700



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

### Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020\_ tontinhaltijan hakemuksesta



### OAS

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), viitesuunnitelma ja muuta aineistoa oli nähtävillä 16.11.–4.12.2020
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- OAS:ista oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- OAS on päivitetty 9.11.2021 verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat)
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaava-aineisto oli esillä Uutta Kantakaupunkia –verkkotilaisuudessa 16.10.2021



### Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.12.2021- 25.1.2022
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta keväällä 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- 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.

## **Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 16.11.–4.12.2020**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 9.11.2021. Hankera-  
jausta on laajennettu Kampin torin suuntaan Malminkadun ja Runeber-  
ginkadun kulmassa noin puoli metriä siten, että kiinteistön olemassa  
oleva rakennus sijoittuu kokonaan tontinrajojen sisäpuolelle. Kaavoituk-  
sen etenemistaulukkoa on päivitetty.

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä  
valmisteluaineistosta kohdistuivat naapuriin valmistettavan Keskustan  
terveys- ja hyvinvointikeskuksen kaavan huomioimiseen, vesihuoltoon  
ja lähtökohtatietojen tarkentamiseen sekä suunnitelman sovittamiseen  
paremmin ympäröivän kaupunkitilan ominaispiirteitä ja näkymiä sekä  
olevan rakennuksen alkuperäisen arkkitehtuurin arvoja huomioiden.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten,  
että viitesuunnitelman piha-aukion tilaa on avattu ensimmäisen ja toi-  
sen kerroksen osalta Runeberginkadun puolella arkadein, joista kau-  
punkitilan näkymät aukion ja synagogan suuntaan avautuvat paremmin  
katutasoon ja aukiotila avartuu. Olemassa olevan päärakennuksen uu-  
disosaa on kavennettu metrin verran lisäämään synagogan näkyvyyttä  
Autotalon suuntaan. Myös yhteys Salomonkadun suunnalta paranee  
arkadien kautta. Lisäksi on teetetty erillinen ulkotilojen viitesuunnitelma,  
joka osoittaa piha-aukion materiaalien, kalusteiden ja valaistuksen ta-  
voitelaadun ja kytkee aukioaluetta ympäröivään kaupunkirakenteeseen,  
Salomonkadun akseliin, aukioden sarjaan ja suunnitellun THK-  
rakennuksen Salomonkadun puoleiseen rakennettavaan aukioon. Ter-  
veys- ja hyvinvointikeskuksen kaavavalmistelu on otettu huomioon. On  
tutkittu, että uudet suunnitelmat yhdessä muodostavat alueelle ta-  
vanomasta kaupunkitilaa keskeiset näkymät säästäen.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-  
neistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on otettu huomioon alueen ra-  
jalla oleva THK-rakennuksen asemakaavan muutoksen valmistelu. Ole-  
massa olevan hotelli-kiinteistön huoltoyhteys, josta on yhteys myös  
Sähkötalon huoltotiloihin ei merkittävästi muutu liikennemäärien osalta

---

suunnitellun laajennuksen vaikutuksesta. Siten liikennemäärät Salomonkadun alaisessa joukkoliikennetunnelissa ei muutu merkittävästi. Huoltotilojen riittävydestä pyydetään laatimaan yleissuunnitelma rakennuslupavaiheessa, jotta riittävä mitoitus ja tilojen riittävyys voidaan varmistaa. Viitesuunnitelman pihaa on avarrettu avaamalla kaksi kerrosta käsittävät arkadit Runeberginkadun suuntaan hotellin uuden sisäänkäynnin ja toisen rakennusosan maantasossa. Eteläistä päärakennuksen laajennusta on kavennettu yhden metrin verran. Selostusta on täydennetty Lähtökohdat ja nykytilanne osalta. Tavoite juutalaisen synagogan riittävästä näkyvyydestä kaupunkitilassa on ollut keskeinen lähtökohta suunnittelutyössä. Kaupungin strategian tavoitteiden mukaisesti kaavoituksella tuetaan täydennysrakentamista hyödyntäen olemassa olevaa rakennuskantaa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat siihen, että vastustetaan hotellin laajennussuunnitelmia siltä osin kun laajennus estää synagogan näkyvyyttä ja poistaa autopaikat Malminkadun osuudelta, varjostaa asuintaloja Malminkadulla ja Salomonkadun puolella, estää Malminkatu 24 näkymiä Autotalolle, rikkoo eheän postmodernistisen korttelikokonaisuuden Kampissa, aukiolle tulisi tuoda lisää vehreyttä, laajennus poistaa korttelin läpikulkuyhteyden, heijastavaa lasipintaa on liikaa, jalankulun ja hotellin saattoliikenteen turvallisuus on turvattava lisärakentamisen jälkeenkin, naapurin ja hotelli kiinteistön sopimusasiat tulee säilyä olemassa olevan tilanteen mukaisina ja malminkatulaisten kotimaisema pilattaisiin keralla. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pihaukiota on avarrettu kahden kerroksen korkuisella arkadiratkaisulla, päärakennuksen laajennusosuutta on kavennettu metrillä, aukion osalta on teetetty ulkotilojen viitesuunnitelma, joka määrittää laatutason ja aukion kattamattomasta alasta on määrätty, että 17% tulee rakentaa viherkantena, jolla on istutuksia ja vesiaiheita. Saattoliikenne järjestetään Runeberginkadun ja Salomonkadun Terveys- ja hyvinvointikeskuksen yhteydessä laaditun liikennesuunnitelman mukaan Runeberginkadun puolelta, jossa myös hotellin uusi sisäänkäynti sijaitsee. Korttelin läpikäveltävyys säilyy olemassa olevan tilanteen mukaisena, naapurikiinteistön sopimusasiat on huomioitu kaavoituksessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

