

14.2.2024

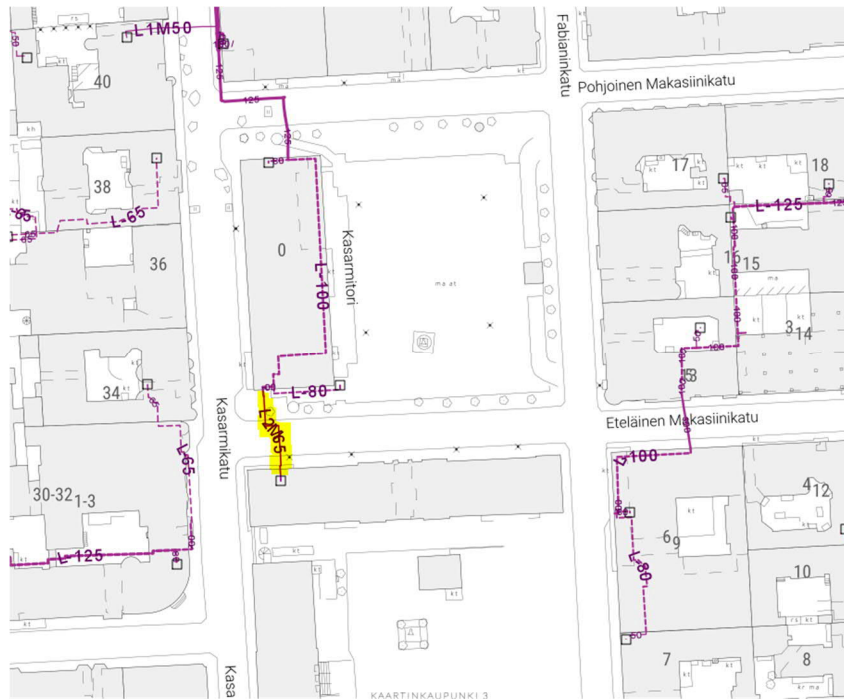
Helsingin kaupunki
Kirjaamo
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/ HEL 2020-010234

HELEN OY:N LAUSUNTO, asemakaavan muutosehdotus nro 12762, Kasarmitorin liikerakennus, Kasarmikatu 19 a

Helen on tutustunut nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotusmateriaaliin ja toteaa lausuntonaan seuraavaa.

Jatkosuunnittelussa on huomioitava, että kun Kasarmitorin liikerakennus puretaan, katkeaa myös kaukolämmön syöttö asiakkaalle osoitteessa Eteläinen Makasiinikatu 8. Kyseinen katkeava yhteys on rakennettava laskutettavana muutostyönä toista reittiä pitkin ennen rakennuksen purkamista kaukolämmön katkeamattoman syötön turvaamiseksi.



Helen Oy

Ilkka Ruutu
Kiinteistöjohtaja

12.2.2024

Verkon strateginen suunnittelu/ Risto Seppänen

Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristön toimiala
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 Helsingin kaupunki
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Kymp/ HEL 2020-010234

KASARMINTORIN LIIKERAKENNUS, KASARMINKATU 19a ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
(NRO 12762)

Olemme tutustuneet otsikossa mainittuun asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen selostukseen.

Kasarmintorin purettavassa liikerakennuksessa sijaitsee Helen Sähköverkon jakelumuuntamo. Muuntamo palvelee liikerakennuksen ja Kasarmintorin pysäköintilaitoksen ohella kahta muutosalueen ulkopuolisia kiinteistöä Kasarminkadun varressa. Liikerakennuksessa sijaitsevalle muuntamolle on tehtävä korvaava verkkoratkaisu ennen rakennuksen purkutöiden aloittamista. Helen Sähköverkko esittää, että kiinteistöyhtiö irtisanoo muuntamotilasopimuksen kirjallisesti hyvissä ajoin ennen hankkeeseen ryhtymistä. Nykyisen jakelumuuntamon korvaavien verkkotöiden suunnittelulle ja toteutukselle on varattava toiminta-aikaa yksi kalenterivuosi. Helen Sähköverkon uusissa muuntamotilasopimuksissa on kahden vuoden irtisanomisaika. Muuntamotilasopimuksen irtisanominen tulee osoittaa Suvi Tammelle, suvi.tammi@helen.fi.

Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee varautua Helen Sähköverkon ohjeen mukaiseen noin 15 m² muuntamotilan rakentamiseen. Uuden liikerakennuksen liittäminen sähköverkkoon toteutetaan uudisrakennukseen sijoitettavasta muuntamotilasta joko keskijännite- tai pienjänniteliittymänä. Uudisrakennuksen suunnittelun edetessä talotekniikkavaiheeseen liittymisratkaisusta pyydetään olemaan vuorovaikutuksessa Helen Sähköverkon liittymispalvelun kanssa.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

HELEN SÄHKÖVERKKO Oy

Aki Hämäläinen
suunnittelupäällikkö

12.2.2024

Verkon strateginen suunnittelu/ Risto Seppänen

JAKELU

Hinkkanen Mika	Kp
Hämäläinen Aki	Kp
Seppänen Risto	Kp
Helsingin Kaupungin kirjaamo	

Electronic signature

Signed by

AKI HÄMÄLÄINEN

(Identity verified with Finnish eID)



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

14.02.2024 08:34:22

Signature method

Finnish eID

Kaupunkiympäristölautakunta
Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Lausunto
06.02.2024
1243/00.02.022.0220/2020

Kymp/HEL HEL 2020-010234
Hankennumero 2461_9

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Kasarmitorin liikerakennus, Kasarmikatu 19a (nro 12762)

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12762, Kasarmitorin liikerakennus, Kasarmikatu 19a. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelia 3210 sekä katu- ja torialueita.

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa todetaan asemakaavan muutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee liikerakennuksen tonttia Kasarmitorin laidalla, osoitteessa Kasarmikatu 19a. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen, kaksikerroksisen kaupparakennuksen purkamisen ja korvaamisen uudella, kolmikerroksisella toimisto- ja liikerakennuksella. Lisäksi tarkoituksena on laajentaa kellaritiloja siten, että uudisrakennuksen maanalaiset pysäköintitilat liitetään Kasarmitorin pysäköintilaitokseen. Kaava-alueeseen kuuluu myös Kasarmitori sekä sitä ympäröivät katualueet, mutta niiden maanpäälliset osat on tarkoitus säilyttää entisellään ja suojella tarpeellisilta osin.

Tavoitteena on, että kaupparakennuksen tilalle voidaan toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen toimitilarakennus. Kahteen ylimpään kerrokseen mahdollistetaan toimistokäyttö ja maantasokerrokseen sekä ensimmäiseen kellarikerrokseen sijoitetaan liiketilaa, kuten päivittäistavaramyymälä- ja ravintolatiloja. Uudisrakennukselta vaaditaan poikkeuksellisen korkeatasoista toteutusta; sovittaminen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön edellyttää muun muassa korkeuden rajoittamista siten, ettei rakennus nouse historiallisesti arvokkaan Kaartin kasarmikorttelin päärakennuksen räystäskoron yläpuolelle.

Torialue säilytetään ja suojellaan historiallisesti arvokkaana kaupunkitilana. Suojelu koskee mm. puurivejä, diagonaalisia kulkuyhteyksiä torin poikki sekä torilla sijaitsevaa lippakioskia.

Uutta toimistokerrosalaa mahdollistetaan 3 000 k-m². Liiketilojen määrä pysyy nykytilanteeseen nähden lähes ennallaan. Työpaikkamäärän lisäys on arviolta n. 120.

Helsingin kaupunki omistaa tori- ja katualueet. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.”

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Kantakaupungin alue on tällä hetkellä sekaviemäröity, mutta HSY:n tavoitteena on eriyttää alueella muodostuvat hulevedet sekaviemäriverkostosta. Hulevesien eriyttäminen tapahtuu pääsääntöisesti vesihuollon saneeraushankkeiden yhteydessä useiden vuosien kuluessa. Erillisen hulevesiviemäröinnin toteuttamisen myötä kiinteistöille muodostuu velvollisuus liittyä myös hulevesiviemäriin, minkä vuoksi olemassa olevien kiinteistöjen on syytä varautua eriyttämään tontilla muodostuvat hulevedet jätevesistä mahdollisten kiinteistöremonttien yhteydessä mahdollisuuksien mukaan jo etukäteen. Uudiskohteissa kiinteistön tulee aina liittyä erillisillä hulevesi- ja jätevesiliitoksilla HSY:n viemäriin.

Lisätietoja antaa aluepäällikkö Sini Lehtonen, etunimi.sukunimi@hsy.fi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Vesihuolto / Investoinnit

Jarno Köykkä
osastonjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Jakelu Helsingin kaupungin kirjaamo

Tiedoksi HSY:n kirjaamo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

PL 100, 00066 HSY, Puh. 09 1561 2110, Y-2274241-9, www.hsy.fi

Samkommunen Helsingforsregionens miljöjänster

PB 100, 00066 HSY, Tfn 09 1561 2110, FO-2274241-9, www.hsy.fi



helsinki.kirjaamo(a)hel.fi

Viite Kymp/HEL 2020-010234

Asemakaavan muutos, Helsinki, Kasarmitorin liikerakennus, Kasarmikatu 19a, nro 12762

Helsingin kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelu on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12762, joka koskee Kasarmitorin liikerakennusta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Olemassa olevan vuonna 1960 valmistuneen liikerakennuksen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot ovat vaatimattomat, eikä sen korvaamiselle tästä näkökulmasta sinällään ole estettä. Esitetty uudisrakennus on etenkin korkeudeltaan nykyrakennuksesta poikkeava ja kaupunkikuvaa muuttava.

