



17.11.2020

Asia/3

## § 675

### Elielin- ja Asema-aukion asemakaavamuutoksen suunnitteluperiaatteet

HEL 2020-004243 T 10 03 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 17.11.2020 päivitetyt Elielin- ja Asema-aukion suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutoksen pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- Suunnitteluperiaatteissa kohdan 1.3 otsikon seuraavista lauseista 2 - 5 korvataan seuraavasti:

Vltava-rakennuksen eteläiset julkisivut on viimeinen muistuma alueen ratapihatoiminnasta ja sen diagonaalilinja tulee huomioida alueen rakentamisen suunnittelussa. Rakennuksen arvokkaita piirteitä ovat sen alkuperäiset säilyneet julkisivut etelässä ja lounaassa. Rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää suunnitteluratkaisun niin mahdollistaessa, tai vaihtoehtoisesti sen arvokkaimmat osat tulee säilyttää osana tulevaa kokonaisuutta.

- Suunnitteluperiaatteiden kohdan 4.4. ensimmäinen lause muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Postikatu muuttuu kävelypainotteiseksi kaduksi. Suunnittelun yhteydessä selvitetään kuitenkin vielä erikseen, kuinka liikenne Mannerheimintieltä Kaivokadulle ja Kaivokadulta Mannerheimintielle on mahdollista järjestää. Ennen lopullista päätöstä liikennetarkistuksesta selvitetään eri vaihtoehtojen vaikutukset liikenteen sujuvuuteen ja keskustan saavutettavuuteen tinkimättä viihtyisän kaupunkitilan ja koko kaupungille tarpeellisen uuden toimitilarakentamisen tavoitteista. Rautatieaseman saattoliikenne tulee suunnitella maanalaisena



osana uudisrakentamisen kokonaisuutta. Hotelli Vaakunan saattoliikenne tapahtuu jatkossakin Postikadulta.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Suunnitteluperiaatteissa kohdan 1.3 otsikon seuraavista lauseista 2 - 5 korvataan seuraavasti:

Vltava-rakennuksen eteläiset julkisivut on viimeinen muistuma alueen ratapihatoiminnasta ja sen diagonaalilinja tulee huomioida alueen rakentamisen suunnittelussa. Rakennuksen arvokkaita piirteitä ovat sen alkuperäiset säilyneet julkisivut etelässä ja lounaassa. Rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää suunnitteluratkaisun niin mahdollistaessa, tai vaihtoehtoisesti sen arvokkaimmat osat tulee säilyttää osana tulevaa kokonaisuutta.

Kannattaja: Noora Laak

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Suunnitteluperiaatteiden kohdan 4.4. ensimmäinen lause muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Postikatu muuttuu kävelypainotteiseksi kaduksi. Suunnittelun yhteydessä selvitetään kuitenkin vielä erikseen, kuinka liikenne Mannerheimintieltä Kaivokadulle ja Kaivokadulta Mannerheimintielle on mahdollista järjestää. Ennen lopullista päätöstä liikenneratkaisusta selvitetään eri vaihtoehtojen vaikutukset liikenteen sujuvuuteen ja keskustan saavutettavuuteen tinkimättä viihtyisän kaupunkitilan ja koko kaupungille tarpeellisen uuden toimitilarakentamisen tavoitteista. Rautatieaseman saattoliikenne tulee suunnitella maanalaisena osana uudisrakentamisen kokonaisuutta. Hotelli Vaakunan saattoliikenne tapahtuu jatkossakin Postikadulta.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Noora Laak: Korvataan suunnitteluperiaatteiden kohdan 1.3 viimeinen virke:

“Uudisrakentamisen räystääslinja ei saa ylittää korkeustasoa +44 (Postitalon räystääslinja).”



Virkkeellä:

“Uudisrakentamisen räystäslinja ei saa ylittää korkeustasoa +33 (aukion pohjoispuoleisen hotellin ylin korkotaso).”

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Korvataan suunnitteluperiaatteiden kohdan 1.3 viimeinen virke: “Uudisrakentamisen räystäslinja ei saa ylittää korkeustasoa +44 (Postitalon räystäslinja).” Virkkeellä: “Uudisrakentamisen räystäslinja ei saa ylittää korkeustasoa +33 (aukion pohjoispuoleisen hotellin ylin korkotaso).”

