

## Vuorovaikutusraportti

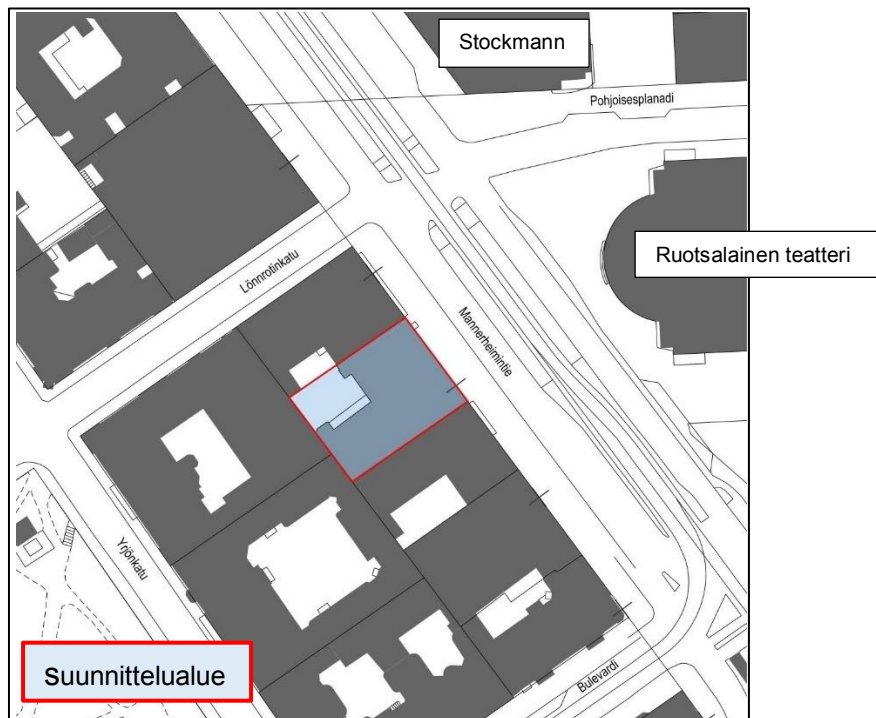
### Mannerheimintie 6 asemakaavan muutos

Päiväty 19.6.2024, päivitetty 17.9.2024

Diaarinumero HEL 2023-008993

Hankenumero 3221\_16

Asemakaavakartta nro 12923



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

### Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 tontin omistajan hakemuksesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 27.11.–18.12.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehdessä.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



### Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta vuonna 2024
- tieto kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

## **Yhteenvetot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 27.11.–18.12.2023**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamiseen sekä uudisosan arkkitehtuurin sopeuttamiseen nykyiseen kaupunkikuvaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavan julkisivuja ja porrashuonetta koskeva suojelumerkintä säilytetään ja päivitetään vastaamaan nykyisiä suojelumerkintöjä.

Kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavalta asiantuntijaviranomaiselta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) ilmoitti, että heillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Kaavassa on määrätty rakennuksen vanhan osan alkuperäiset tai niihin verrattavat rakenteet, rakennusosat ja arvokkaat sisätilat suojeltaviksi merkinnällä sr-1. Määräyksessä todetaan, että rakennusosa korkotason +27,80 on rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvalisästi erityisen arvokas suojeltava rakennus. Lisäksi määräyksessä tarkennetaan, että rakennuksessa tehtävät korjaus- ja purkutyöt sekä lisärakentaminen ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Määräys edellyttää, että suojeltua rakennusta ei saa purkaa. Määräyksestä on neuvoteltu Helsingin kaupunginmuseon ja asemakaavapalveluiden rakennushistorian asiantuntijan kanssa. Suojelumääräyksen sisältö on käyty läpi kiinteistön omistajan kanssa.