Valtakunnallisesti arvokkaan Kaartin kasarmin korttelin kulttuuriympäristön (RKY) osalta keskeistä on uudisrakennuksen vaikutus sen ominaispiirteisiin. Keskeinen piirre on Kasarmitorin suuntaan avautuvan entisen upseerirakennuksen uusklassistinen julkisivu, torin muodostama edusaukio ja niiden välinen suhde. Museoviraston kuvauksen mukaan ne kuvastavat varhaisen pääkaupunkirakentamisen tavoitteita ja keinoja näyttävän ympäristön aikaansaamiseksi. Kyseistä ympäristöä koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden mukaan mainittujen ympäristöjen arvot on turvattava.

Kaava-aineiston perusteella rakennuksen sijoittelua ja korkeusasemaa on tutkittu. Uudisrakennuksen rakennusala noudattelee pitkälti nykyisen rakennuksen sijoittelua. Korkeutensa osalta se tulee muuttamaan kaupunkikuvaa torin suuntaan. Korkeuden osalta on keskeistä, että se on alisteinen torialueen päädominantille, eli entiselle upseerisiivelle. Kaava-aineiston perusteella näin vaikuttaa olevan. Kaavassa on annettu määräyksiä uudisrakennuksen ulkoasusta, millä tähdätään laadukkaaseen ja arvokkaan ympäristön huomioivaan rakentamiseen. Kioskin suojelumääräys on asianmukainen.

Edellä kerrotun perusteella kaavaratkaisu turvaa valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet valtakunnallisten

alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamalla tavalla, eikä ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Asian on esitellyt alueidenkäyttöpäällikkö Tuomas Autere ja ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY: Henrik Wager

Tämä asiakirja UUELY/12816/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/12816/2020 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Autere Tuomas 02.02.2024 13:41

Ratkaisija Kinnunen Timo 02.02.2024 15:21

Pelastuslaitoksen kommentit koskien asemakaavan muutosta nro 12762, Kaartinkaupunki, tontti 3210/3, Kasarmikatu 19a, Kiinteistö Oy Kasarmitorin Kauppakeskus

Olemassa olevan pysäköintilaitoksen poikkeavat työmaa-aikaiset poistumis-, sammutus- ja savunpoistojärjestelyt tulee esitellä pelastuslaitokselle ennen toteutusta.

Rakennusvaiheen aikana ei voida heikentää ympärillä olevien rakennusten palo- ja pelastusturvallisuutta. Huomioitava pelastuslaitoksen pääsy sammutusreiteille ja mahdolliset varatiejärjestelyt pelastuslaitoksen nostokalustolla.

Uudisrakennuksen palo- ja pelastusasioita käydään tarkemmin läpi rakennuslupavaiheessa.

Sampsa Oksanen

palotarkastaja



20.01.2021

BR883
887/10.02/2021

Helsingin kaupunki

Helsingin kaupunki, Kasarmitorin liikerakennus, Kasarmikatu 19a OAS, HEL 2020-010234

KASARMIKATU 19A, ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. Asia

Helsingin kaupunki on ilmoittanut viitteenä olevalla asiakirjalla Kasarmikatu 19a asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä pyytänyt mielipiteitä nähtäville asetetusta asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

2. Puolustusvoimien lausunto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa Osalliset, pyydetään lisäämään Puolustusvoimat asiantuntijaviranomaiseksi.

Puolustusvoimilla ei ole muuta huomautettavaa nähtäville asetettuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Lausuntopyynnöt ja kutsut viranomaisneuvotteluihin yms. pyydetään lähettämään 1. Logistiikkarykmentin esikuntaan, osoitteella:

1. Logistiikkarykmentin esikunta
PL 1080
45101 KOUVOLA

sähköposti: kirjaamo.1logr@mil.fi.

