



§ 616

Eerikinkatu 4:n asemakaavan muuttaminen (nro 12667)

HEL 2018-006395 T 10 03 03

Hankenumero 3221_9

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 9.11.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12667 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 67 tonttia 6.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi.

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Juho Vainion Säätiö: 5 500 euroa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 kohdan perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12667 kartta, päivätty 9.11.2021
4	Asemakaavan muutoksen nro 12667 selostus, päivätty 9.11.2021, päivitetty Kylk:n 9.11.2021 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 9.11.2021
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 23.3.2021, täydennetty 9.11.2021
9	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Liite 7
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 8
Helen Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8



Auris Kaasunjakelu Oy

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Kymp/Taloudentuki

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osoitteessa Eerikinkatu 4 olevaa tonttia, joka sijaitsee Kampissa. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden toimistorakennuksen rakentamisen purettavan pihasiiven paikalle ja olemassa olevan pihan puolen puurakennuksen peruskorjaamisen toimistokäyttöön. Kadun varren toimistorakennuksen ensimmäinen kerros varataan liike- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi ja ullakolle saa rakentaa asuntoja. Kadunvarsirakennus ja puinen piharakennus suojellaan. Autopaikat sijoitetaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Uudisrakennuksen ja olemassa olevien rakennusten kerrosala on yhteensä 2 700 k-m². Uutta liike- ja toimistotilaa palvelevaa kerrosalaa on yhteensä 1 155 k-m², josta 265 k-m² saa olla asumista. Tontin tehokkuusluku on $e_{\square} = 3,14$. Asukasmäärän lisäys on arviolta 8.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että mahdollistetaan työtilojen lisääminen tontilla ja säilytetään kaupunkirakenteen kerroksellisuus sekä katutilan että kortteliympäristön kannalta arvokkaat suojeltavat rakennukset ja pihapiiri.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista siten, että edistetään keskustan elinvoimaisuuden kehittämistä ja elävän, omaleimaisen ja turvallisen kaupunginosan syntymistä.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on toimisto- ja liikekäytössä oleva Theodor Höijerin uusrenessanssitalo vuodelta 1896, kaksikerroksinen pihasiipirakennus vuodelta 1879 sekä puinen piharakennus vuosilta 1875 ja 1883. Pääporrashuone on luokiteltu arvokkaaksi. Hissi on rakennettu pääporrashuoneen yhteyteen vuonna 1963. Pihan puolen päädyissä on porrashuonesiivet. Pihasiipirakennus on kadunvarren ravintolan työntekijöiden sosiaalitalana. Lisäksi rakennuksessa on jätetilat ja yksi asunto. Pihan puuraken-



nusta koskee kaupunginmuseon johtokunnan suojeluesitys. Maanalaisen pysäköintilaitoksen poistumistieyhteys on johdettu kiinteistön tontille. Asfaltoidulla pihalla on seitsemän autopaikkaa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1834 ja maanalainen asemakaava vuodelta 2004. Kaavoissa alue on merkitty korttelialueen 67 (Pääskynen) tontiksi sekä maanlaiseksi tilaksi (map2), johon saa sijoittaa maanalaisista tiloista maanpinnalle tai rakennukseen johtavan portaan ja hissiyhteyden suojavyöhykkeineen. Lisäksi tontin kohdalla on osoitettu osa-aluemerkinnät maanlaiselle tilalle, johon saadaan sijoittaa tiloja jalankulkuyhteyksiä varten (map3) sekä maanlaiselle tekniselle tilalle (ma-tek) suojavyöhykkeineen.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suojelukysymyksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että puinen piharakennus ja kadun varren rakennus merkitään suojeltaviksi. Muutoksia saa tehdä ehdolla, että suojelunäkökulma huomioidaan.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuiva uudisrakennuksen korkeuteen ja varjostavaan



vaikutukseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennuksen hahmoa on madallettu. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.3.–21.4.2021

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 5 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen korkeuteen, varjostavaan ja näkymiä peittävään vaikutukseen, varjotutkielman puutteellisuuteen, toisen historiallisen piharakennuksen purkamiseen, jota vastustettiin, rakentamisen aikaiseen louhinnan riskiin naapuritonttien perustuksille ja meluhaittaan hotelli- ja maanalaiselle teatteritoiminnalle sekä siihen, että kaava tulee hylätä uudisrakennuksen ja purettavan rakennuksen osalta. Kadun varren toimistorakennuksen ullakon ottamista asumiskäyttöön ja puisen, palomuurin osalta tiilisen piharakennuksen säilyttämistä ja ottamista käyttöön kannatettiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennussuojelumääräyksiin, vesihuoltoon ja kaasun jakeluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Gasum Oy
- Auris Kaasunjakelu Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vä-



häisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävälle.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12667 kartta, päivätty 9.11.2021
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12667 selostus, päivätty 9.11.2021
- 5 Havainnekuva, 9.11.2021
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 23.3.2021, täydennetty 9.11.2021
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Auris Kaasunjakelu Oy

Kymp/Taloudentuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksi-
antoliite
Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksi-
antoliite
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 22.4.2021

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 12.3.2019