### **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

#### **Synagogan näkyvyyttä vähentävää laajennusta vastustetaan**

##### **Vastine**

Helsingin kaupunginhallituksen lausunto vuodelta 2000 on vanhentunut. Kaupungin rakenne tehostuu täydennysrakentamalla kaupungin strategian mukaisesti. Strategiassa myös painotetaan hiilineutraalia rakentamista suosimalla täydennysrakentamista olemassa olevien hyvien

joukkoliikenneyhteyksien lähellä. Tähän pyritään varsinkin kaupungin omistamalla maalla. Kampin metroaseman paikalle ja ympäröivälle katuaukiolle suunnitellaan sosiaali- ja terveystalvveluja tarjoava Terveys- ja hyvinvointikeskus, joka peittää synagogan näkyvyyden sekä Fredrikinkadulle että Tennispalatsin kulmaan. Hanke sijaitsee erinomaisten liikenneyhteyksien solmukohtassa. Synagogan näkyvyyden huomioiminen kaupunkitilassa on muovannut merkittävästi hotellilaajennuksen suunnitelmaa. Synagogan kupolin näkyvyys Autotalon kulmaan ja metroaseman edestä Runeberginkadun osalla säilyy kaventuneena toiseen kerrokseen ulottuvin arkadein avarretun päivitetyn viitesuunnitelman myötä. Piha-aukiota on myös levennetty siirtämällä eteläosan laajennuksen seinää metrin verran etelämmäksi. Synagogan näkyvyys kaupunkirakenteessa säilyy edellä esitetyn mukaisesti riittävällä tasolla päivitetyn viitesuunnitelman mukaan ja siihen perustuvan kaavamuutoksen rakennusosien sijoittelussa uuden piha-aukion kautta. Mikään piirustusprojektiio ei anna niin avaraa näkymää kaupunkitilassa kuin ihmisen silmä, kun ihminen liikkuu itse tilassa. Synagogan yläosa ja kupoli näkyvät katutasosta päivitetyn viitesuunnitelman myötä hyvin Autotalon ja uuden THK-rakennuksen kulmasta, johon uusi aukio ja rakennuksen pääsisäänkäynti avautuvat. Viitesuunnitelman uudisrakennukset kehystävät ja samalla tehostavat synagogan näkyvyyden kaupunkitilassa. Malminkadulla olevan koulun ja päiväkodin saattoliikenteen tilanne ei muutu. Hotelliinteistön saattoliikenne ja sisäänkäynti järjestetään kaavaehdotuksen määräyksen ja liikennesuunnitelman mukaan Runeberginkadun puolelta.

### **Malminkatu 24 näkyvyys Autotalolle ja pitkät näkymät kiinteistön A, B, C ja E rapun asunnoilta ja osasta terasseja Autotalon suuntaan**

#### **Vastine**

Aukion asema kaupunkitilassa muuttuu uuden Terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentumisen myötä. Myös näkymät muuttuvat. Kaupungin strategian mukaan tavoitteena on olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistäminen tukeutumalla olemassa olevaan rakennuskantaan ja verkostoon. Laajenevan ja tiivistyvän keskustan kaupunkitilanäkymät väistämättä muuttuvat rajatummiksi. Hankkeen suunnittelussa on huomioitu seurakuntarakennuksen näkyvyys Autotalon suuntaan Salomonkadulle.