3. Yhteystiedot

Asiaa 1. Logistiikkarykmentissä hoitaa kiinteistöinsinööri Antti Erämo p. 0299571263 tai sp. Antti.Eramo@mil.fi

Komentaja
Eversti

Juha Kylä-Harakka

1. Logistiikkarykmentti
Esikunta
KOUVOLA

Lausunto

2 (2)
BR883
887/10.02/2021

Sektorinjohtaja
Majuri

Jussi Kauppila

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

Laura Schrey

15.12.2020

SEN/2704/2020

helsinki.kirjaamo@hel.fi

Mielipide Kasarmitorin asemakaavasta

Helsingissä on vireillä asemakaavamuutos, joka koskee Kasarmitoria ja sitä ympäröiviä katualueita. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevan kaupparakennuksen purkaminen ja uuden liikerakennuksen rakentaminen samalle paikalle. Maanalaisiin tiloihin sijoitetaan päivittäistavaramyymälä ja pysäköintitiloja, jotka yhdistetään Kasarmitorin pysäköintilaitokseen. Uudisrakennusta lukuun ottamatta torin maanpäälliset järjestelyt säilyvät kaupungin mukaan lähtökohtaisesti ennallaan. Kaupunki pyytää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja valmisteluaineistoon 18.12.2020 mennessä.

Kasarmitorin eteläpuolella sijaitseva kiinteistö 91-3-57-1, Kaartin kortteli, sekä torin itäpuolella sijaitseva korkeimman hallinto-oikeuden kiinteistö 91-3-53-19 ovat valtion omistuksessa, ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa. Senaatti-kiinteistöt on valtionvarainministeriön alaisuudessa toimiva liikelaitos, jonka tehtävänä on mm. huolehtia valtion kiinteistövarallisuudesta ja tarjota toimitiloja valtion toimijoille.

Kaartin korttelissa toimivat mm. puolustusministeriö ja Pääesikunta. Senaatti-kiinteistöt on hakenut Kaartin kortteliin asemakaavan muutosta, jonka tavoitteena olisi ajantasaistaa asemakaava, turvata kulttuurihistorialliset arvot ja mahdollistaa korttelin itäreunalla sijaitsevien C ja D rakennusten korvaaminen uudisrakennuksella, joka täyttää käyttäjän edellyttämät turvallisuusvaatimukset.

Myös Kasarmitorin asemakaavan tulisi mahdollistaa olemassa olevien turvallisuusrakenteiden ja -järjestelyjen säilyminen ja edelleen kehittäminen Kaartin korttelin ympärillä. Tällä hetkellä pysäköinti Eteläisellä Makasiinikadulla puolustusministeriön edessä on kielletty. Rakennuksen eteen on kaupungin sijoitusluvalla asennettu ajoesteet syksyllä 2020. Pysäköintiä tulisi vastaavasti rajoittaa muuallakin Kaartin korttelin ympäristössä, Kasarmitorin kaava-alueen ulkopuolella.

Korkeimman hallinto-oikeuden kiinteistön peruskorjaus alkaa keväällä 2021, ja odotettavissa on työmaan aikaiseen logistiikkaan liittyviä tarpeita.

Kasarmitorin uudisrakennuksen tulisi istua historialliseen ympäristöön siten, että se massaltaan ja tyyliältään kunnioittaa olemassa olevia arvorakennuksia.

Pyydämme kaupunkia neuvottelemaan Senaatti-kiinteistöjen kanssa mahdollisista valtion omistamiin kiinteistöihin vaikuttavista kaavaratkaisuista.

Laura Schrey

Kiinteistökehityspäällikkö, Kiinteistökehitys ja myynti

laura.schrey@senaatti.fi puh. 040 536 1739



Helsingin kaupunki
Kirjaamo
PL 10 (Pohjoisesplanadi 11–13)
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Kannanotto
14.12.2020
1345/00.02.022.0220/2020

HEL 2020-010234 T 10 03 03Hankennumero 2461_9

Kasarmitorin liikerakennus, Kasarmikatu 19a, HSY:n kannanotto asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Asemakaavan muutos koskee Kasarmitorin kaupparakennuksen tonttia osoitteessa Kasarmikatu 19a (Kaartinkaupunki). Asemakaava-alueeseen kuuluu myös Kasarmitori sekä ympäröiviä katualueita maanalaisten tilavarausten takia.

Nykyinen kaupparakennus on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa 3-kerroksinen toimisto- ja liikerakennus. Päivittäistavaramyymälä siirtyy osin maan alle ja lisäksi maanalaisiin tiloihin on suunnitteilla pysäköintitiloja, jotka yhdistettäisiin Kasarmitorin pysäköintilaitokseen. Torin maanpäälliset järjestelyt säilyvät lähtökohtaisesti ennallaan.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää kannanottonaan asiasta seuraavaa:

Alueella sijaitsee tärkeitä yhdyskuntateknisiä tunneleita sekä muita käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa. Maanalaiset tilat tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että niiden toteuttamisesta ei aiheudu haittaa tai vahinkoa alueella sijaitseville tunneleille ja vesihuoltolinjoille eikä niiden kunnossapidolle. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää johtosiirtojen tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille, laitteille ja tunneleille. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Yhteyshenkilönä toimii aluepäällikkö Saara Neiramo, saara.neiramo@hsy.fi.

Jukka Saarijärvi
yksikön päällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu