

## ISO ROOBERTINKATU 30, ASEMAKAAVAN MUUTOS

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 2.5.2017 päivätyn suunnitelman. Kaavoitusprosessia on lyhennetty siten, että kaavaehdotus viedään kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi julkisen nähtävilläolon jälkeen.

**Osoitteessa Iso Roobertinkatu 30 sijaitsee viisikerroksinen toimistorakennus. Kiinteistö aiotaan muuttaa asuinkäyttöön. Alimman kerroksen katutasolle avautuvat tilat säilyvät liike- tai muussa toimitilakäytössä.**

#### Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee yhtä tonttia osoitteessa Iso Roobertinkatu 30. Tontilla sijaitsee viisikerroksinen liikerakennus vuodelta 1963. Tavoitteena on mahdollistaa kiinteistön asuinkäyttö. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimitilat säilytetään.

#### Osallistuminen ja aineistot

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan (käyntiosoite Kansakoulukatu 3).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (ideasuunnitelma) on esillä 15.5.–5.6.2017 seuraavissa paikoissa:

- Rikhardinkadun kirjastossa, Rikhardinkatu 3
- verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

Aineistoon voi käydä tutustumassa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturin asiakaspalvelussa (käyntiosoite Naurinkka 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 5.6.2017**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai posti-osoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksistä.

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
    - Eteläiset kaupunginosat ry
    - Punavuoriseura ry
    - Helsingin seudun kauppakamari
    - Helsingin Yrittäjät
    - Kanta-Helsingin Yrittäjät ry
  - asiantuntijaviranomaiset
    - Helen Oy
    - Helen Sähköverkko Oy
    - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
    - kiinteistöviraston tonttiosasto
    - pelastuslaitos
    - rakennusvalvontavirasto
    - rakennusvirasto
    - ympäristökeskus
-

## Vaikutusten arviointi

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

## Suunnittelun taustatietoa

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta. Kiinteistövirasto valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa 14.11.1980 vahvistettu asemakaava nro 7962. Asemakaavan mukaan tontti on liikerakennusten korttelialue (AL). Iso Roobertinkadun varteen on merkitty rakennusala enintään viisikerroksiselle rakennukselle. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 1 300 k-m<sup>2</sup>.

Tontille tulee asemakaavan mukaan sijoittaa 1 autopaikka / 350 k•m<sup>2</sup> toimistokerrosalaa, 1 autopaikka / 150 m<sup>2</sup> asiakaspalvelukerrosalaa ja 1 autopaikka / 120 k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Huoltoajoneuvoja lukuun ottamatta yhtään autopaikkaa ei saa sijoittaa piha-alle. Piha on istutettava ja varustettava leikki- ja ulkoilutilaksi.

Voimassa olevassa Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaisen asumisen ja toimitilojen alueeksi. Alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Lisäksi alue kuuluu kävelykeskustaksi merkitylle alueelle.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on merkitty kantakaupungiksi (C2). Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Merkinnän mukaan rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Lisäksi määräyksessä todetaan, että rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Suunnittelualuetta koskevia päätöksiä ja rakennuskielto:

- Virastopäällikkö hyväksyi 3.4.2017 poikkeamishakemuksen asemakaavasta nro 7962, rakennuksen muuttamisesta asuinkäyttöön.
- Alueella on voimassa rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi (nro 12259). Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Tontti sijaitsee Iso Roobertinkadun kävelykatuosuuden varrella, jota ollaan kehittämässä "Ilmastokatuna". Tontilla sijaitsee arkkitehti Folke Lindforsin suunnittelema viisikerroksinen liikerakennus vuodelta 1963, jonka nykyinen laajuus on kiinteistörekisterin mukaan 1 421 k-m<sup>2</sup>. Ensimmäinen kerros on varattu liiketiloille ja ylemmät kerrokset toimistoille. Kellarissa ja ullakolla on varasto- ja henkilökunnan sosiaalitiloja sekä teknisiä tiloja. Osa kellaritiloista on osoitettu yläpuolisten liiketilojen käyttöön. Naapurikiinteistöjen As Oy Helsingin Iso Roobertinkatu 28 ja Koy Fredrikinpasaasin kanssa yhteisessä käytössä olevalla sisäpihalla on jäteastioita sekä 10 autopaikkaa, joista kolme on ollut Koy Iso Roobertinkatu 30 omassa käytössä. Ajoyhteys pihalle on Fredrikinkadulta Koy Fredrikinpasaasin tontin (5/93/27) kautta.

## Lisätiedot suunnittelijoilta

### Maankäyttö

Janne Prokkola, toimistopäällikkö, p. (09) 310 37233,  
janne.prokkola@hel.fi

Jenni Aalto, suunnittelija, p. (09) 310 37225, jenni.aalto@hel.fi

### Liikenne

Juuso Helander, liikenneinsinööri, p. (09) 310 37134,  
juuso.helander@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkisuunnittelee, twitter.com/ksvhelsinki, [www.youtube.com/helsinkisuunnittelee](http://www.youtube.com/helsinkisuunnittelee)) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla ([www.hel.fi/suunnitelmavahti](http://www.hel.fi/suunnitelmavahti)).

## Kaavoituksen eteneminen