**Laajennusosat rikkovat täysin ehjän postmodernin korttelikokonaisuuden Kampissa. Hotellin julkisivusta katoaisi muutoksen myötä rakennuksen keskellä oleva lasikaari, joka muotonsa puolesta heijastaa Kampin asuinkorttelissa aiemmin sijainnutta kaasukelloa. Aukion nykyistä vesielementtiä tulisi korostaa ja kivisyyttä poistaa tuomalla metsämäistä kasvillisuutta osaksi aukiota. Hotellin edusaukio muuttuu läpikulkutilaksi ja osittain suljetuksi galleriatilaksi**

## Vastine

Terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentumisen myötä kaupunkirakenteen ja aukoiden tilallinen jäsentely muuttuu korttelin ympäristössä. Olemassa olevaa hotellirakennusta halutaan säilyttää. Korttelia halutaan täydennysrakentaa kolmasosaltaan saattoliikenteen valtaaman aukion alueelle. Tavoitteena on parantaa hotellin toimintamahdollisuuksia kongressihotellina. Pääteaukioksi suunniteltu korttelin aukiotila muuttuu osittain rakennetuksi. Laajennuksen liittyminen olemassa olevan korttelin rakennuskantaan, Kampin kolmion asuinkortteliin sekä Malminkadun seurakuntarakennuksen näkyvyyden säilyminen kaupunkitilassa ovat yhdessä määritelleet uudisosien sijoittumisen ehdot.

Aluetta täydennetään kaksiosaisella uudisosalla, jonka väliin rakennetaan uusi kapeampi aukio, jonka kautta säilyy yhteys Malminkadulle. Uudisrakentaminen sovitetaan olemassa olevan rakennuksen arkkitehtuuriin. Kortteliin liitetään uusi kerroksellinen, neutraali elementti. Täydennysrakentamisen myötä osa olemassa olevan rakennuksen julkisivusta peittyi. Lasinen kaareva julkisivuosa säilyy uudistuvan hotellin aulatilaan kytkeytyvässä valoaukkotilassa.

Tahtotila kaupungin strategiassa on mahdollistaa olemassa olevan kaupunkirakenteen täydennysrakentaminen ja olemassa olevan liikenteen ja kunnallistekniikan verkoston hyödyntäminen ja autoriippuvuuden vähentäminen. Täydennysrakentaminen tukee myös ekologista kestävyyttä ja sitä kautta hiilineutraaliutta. Laajenevan liikekeskustan myötä rakentuminen ja aukoiden sarja kehittyy edelleen Salomonkadun akselin varrella.

Hotellin laajennushankkeessa tarkoitus on kehittää kaventunutta piha-aukiota vihreämmäksi laaditun ulkotilojen viitesuunnitelman mukaisesti siten, että 17% aukion kattamattomasta tilasta tulee toteuttaa viherkannena, joka on varustettava istutuksin ja vesiaihein. Osallistumis- ja arviointivaiheen nähtävilläolon jälkeen viitesuunnitelmaa on muutettu siten, että Runeberginkadun puolen ensimmäinen ja toinen kerros on avarrettu arkadein, jotka lisäävät aukion pinta-alaa ja parantavat katutason näkymiä. Lisäksi päärakennuksen laajennuksen volyymia on kavennettu metrin verran etelämmäksi, mikä toimenpide myös lisää aukion tilallista tuntua ja seurakuntarakennuksen näkyvyyttä kaupunkitilassa.

## **Laajennusta vastustetaan siltä osin, kun hanke poistaa Malminkadun varren pysäköintipaikkoja**

### Vastine

Autopaikat eivät poistu Malminkadulta. Kaavamuutos on rajattu korttelirajaan. Tilanne pysyy nykytilanteen mukaisena katualueen liikennemääräysten suhteen. Hotellin uusi sisäänkäynti ja saattoliikenne sijoituvat alueen liikennesuunnitelman mukaan Runeberginkadun puolelle.

## **Runeberginkadun ja Malminkadun välinen korttelin läpikulkuyhteys poistuu**

Läpikulkuyhteys säilyy.

**Lasitukset olisi toteutettava linnuille turvallisesti. Runsaampaa esim. pensaskasvillisuutta voisi sijoittaa johonkin. Heijastavaa lasipintaa on liikaa, samoin kokonaan läpinäkyviä lasirakenteita, lasikulmia ja yhdyskäytäviä**

### **Vastine**

Kaavassa on määräys: Aukiomaisen pihakannen muodostamasta katamattomasta pinta-alasta vähintään 17 % tulee toteuttaa viherkantena, joka on varustettava istutuksin ja vesiaihein. Alueelle on laadittu ulkotilojen viitesuunnitelma, jossa tutkitaan istutusvaihtoehtoja ja valaistusta. Lasipinta pyritään tekemään sellaiseksi, että linnut sen huomaa. Heijastavaa vaikutusta pyritään vähentämään mahdollisuuksien mukaan.