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Ei-äännet: 4

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Noora Laak, Jape Lovén

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 9-4

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465  
perttu.pulkka(a)hel.fi

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Elielinaukion ja Asema-aukion suunnitteluperiaatteet, päivitetty 17.11.2020
- 4 Elielinaukio, suunnittelun lähtökohdat, Sitowise
- 5 Elielinaukion ja Asema-aukion kyselyaineistojen yhteenveto
- 6 Elielinaukio ja Asema-aukio, ympäristöhistoriallinen selvitys osa 1
- 7 Varastomakasiinin rakennushistoriallinen selvitys osa 2
- 8 Rautatietori ja Asema-aukio, kaupunkirakenne- ja ympäristöhistoriaselvitys



9 Vuorovaikutusraportti 3.11.2020 ja asukastilaisuuden (1.9.2020) muistio  
10 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittä-  
neet, jotka ovat ilmoitta-  
neet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 3.11.2020 päivätyt Elielin- ja Asema-aukion suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutoksen pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mieli-  
piteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti  
ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa,  
Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätök-  
senteko

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

## Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnittelualue sijoittuu Helsingin ydinkeskustaan, Kluuvin kaupunginosaan, päärautatieaseman länsipuolelle. Suunnittelualue käsittää Elielinaukion, Asema-aukion, Postikadun sekä Postitalon, Sokoksen ja Viltavan rakennukset.

Ilmarinen, OP-Vuokratuotto, VR-Yhtymä Oy, SOK sekä Evata ovat hakeneet suunnitteluvarausta Elielinaukion alueelle ideasuunnitelman laatimista ja jatkokehitystä varten.

Suunnittelun tavoitteena on täydentää aluetta rakentamisella, eheyttää ja elävöittää kaupunkirakennetta vastaamaan kaupunkilaisten ja vierailijoiden, kehittyvän keskustan sekä kiinteistöjen tulevaisuuden tarpeita, alueen arvokas ympäristö huomioiden. Lisäksi alueen jalankulkuvirto-



jen sujuvuutta parantavia toimenpiteitä sekä pyöräpysäköinnin lisäämistä alueella tutkitaan.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,8 ha. Alue on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä. Ympäristön rakennuskanta on ajallisesti sekoittunutta. Vanhimmat rakennukset ovat 1800–1900-luvun vaihteesta ja uusimmat 2000-luvulta. Asema-aukio on osa yli sata vuotta vanhaa rautatieaseman etuaukioiden sarjaa. Elielinaukio muodostui aukiksi vuoden 1996 asemakaavan myötä. Arvokkaimmat rakennukset suunnittelualueen ympäristössä ovat päärautatieasema, Postitalo sekä Sokos.

Alueen suunnittelun pohjaksi on laadittu suunnitteluperiaatteet. Periaatteiden lähtökohtina ovat Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, Helsingin yleiskaava 2016, maanalainen yleiskaava, Helsingin kaupunkistrategia, Hiilineutraali Helsinki 2035 ja Keskustavisio. Lisäksi suunnittelun pohjaksi on laadittu selvityksiä kulttuuriympäristön arvoista sekä teknisistä lähtökohdista. Suunnittelun pohjaksi on myös analysoitu alueesta tehtyjen kyselyiden aineistoja. Selvityksiä tarkennetaan suunnittelun edetessä.

Periaatteiden tavoitteena on ohjata suunnittelua siten, että alueen ominaispiirteet toimivat lähtökohtina alueen kehittämässä. Keskeisimmät alueen suunnittelua ohjaavat elementit ovat arvokas ympäristö ja liikenteelliset lähtökohdat, erityisesti alueen kävely-ympäristö. Lisäksi alueen tulee tukea ympäristön toiminnallisia piirteitä keskusta-alueena ja merkittävänä joukkoliikenteen solmupisteenä. Tavoitteena on myös varmistaa uudisrakentamisen ja julkisen tilan riittävä laatu. Alueen kehittämisen lähtökohtana on, että nykyinen Elielinaukion bussiliikenne saadaan sijoitettua Kampin terminaaliin.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueesta järjestettävää ideakilpailua. Kilpailun pohjalta laaditaan alueen asemakaavan muutos.

#### Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Suunnitteluperiaatteet ovat oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaiset.

#### Helsingin yleiskaava 2016

Suunnittelualue on Helsingin yleiskaavassa 2016 merkitty aluemerkinällä C1. Lisäksi alueen kautta kulkee useita maanalaisia raideliikenteen varauksia ja yhteyksiä, kuten Pissararata, metro sekä rautatieyhteys Helsinki–Tallinna välillä.



Yleiskaavan aluemerkin C1 määritelmä on seuraava: ”Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asunon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu”.

Kantakaupungissa sijaitsee historiallinen keskusta ja asuinalueiden kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia puistoineen. Kulttuurihistorialliset kohteet, puistot ja merellisyys ovat kaupungin käyntikortteja. Historiallisen keskustan matala siluetti on Helsingin erityisyys, joka voidaan nähdä kilpailukytekijänä eurooppalaisten suurkaupunkien joukossa, ja se halutaan säilyttää jatkossakin. Kaikkialla kantakaupungin alueella tulee ottaa huomioon kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset sekä maisemakulttuuriarvot. Matkailijan näkökulmasta houkuttelevuutta lisäävät keskustan matkustajasatamat, mutta myös kaupunkilaisen näkökulmasta ne ovat olennainen osa merikaupunkia. Yleiskaavassa säilytetään ja vahvistetaan kaikkia edellä mainittuja kantakaupungin ominaisuuksia.

