



§ 217

Itäkeskuksen kauppakeskus Itiksen vanhimman osan asemakaavan muuttaminen (nro 12535, julkisivujen suojeleminen)

HEL 2017-007993 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45173 tontin 24 sekä liikenne- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 13.11.2018 päivätyn ja 10.6.2019 muutetun piirustuksen numero 12535 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

Valtuutettu Daniel Sazonov ehdotti valtuutettu Risto Rautavan kannattamana, että kaupunginvaltuusto palauttaisi asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että suojelulla ei vaikeuteta kauppakeskuksen elinkaaren edellyttämiä tavanomaisia ylläpito- ja peruskorjaustoimenpiteitä eikä estetä kauppakeskuksen tarvitsemia muutostöitä toiminnallisuuden ja turvallisuuden parantamiseksi eikä vaikeuteta Tallinnanaukion kehittämistä alueen asukkaille viihtyisämmäksi ja turvallisemmaksi.

10 äänestys

Asian käsittely jatko JAA, palautus EI

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Asia palautetaan uuteen valmisteluun niin, että suojelulla ei vaikeuteta kauppakeskuksen elinkaaren edellyttämiä tavanomaisia ylläpito- ja peruskorjaustoimenpiteitä eikä estetä kauppakeskuksen tarvitsemia muutostöitä toiminnallisuuden ja turvallisuuden parantamiseksi eikä vaikeuteta Tallinnanaukion kehittämistä alueen asukkaille viihtyisämmäksi ja turvallisemmaksi.

Jaa-äännet: 43

Zahra Abdulla, Linda Ahlblad, Heidi Ahola, Alviina Alametsä, Maija Anttila, Pentti Arajärvi, Paavo Arhinmäki, Jussi Chydenius, Fatim Diarra, Laura Finne-Elonen, Mia Haglund, Atte Harjanne, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Abdirahim Husu Hussein, Ville Jalovaara, Emma Kari, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Vesa Korkkula, Anu Korppi, Anna Laine, Petra Malin, Silvia Modig, Elina Moisio, Johanna Nuorteva, Hannu Oskala, Amanda Pasanen, Terhi Peltokorpi, Nasima Razmyar, Tomi Sevander, Sameli Sivonen, Leo Stranius, Ilkka Taipale, Kaarin Taipale, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar



Ei-äännet: 39

Amos Ahola, Ted Apter, Sirpa Asko-Seljavaara, Eva Biaudet, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Juha Hakola, Martina Harms-Aalto, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Mikko Kiesiläinen, Tapio Klemetti, Pia Kopra, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Heimo Laaksonen, Otto Meri, Seija Muurinen, Björn Månsson, Jussi Niinistö, Alekski Niskanen, Dani Niskanen, Mia Nygård, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Matti Parpala, Jaana Pelkonen, Mika Raatikainen, Mari Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Lilja Tamminen, Ulla-Marja Urho, Jan Vapaavuori, Juhana Vartiainen, Mauri Venemies

Poissa: 3

Tuula Haatainen, Jukka Järvinen, Sami Muttilainen

Kaupunginvaltuusto päätti jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12535 kartta, päivätty 13.11.2018, muutettu 10.6.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12535 selostus, päivätty 13.11.2018, muutettu 10.6.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.8.2018, täydennetty 13.11.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Kauppakeskus Itäkeskus Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata kauppakeskus Itiksen vanhimman osan rakennustaiteellisesti arvokkaiden julkisivujen ja keskeisten sisätilojen säilyminen. Vuonna 1984 valmistunut rakennus on merkittävä sekä osana arkkitehti Erkki Kairamon tuotantoa että osana Itäkeskuksen kaupunkirakenteellista kokonaisuutta. Itäkeskus on ollut esikuvana myöhemmille suomalaisille kauppakeskuksille.

Esittelijän perustelut

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1982–2005. Kaavamuuotos koskee Itiksen vanhinta rakennusosaa, joka on liitoksissa kauppakeskuksen uudempiin rakennusosiin, Hansa-siltaan sekä metroaseman sisäänkäyntihalliin. Osa kauppakeskusrakennuksen rakennusosista sijaitsee pilarein kannatettuina ulokkeina tontin ulkopuolella Tallinnanaukioon sekä metro- ja bussiterminaalin aukioon kuuluvilla, kaupungin hallinnassa olevilla alueilla.