**Jalankulun ja hotellin saattoliikenteen turvallisuus on turvattava lisärakentamisen jälkeenkin, mikä lisääntyvän hotellikapasiteetin vuoksi vaatii erityistä huomiota. Alueen maanalaisen rakentamisen ja tunneliverkon käytettävyyttä hotellin syöttöliikenteeseen on myös syytä pohtia.**

### **Vastine**

Saattoliikenne ohjataan Runeberginkadun puolelle, jossa on sitä varten oma pysäkkitasku. Samalla tavalla kaupungissa on järjestetty muut, kuten muun muassa Erottajan aukion liepeillä turistibussien saattoliikenteen pysäkit. Aukion osuudella turvallisuus lisääntyy, koska saattoliikenne poistuu aukiolta. Lisääntyvä hotellitoiminta ei ole arvioitu lisäävän autoliikennettä merkittävästi alueella. On arvioitu, että suuri osa vieraista käyttää alueen erinomaisia joukkoliikenneyhteyksiä. Huoltoliikenne hoidetaan olemassa olevan tilanteen mukaisesti korttelin kautta kulkevan tunnelissa sijaitsevan ajoväylän kautta joukkoliikenteen tunneliin. Myös Sähkötalon huolto järjestyy näin. Yleinen tavoite Helsingin keskustassa on siirtää huoltoliikenne pois katutilasta maan alle aina missä tällainen ratkaisu on mahdollista.

**Laajennuskaavailusta selviää, että Juutalaisen synagogan näkyvyys supistuisi merkittävästi ja hotellin naapurissa olevien asuintalojen ja Malminkadun lehtipuisen bulevardin ylle laskeutuisi yönharmaa varjo. Bussit seisovat jo nyt tyhjäkäynnillä Malminkadun puolella eivätkä käytä suunniteltua saattojärjestelyä Runeberginkadun puolella. Laajennushankkeen myötä jalkakäytävällä seisoi neljä bussia peräkkäin. Bussiliikenne häiritsee Synagogan toimintaa kouluna ja vanhainkotina. Lisäksi Malminkadun puolen asuinkorttelit kärsisivät jalkakäytävälle pysäköidyistä linja-autoista. Bussit vahingoittavat jalavia.**

### Vastine

Synagogan näkyvyys kaupunkitilassa kapenee, mutta säilyy. Hanke on muovannut suunnitelmiaan tämä asia huomioiden. Hanke on teetättänyt varjotutkielman, josta selviää, ettei suunniteltu lisärakentaminen merkittävästi varjosta asuintaloja. Malminkadun puolella rakentamisella on olematon lisävaikutus varjostavuuden osalta ilmansuunnista johdun. Saattoliikenne on alueen uudessa liikennesuunnitelmassa esitetty Runeberginkadun puolelle, jonne myös hotellin uusi sisäänkäynti on suunniteltu. Keskikaupungilla on useita hotelleja, joilla on kaikilla samankaltaiset järjestelyt.

**Keskustahotelli ja Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalon välisen sopimuksen mukaan hotellikiinteistöä rasittaa maanalainen huoltoyhteys sekä poistumis- ja iv-järjestelyjä sekä muita järjestelyjä, joita tulee säilyttää olemassa olevan tilanteen mukaisina.**

### Vastine

Sopimusasiat on huomioitu kaavassa ja vastaavat olemassa olevaa tilannetta.

**Lisärakennus Runeberginkadun puoleiselle pienelle ”pihalle” ei ole hyväksyttävä. Meidän malminkatulaisten kotimaisemamme pilattaisiin kerralla. Ei sellaista saa tehdä.**

### Vastine

Kyseessä on kaupungin omistama tontti. Kaupungin strategian mukaan kaupunkia tiivistetään ja parannetaan hiilijalanjälkeä täydennysrakentamalla hyvien joukkoliikenteen yhteyksien varrella olemassa olevien verkostojen piirissä. Tavoitteena on mahdollistaa kaupungin elävöittäminen ja uusien palvelujen ja työpaikkojen mahdollistaminen alueella.

### **Uutta Kantakaupunkia -verkkotilaisuus 6.10.2021**

Kaavaehdotus oli esillä Eteläisten kaupunginosien ”Uutta Kantakaupunkia” -verkkotilaisuudessa 6.10.2021.

Tilaisuudessa kysyttiin, peittääkö suunniteltu Terveys- ja hyvinvointikeskus seurakuntarakennuksen näkyvyyden Autotalolle, johon vastattiin, että kyseessä on Salomonkadun akselin aukiotilojen sarja. Uusia näkymiä ja kaupunkitiloja avautuu akselilla edetessä. Kampin hyvinvointikeskuksen ensimmäinen kerros on sisään vedetty, joten kulkijalle avautuu kyseinen näkymä Autotalon kulmalla. Kaavatyöt on valmistettu yhteistyössä.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.12.2021–25.1.2022**

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta.



Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaupunkirakenteen muuttumiseen, julkisen aukion menettämiseen, kaupunkikuvallisen ajatuksen hävittämiseen, historiallisten kerrostumien poistumiseen ja synagogan näkyvyyteen pitkissä näkymissä, uudisrakennuksen massiivisuuteen, suunnitellun aukion riittämättömyyteen, vesiaiheen luonteeseen, ilmastonmuutoksen ehkäisyyn, turvallisuuteen ja suunniteltuun Terveys- ja hyvinvointikeskukseen. Nykyisiä suunnitelmia vastustettiin.

## Vastineet aihepiireittäin

### **Historiallinen postmoderni kerrostuma poistuu ja kaupunkirakenne muuttuu, Kampin kolmion kilpailun keskeinen kaupunkikuvallinen ajatus häviää, julkinen aukio menetetään**

Katso myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen vastine, joka alkaa otsikon lauseella ”Laajennusosat rikkovat täysin ehjän postmodernin korttelikokonaisuuden Kampissa.”

#### **Kaupunkirakenne muuttuu**

Kaavaratkaisu edesauttaa yleiskaavan tavoitteiden toteutumista siten, että tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana erottavana (C1) keskustatoimintojen alueena merkityn alueen palvelu-, liike- ja toimitilapainotteisuutta kehitetään nostamalla palvelutasoa, tehokkuutta, maantasokerroksen liiketilojen määrää ja kävelypainotteisen alueen viihtyvyyttä. Kaava edesauttaa myös kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään Helsinkiä toimivana tapahtumien kehittäjänä, toimivana tapahtumien alustana sekä suosittuna kongressikohteena. Helsingin kilpailuasemaa kulttuurin, urheilun, kansainvälisten kongressien, messujen ja muiden suur tapahtumien isäntäkaupunkina parannetaan. Alue tiivistyy ydinkeskustan luonteelle sopivalla tavalla. Muutoksissa näkymät vääjäämättä muuttuvat.

#### **Historiallinen postmoderni kerrostuma poistuu**

Korttelin postmoderni kahdesta siivestä ja niitä yhdistävästä matalasta osuudesta muodostuva hotellirakennus säilyy suurelta osin nykyisessä muodossaan. Keskeisen aukion osalta julkisivut peittyvät osittain ja kaupunkirakenne muuttuu. Alueelle rakentuu uusi, neutraali ajallinen kerrostuma, joka sopii nykyiseen korttelin rakennuskantaan ja myös suunnitteilla olevaan Terveys- ja hyvinvointikeskukseen sekä Kampin kolmion asuinkortteliin 1990-luvulta, Autotaloon 1950-luvulta, Sähkötaloon 1970-luvulta sekä seurakuntarakennukseen 1900-luvun alulta.

#### **Kampin kolmion kilpailun keskeinen kaupunkikuvallinen ajatus häviää**

Kilpailun keskeinen kaupunkikuvallinen ajatus ei häviä kokonaan uudessa suunnitelmassa vaan säilyy muuttuneessa muodossa, joka vastaa paremmin nykyajan käyttötarpeisiin. Kaupunkirakenne tiivistyy ydin-

keskustan laajentumisen alueella, mikä on tarkoituksenmukaista. Kilpailun ajatus hotellin osalta ei toteutunut alkuperäisen ajatuksen mukaisena. Hotellin kapasiteetti oli jo lähtökohtaisesti liian pieni. Kampin kolmion kilpailun yksi keskeinen ajatus oli luoda monipuolinen arkkitehtonisesti korkeatasoinen asuinkortteli, jossa on päiväkotit ja palvelutalo. Tämä toteutui kilpailun tavoitteiden mukaisesti.