#### Virkistys- ja viherverkosto 2020

Suunnittelualue sijoittuu Keskuspuiston eteläkärkeen. Suunnittelualueen läpi kulkee Keskustan vihreä akseli eli merkittävä puistoakseli tai -yhteys. Yhteyttä kehitetään identiteettitekijöinä historiallisten, kaupunkikuvallisten ja virkistysarvojen lähtökohdista osana kaupunkirakennetta.

#### Helsingin maanalainen yleiskaava

Maanalaisessa yleiskaavassa alueelle on merkitty nykyisten maanalaisien tilojen lisäksi suunniteltu liikennetunneli (Pisararata), joka on linjattu kulkemaan Rautatientorin länsiosan alla. Uusi maanalainen yleiskaava on valmisteilla, jossa on esitetty varaukset Helsinki–Tallinna väliselle raideliikenteen tunnelille ja asemalle.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asema-aukio sekä Elielinaukio ovat nykyisin kaupunkirakenteellisesti osa vilkkaimmin sekä ajoneuvoin että jalan liikennöityä Helsingin ydinkeskustaa. Kummatkin aukiot sijaitsevat historiallisen kaupunkikoordinaatiston taitekohdassa, joka näkyy mm. Vltava-rakennuksen viistona



julkisivuna. Aukioita erottava entinen VR:n makasiinirakennus, nykyisin Vltava-rakennuksena tunnettu, on aukion vanhin ja jääne Elielinaukiolla ja siitä Töölönlahdelle päin aiemmin sijainneesta suuresta ratapiha-alueesta.

Elielinaukio sai nykyisen muotonsa 1900-luvun lopussa alueen voimassa olevan asemakaavan myötä. Aukiolle sijoittuva joukkoliikenteen terminaali-alue rajaa kävelyalueita aukion kaikista suunnista.

Asema-aukio on osa Päärautatieaseman historiallista tilasarjaa, johon kuuluvat Rautatientori, Kaivokatu sekä Asema-aukio. Nykyisen muotonsa aukio on saanut 1900-luvun alussa.

Ympäröivä rakennuskanta on ajallisesti sekoittunutta. Vanhin rakennus alueella on Vltavan-rakennus vuodelta 1910. Uusin rakennus alueella on Elielinaukiota pohjoisesta rajaava vuonna 2003 valmistunut hotelli-rakennus.

Päärautatieasema, SOKOS-hotelli ja Kalevantalo ovat asemakaavassa suojeltu sr-1 -merkinnällä, Vltava-ravintolarakennus on suojeltu sr-2 -merkinnällä, joka koskee sen Asema-aukion puoleisia julkisivu- ja katotuotoineen.

Alueella on pääasiassa voimassa asemakaava vuodelta 1996.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen rakennettuja korttelialueita lukuun ottamatta.

#### Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Väylävirasto (aikaisemmin Liikennevirasto)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- ELY-keskus



Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan kulttuuriperinnön arvojen turvaamiseen, joukkoliikenneterminaalin säilymiseen Elielinaukiolla sekä liikenteen järjestämiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnitteluperiaatteita on tarkennettu Vltava-rakennuksen arvokkaiden osien säilyttämisen osalta. Joukkoliikenneterminaalin säilymisestä alueella neuvotellaan HSL:n kanssa. Liikennesuunnittelun osalta kannanotoissa esille tuodut asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat aukoiden rakentamiseen sekä liian suureen rakentamisen määrän mahdollistamiseen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465  
perttu.pulkka(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Elielinaukion ja Asema-aukion suunnitteluperiaatteet 3.11.2020
- 4 Elielinaukio, suunnittelun lähtökohdat, Sitowise
- 5 Elielinaukion ja Asema-aukion kyselyaineistojen yhteenveto
- 6 Elielinaukio ja Asema-aukio, ympäristöhistoriallinen selvitys osa 1
- 7 Varastomakasiinin rakennushistoriallinen selvitys osa 2
- 8 Rautatienraja ja Asema-aukio, kaupunkirakenne- ja ympäristöhistoriaselvitys
- 9 Vuorovaikutusraportti 3.11.2020 ja asukastilaisuuden (1.9.2020) muistio
- 10 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





17.11.2020

Asia/3

---

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittä-  
neet, jotka ovat ilmoitta-  
neet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 10.11.2020 § 660

Kaupunkiympäristölautakunta 03.11.2020 § 646

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 11.9.2020