Uudisosaa Mannerheimintien suuntaan ohjataan kaavamääräyksillä aukotuksen, värityksen ja materiaalin osalta. Aukotuksessa tulee ottaa huomioon suojeltavan rakennuksen ikkunarytmi. Värityksen tulee niinkään ottaa huomioon suojeltavassa rakennuksessa oleva väritys. Materiaalin tulee olla korkeatasoinen ja näkyviä saumakohtia ei saa olla. Julkisivufasadi tulee sisentää suojeltavan osan räystäslinjasta. Terassein kaide tulee olla lasia, jossa lintujen turvallisuus on huomioitu. Lönnrotinkadun ja Yrjönkadun puoleisten julkisivujen määräyksissä määritellään materiaali ja sävy.

Rakennuksen tarkempi arkkitehtuuri julkisivujen ja sisätilojen osalta ohjataan rakennuslupavaiheessa.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui lintujen turvallisuuteen, valosaasteeseen ja pesintämahdollisuuksiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa määrätään ottamaan lintujen turvallisuus huomioon lasipintojen, parvekkeiden ja valaistuksen osalta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Lintujen turvallisuus ja pesintämahdollisuudet sekä valosaaste**

Mielipiteessä tuotiin esiin, että lasirakenteiden turvallisuuteen linnuille ja valosaasteeseen on kiinnitettävä huomiota. Lisäksi muistutettiin, että alueella on pyrittävä säilyttämään kolopesijälintujen pesintämahdollisuuksia.

### **Vastine**

Kaavamääräyksissä edellytetään, että ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Rakennuksen vanha osa on historiallisesti arvokas ja julkisivut on suojeltu merkinnällä sr-1. Suojeltuun osaan ei saa tehdä uusia rakenteita, mikä estää pesimäpaikkojen sijoittamisen. Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Mannerheimintien varressa. Tästä syystä uudisosan julkisivujen arkkitehtuurin tulee olla kaupunkikuvallisesti ja laadullisesti korkealuokkaista. Kaavaratkaisussa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä koskien rakennuksen uudisosan suunnittelua pesimäpaikkojen osalta. Uudisosan tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.6.–29.7.2024**

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennuksen suojeluun ja uudisosan kaupunkikuvalliseen ilmeeseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo.
-

Museovirasto ilmoitti, että lausunnon antamisesta vastaa kaupungin-museo.

### **Vastineet lausuntoihin**

Kaavamääräyksiin on lisätty rakennuksen sisätilojen suojelua tarkentava lause, jossa määritellään sr-1-merkinnän koskevan pääporras-huonetta ja -tasanteita.

Kaavamääräyksissä on ohjattu kaupunkikuvaa julkisivun korkotasosta +27,80:sta korkotasoon +33,70 Mannerheimintien suuntaan siten, että uudisosan julkisivu tulee sovittaa yhteen suojeltavan rakennusosan aukotukseen ja väriytykseen. Uudisosan sävy tulee olla vaalea. Määräyksellä ohjataan siihen, että suojeltava rakennus ja uudisosa muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, jossa suojellun rakennuksen erityispiirteitä korostetaan ja rakennus hahmottuu katujulkisivussa ja suurmaise-massa yhtä korkeana kuin viereiset rakennukset eikä jää alisteiseksi muille rakennuksille. Uuden julkisivun tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus suojeltavan osan kanssa. Kaavassa ei oteta kantaa uudis-osan tarkempaan arkkitehtuuriin. Kaavassa määrätään, että kaikkien julkisivumateriaalien tulee olla laadukkaita ja aikaa kestäviä. Tällä pyritään elinkaarikestävyyteen.

Kaavassa on terassikaiteen osalta määrätty, että se tulee sisentää räystäslinjasta. Näin varmistetaan yhtenäinen räystäslinja Mannerheimintien suuntaan. Kaikki lasipinnat tulee suunnitella siten, että ne huomioivat lintujen turvallisuuden.

Rakennuksen tarkempi arkkitehtuuri julkisivujen ja sisätilojen osalta ohjataan rakennuslupavaiheessa.

### **Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus**

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

---