### **Julkinen aukio menetetään**

Julkisen aukion luonne muuttuu. Nykyinen julkinen aukiotila on kolmasosaltaan saattoliikenteen käytössä. Aukio on sulkeutunut Runeberginkadun suuntaan teknisen rakennuksen ja muurin taakse. Aukiota on nykytilanteessa monelta osin rajattu läpikulun estämiseksi. Laajennuksen suunnitelma parantaa kävelyviihtyvyyttä alueella vapauttaessaan uuden aukion ajoliikenteeltä ja elävöittää katutilaa tuodessaan palveluita maantasokerrokseen. Samalla suunnitelma lisää korttelin läpikulkuyhteyden turvallisuutta. Salomonkadun varren aukioiden sarja säilyy, vaikka luonne muuttuu. Kampin kolmion asuinkorttelin kaareva julkisivu luo oman selkeän puuistutuksin reunustetun tilallisen toriedustan Salomonkadun varren maantasokerroksen liiketiloille ja palvelutalolle. Salomonkadun läntisen päätteen osuuden liikenne rauhoittuu huomattavasti, kun hotellin saattoliikenne siirretään Runeberginkadun puolelle uuden sisäänkäynnin eteen. Ajoradan osuus on kapea ja jalankäytävät ovat leveät. Siten parannetaan jalankulkuliikenteen olosuhteita ja viihtyvyyttä koko alueella. Olemassa oleva hotellin siipirakennus rajaa osaltaan Salomonkatua. Suunniteltu Salomonkadun varren laajennusosa on porrastettu varmistamaan Kampin asuinkorttelin valoisuus. Runeberginkadun liikennemelun vaikutukset vähenevät Kampin asuinkorttelin eteläjulkisivun osalla uuden rakentamisen myötä. Synagoga näkyy Autotalolle kehystettynä edelleen. Nykyinen aukio sijaitsee tontilla eikä katualueella.

### **Hotellin toimintaedellytysten parantaminen esitetyllä tavalla johtaa kohtuuttomaan ympäristön heikkenemiseen ja kaupunkikuvan arvojen raastamiseen.**

Ympäristö kohenee, kun uusi aukio rajataan ainoastaan kävelyyn ja oleskeluun. Kehystetympi muoto suojaa tilaa Runeberginkadun liikennemelulta. Alue elävöityy, kun aukion ja katutilan maantasokerros varataan liiketiloiksi. Istutukset parantavat alueen viihtyisyyttä.

### **Terveys- ja hyvinvointikeskuksen sijoittuminen kaupunkirakenteseen ja suhde suojeltuun Sähkötaloon**

Mielipide koskee kaava-alueen ulkopuolista aluetta.

### **Turvallisuus alueella heikkenee**

Terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentaminen alueelle muuttaa met-roaseman ympäristöä huomattavasti. Sosiaalinen kontrolli kasvaa

myös hotellin alueella, kun uutta aukiota ympäröi hotelli ja sen valvonta. Maantasokerroksen liiketilat elävöittävät aukion ja Salomonkadun sekä Runeberginkadun katuympäristöä tuoden myös lisää sosiaalista kontrollia alueelle.

### **Lasikaari ja synagogan näkyvyys pitkissä näkymissä**

Lasinen kaari säilyy rakennuksen aulatilaa aukeavana valokuilun sisätilana. Synagogan näkyvyys kaupunkitilassa ja pitkissä näkymissä säilyy kehystettynä.

### **Onko järjestetty suunnittelukilpailu ja saatu postmoderneja vaihtoehtoja**

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen tontin. Kiinteistö Oy Keskustahotelli/ Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma omistaa rakennuksen ja hallinnoi tonttia. Suunnittelutyö on hakijan laatima ja valmisteltu yhteistyössä kaupungin kanssa. Kaupunki ei automaattisesti järjestä suunnittelukilpailuja omistamilleen hanketonteille. Suunniteltavan rakennuksen ”tyyliä” ei pysty kaavalla niin tarkasti ohjaamaan vaan se ratkeaa lopullisessa rakennussuunnitteluvaiheessa. Kaavoitustyön tavoitteena on antaa reunaehdot alueen suunniteltuun sekä olemassa olevaan, kerrokselliseen rakennuskantaan sopivalle laajennukselle.

### **Rakentamaton alue on hyvä mutta pieni, hulevesien kerääminen tarvitsee enemmän maata ja alueita veden imeytymiseen, arkadit ovat kylmiä, varjoisia ja vetoisia**

Alue on keskeistä rakennettua kivikaupunkia. Koko tontin olemassa oleva maantasokerros on kansirakennetta. Alapuolella on hotellitoimintaan liittyvää palvelutilaa. Alimmassa kerroksessa on autopaikkoja sekä huollon ajotunneli Salomonkadun joukkoliikennetunnelille ja Sähkötalon. Kaavassa on annettu määräyksiä huleveden hidastamisesta alueella. Lisäksi aukion istutusaltaiden kautta on huleveden imeytymismahdollisuus. Laajennusosa rakennetaan olemassa olevan kaupunkirakenteen verkostoon. Arkadiratkaisu tuo suojaa säältä, avartaa aukiotilaa ja lisää katutilan näkymiä sekä jäsentää katutilaa peilaten Sähkötalon maan tason sisäänvedon ratkaisua.