Julkisivuja ja ns. pasaasin valokattoa koskeva suojelumääräys (sr-2) on ainoa merkittävä voimassa olevaan asemakaavaan esitetty muutos. Alueelle ei esitetä rakennusoikeuteen, rakennusalueen rajaukseen tai tilojen käyttöön liittyviä muutoksia. Suojelumääräyksen lisäksi vähäiset voimassa olevaan kaavaan tehtävät kaavamerkintöjen ja -määräysten muutokset ovat luonteeltaan teknisiä ja ajanmukaistavia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja kaavaratkaisun sisällöstä on neuvoteltu kiinteistön omistajan kanssa.

Kaavan laatimisen taustalla on rakennuksen omistajan, viranomaisten ja järjestöjen välinen erimielisyys julkisivujen suojelun tavoitteista. Rakennustaiteen seura teki lokakuussa 2015 Uudenmaan ELY-keskukselle suojeluesityksen rakennuksen julkisivuista, joihin oltiin silloin suunnit-



telemassa muutoksia. Uudenmaan ELY-keskus ei ratkaisussaan alkuvuodesta 2017 määrännyt kauppakeskuksen vanhimman osan julkisivuja suojeltaviksi rakennusperintölailla ja vaan katsoi, että suojelu tapahtuu asemakaavoituksen keinoin.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä 28.8–26.9.2018. Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutus

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. pasaasikäytävä suojeluun, suojelumääräyksen tulkintaan ja suojelusta aiheutuvaan haittaan.

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), museoviraston ja kaupunginmuseon lausunnot.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan suojelumääräys on asianmukainen ja se turvaa arkkitehtuurihistoriallisesti arvokkaan kauppakeskuksen vanhimman osan arvot maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain tarkoittamalla tavalla.

Museoviraston lausunnossa kiinnitettiin huomiota olennaisten muutosten arviointiin ja museoviranomaisten kuulemiseen.

Kaupunginmuseon lausunnossa huomautettiin kaavamääräyksen suhteesta alkuperäiseen konstruktion sekä rakennustavan ja alkuperäisen värityksen säilyttämisestä.

Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja niiden referaatit sekä niihin annetut vastineet ovat vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävillälölon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta. Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin nähtävillälölon jälkeen muutoksia: Suojelumääräyksessä sana ”suojeluviranomainen” on korvattu sanalla ”museovirasto”. Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.



Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle kaavan hyväksymistä äänin 7 - 5 (1 tyhjä) päättyneen palautusäänestyksen jälkeen. Palautusehdotuksen puolesta äänestäneet viisi jäsentä jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen.

Kaupunkiympäristölautakunnan 20.11.2018 tekemän päätöksen jälkeen on ilmennyt, että alueen asemakaavan muutoksessa vuonna 1991 on virheellisesti jätetty muuttamatta tonttinumero 5 tonttinumeroksi 24. Tämä virhe on korjattu piirustukseen numero 12535 muuttamalla tonttinumeroksi 24.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutoksen nro 12535 kartta, päivätty 13.11.2018, muutettu 10.6.2019
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 12535 selostus, päivätty 13.11.2018, muutettu 10.6.2019
- 3 Vuorovaikutusraportti 20.8.2018, täydennetty 13.11.2018
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta 13.11.2018
- 2 Ilmakuva 13.11.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu
Kauppakeskus Itäkeskus Oy

Uudenmaan elinkeino-,

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4

Esitysteksti



liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan,
rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Tiedoksi

Kaupunginmuseo

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Kaupunkiympäristölautakunta

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.06.2019 § 435

HEL 2017-007993 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45173 tontin 24 sekä liikenne- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 13.11.2018 päivätyn ja 10.6.2019 muutetun piirustuksen numero 12535 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

10.06.2019 Ehdotuksen mukaan äänestyksin

Palautusehdotus:

Daniel Sazonov: Asia palautetaan uuteen valmisteluun niin, että suojellulla ei vaikeuteta kauppakeskuksen elinkaaren edellyttämiä tavanomaisia ylläpito- ja peruskorjaustoimenpiteitä eikä estetä kauppakeskuksen tarvitsemia muutostöitä toiminnallisuuden ja turvallisuuden parantamiseksi eikä vaikeuteta Tallinnanaukion kehittämistä alueen asukkaille viihtyisämmäksi ja turvallisemmaksi.

Kannattaja: Terhi Koulumies

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.



Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Daniel Sazonovin palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 8

Kaisa Hernberg, Veronika Honkasalo, Nasima Razmyar, Tomi Sevan-
der, Anni Sinnemäki, Sanna Vesikansa, Anna Vuorjoki, Ozan Yanar

Ei-äännet: 7

Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Marcus Rantala, Mari Rantanen, Wille
Rydman, Daniel Sazonov, Jan Vapaavuori

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 8 - 7.

03.06.2019 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 20.11.2018 § 577

HEL 2017-007993 T 10 03 03

Hankennumero 0750_12

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 13.11.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12535 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45173 tonttia 5 sekä liikenne- ja ka-tualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan



asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, 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.

Käsittely

20.11.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Sakari Mentu ja arkkitehti Mikko Näveri. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Risto Rautava: Asia palautetaan uuteen valmisteluun niin, että suojelulla ei vaikeuteta kauppakeskuksen elinkaaren edellyttämiä tavanomaisia ylläpito- ja peruskorjaustoimenpiteitä eikä estetä kauppakeskuksen tarvitsemia muutostöitä toiminnallisuuden ja turvallisuuden parantamiseksi eikä vaikeuteta Tallinnanaukion kehittämistä alueen asukkaille viihtyisämmäksi ja turvallisemmaksi.

Kannattaja: Laura Rissanen

Asian käsittelyn palauttamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Asia palautetaan uuteen valmisteluun niin, että suojelulla ei vaikeuteta kauppakeskuksen elinkaaren edellyttämiä tavanomaisia ylläpito- ja peruskorjaustoimenpiteitä eikä estetä kauppakeskuksen tarvitsemia muutostöitä toiminnallisuuden ja turvallisuuden parantamiseksi eikä vaikeuteta Tallinnanaukion kehittämistä alueen asukkaille viihtyisämmäksi ja turvallisemmaksi.

Jaa-äännet: 7

Kaisa Hernberg, Mai Kivelä, Antti Koskela, Silvia Modig, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Jaana Susanna Ylitalo

Ei-äännet: 5

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Risto Rautava, Laura Rissanen

Tyhjä: 1

Osmo Soininvaara



Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 7-5 (1 tyhjä).

Palautusehdotuksen puolesta äänestäneet Risto Rautava, Laura Ris-
sanen, Sirpa Asko-Seljavaara, Atte Kaleva ja Nuutti Hyttinen jättivät
päätöksestä samansisältöisen eriävän mielipiteen seuraavin peruste-
luin: Asia palautetaan uuteen valmisteluun niin, että suojelulla ei vai-
keuteta kauppakeskuksen elinkaaren edellyttämiä tavanomaisia ylläpi-
to- ja peruskorjaustoimenpiteitä eikä estetä kauppakeskuksen tarvitse-
mia muutostöitä toiminnallisuuden ja turvallisuuden parantamiseksi ei-
kä vaikeuteta Tallinnanaukion kehittämistä alueen asukkaille viihtyi-
sämmäksi ja turvallisemmaksi.

13.11.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 22.08.2018 § 31

HEL 2017-007993 T 10 03 03

Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12535 pohjakartan
kaupunginosassa 45 Vartiokylä. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja ra-
kennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittaus-
palvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12535
Kaupunginosa: 45 Vartiokylä
Kartoituksen työnnumero: 3/2018
Pohjakartta valmistunut: 29.1.2018
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000



19.06.2019

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31967

merja.kyyro(a)hel.fi

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883

timo.tolkki(a)hel.fi