### **Kaavasunnitelmien tulisi lisätä ilmastonmuutoksen ehkäisyä**

Uudisosa rakennetaan olemassa olevan kaupunkirakenteen verkostoon sujuvien keskeisten julkisten liikenneyhteyksien varteen. Junalla ja metrolla pääsee suoraan lentoasemalta vaivattomasti hotellille. Hanke tukee ilmastonmuutoksen ehkäisyä. Ydinkeskustan kivikaupungin alueella puuston ja kasvillisuuden lisäämisen vaatimus on rajallista.

### **Synagogan näkymän peittäminen lähes kokonaan herättäisi kansainvälistä huomiota**

Kansainvälisten kaupunkien synagogat sijaitsevat lähtökohtaisesti korttelirakenteen katveessa.

---

## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Sähkötalon sekä metron liikennöinnin jatkuvuuden huomioimiseen rakentamisen aikana erityisesti tärinöiden ja louhintojen osalta, viereisten katujen linja-autoliikenteen sujuvuuteen, alueen saattoliikenteen sujuvuuden varmistamiseen, samanaikaisten työmaiden riskiin, Kampin kaupunkikuvan merkittävään tiivistymiseen ydinkeskustaan sopivalla tavalla ja alueellisen vesihuollon riittävyteen. Lisäksi kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että hotellilaajennus turmelee arkkitehtuuriltaan korkeatasoisen hotellirakennuksen ominaispiirteet. Kaavaehdotuksessa OAS-vaiheen jälkeen tehdyt viitesuunnitelman muutokset eivät ole edistäneet hotellirakennuksen arkkitehtonisten arvojen tai julkisen kaupunkiaukion säilymistä, vaan ne kaavaehdotuksessa menetetään.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy.

## Vastineet lausuntoihin

**Naapurikiinteistön teknisille laitteistoille ei saa aiheutua häiriötä tai vaurioita. Myös mahdolliset rakentamisen aikaiset vaikutukset olemassa oleviin maanalaisiin tiloihin tulisi huomioida määräyksissä.**

Asia on otettu huomioon kaavakartan määräyksessä, jonka sanamuoto on: "Tehtäessä muutoksia tai korvaavia järjestelyjä olemassa oleviin maanalaisiin tiloihin on muutos suunniteltava yhteistyössä olemassa olevan tilan omistajan ja haltijan kanssa. Muutosten suunnitelmat ja niiden toteutusaikataulu on hyväksyttävä kyseisen tilan omistajalla ja haltijalla." Tämä määräys koskee myös rakentamisen aikaista tilannetta.

**Alueen saattoliikenteen sujuvuuden varmistaminen, samanaikaisten työmaiden riski.**

Terveys- ja hyvinvointikeskuksen kaavan yhteydessä käsiteltävässä liikennesuunnitelmassa on huomioitu molempien kaavojen saattoliikennetarpeet. Työmaa-aikaisista järjestelyistä ja turvallisuustoimista soviin toteutusvaiheessa.

## **Olemassa olevan hotellin ja keskeisen julkisen aukiotilan ominaispiirteiden huomioiminen suunnittelussa**

Alvar Aallon keskustasuunnitelmassa 1960-luvun alussa Kampin kolmion korttelin alueelle sijoittui kansitasoihin eriytetty linja-autoasema. Entiset teollisuus- ja kasarmirakennukset sekä kaasukello purettiin tontilta 1960-luvun mittaan, mutta linja-autoaseman siirto ei toteutunut ja kortteli jäi kehittämättä. 1970-luvulla kasvanut huoli keskustan asuntokannan vähentymisestä sekä Kampin metroaseman valmistuminen johti siihen, että suurin osa Kampin kolmion alueesta päätettiin varata asumiseen. Korttelin eteläpuolinen kolmion muotoinen alue varattiin hotellille.

Alueen suunnittelusta järjestettiin yleinen arkkitehtikilpailu vuonna 1983. Yksi keskeinen ajatus oli sijoittaa alueelle laadukas, tiiviisti rakennettu asuinkortteli sekä siihen integroitu palvelutalo ja päiväkotitoiminta. Kilpailun voittaneen ehdotuksen tavoite on tältä osin toteutunut onnistuneesti. Hotellikorttelin aukio sijoittuu Salomonkadun aukioiden sarjan päätteeksi voittajaehdotuksen mukaisesti. 90-luvulla rakentuneen hotellikorttelin sommitelma ei kuitenkaan toteutunut alkuperäisen suunnitelman mukaisesti, koska keskeisesti sijaitsevalle tontille haluttiin jo lähtökohtaisesti sijoittaa enemmän kerrosalaa kuin mitä kilpailussa oli määrätty, perusteena hotellitoiminnan kannattavuus. Siten aukion avaamat kaupunkitilan näkymät sekä hotellirakennuksen julkisivut ja massoittelu eivät vastaa kilpailuehdotuksen alkuperäistä, matalampaa suunnitelluutta.

Korttelin aukion kautta on yleinen jalankulkuyhteys Malminkadulle. Lähtökohtaisesti aukio ei kuitenkaan ole täysin keskeisen julkisen aukiotilan veroinen, koska se sijaitsee tontilla. Aukion toimintoja on ensisijaisesti ohjannut hotellin toimintatarpeet. Kolmasosa alueesta on varattu hotellin saattoliikenteelle. Aukiolla on hotellin käytössä oleva terassi, vesiaihe sekä köysiaidalla ja betoniruukuilla rajattu alue Salomonkadun puolella. Porttiaiheeksi muodostettu teknisten järjestelyjen rakennus peittää osittain katutilan näkymiä aukiolle. Muurirakenne rajaa aukiota Runeberginkadun katualueen suuntaan. Kauttakulku keskeiselle julkiselle aukiotilalle ominaiseen tapaan on siten rajattu monelta osin. Runeberginkadun liikenteen aiheuttama melu on myös rajoittanut aukion käyttöä.

Kaupunkirakenteellisessa mielessä Etu-Töölön ja Malminkadun ympäristön asuinvyöhykkeen sekä liikekeskustan rajalle sijoittuva Kampin kolmion alue on 30 vuodessa siirtynyt lähemmäksi kaupungin ydinkeskustaa. Kampin keskuksen, maanalaisen linja-autoterminalin ja osin puistomaisen Tennispalatsinaukion valmistumisen myötä keskustan painopiste on siirtynyt selkeästi enemmän Kampin puolelle. Salomonkadun osuus Mannerheimintieltä Fredrikinkadulle asti on rakentunut korkeatasoiseksi, selkeästi jalankulkupainotteiseksi kävelyakseliksi, jonka varrella sijaitsee kulttuurirakennusten keskittymä. Palvelutarjonta on laajentunut alueella huomattavasti.

Salomonkadun akselin läntinen osuus on hieman keskeneräisessä tilassa, kun linja-autoliikenne on poistunut metroaseman edustalta. Kävelyvyöhyke pyritään vahvistamaan alueella entisestään merkittävästi kasvaneiden käyttäjämäärien myötä. Siihen tähtää Terveys- ja hyvinvointikeskuksen julkisen tilan järjestelyt. Myös suunnitellun hotellilajennuksen aukio- ja liikenneratkaisut tähtäävät tähän tavoitteeseen.

Suunniteltu laajennus vastaa kaupungin kasvavaan tapahtumallisuuden tarpeisiin ja huomioi ympäröivää kerroksellista kaupunkirakennetta, suunniteltua Terveys- ja hyvinvointikeskustaa, näkymiä ja korttelin olemassa olevaa rakennuskantaa. Nykyinen hotellirakennus ja sen ominaispiirteet säilyvät. Ainoastaan laajemman siiven pohjoisosan julkisivu integroidaan uudisosaan. Maantasokerros varataan liiketiloille, jotka elävöittävät aukiota ja Salomonkadun katutilaa. Saattoliikenteen siirtyminen Runeberginkadulle rauhoittaa osaltaan Salomonkadun kävelyviihtyvyyttä ja laajennus vähentää Runeberginkadun liikennemelun kuuluvuutta Salomonkadulle.

Kaupunkirakenteellisesti hotellikorttelin aukion asema ja luonne muuttuvat merkittävästi suunnitellun Terveys- ja hyvinvointikeskuksen mahdollisen toteutumisen myötä. Aukio säilyy laajennuksen myötä kaupunkikuvassa kaventuneena. Yleinen jalankulkuyhteys korttelin läpi Malminkadulle ja keskeinen näkymä seurakuntarakennukselle säilyvät.

Suunnittelualue ei ole suojeltu. Olemassa olevaa rakennusta ja aukiota ei ole katsottu asiantuntijoiden lausunnoissa merkitykseltään sellaisiksi, jotka MRL:n mukaan tulisi suojella määräyksellä. ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että alue tiivistyy suunnitellun rakentamisen myötä ydinkeskustan alueelle sopivalla tavalla.

### **Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus**

Julkisen nähtävilläolon jälkeen ei ole tehty muutoksia.

---