

Vuorovaikutusraportti

Leankatu 3 asemakaavan muutos

Päiväty 21.3.2022, täydennetty 14.6.2022
Diaarinumero HEL 2021-010782
Hankenumero 4886_8
Asemakaavakartta nro 12782

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Liite

Asukastilaisuuden 30.11.2021 muistio
Asukastilaisuuden 5.4.2022 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 rakennuksen omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 22.11.– 3.12.2021, asukastilaisuus 30.11.2021 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin uutiset lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.3. –19.4.2022
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle 14.6.2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- 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

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 22.11.– 3.12.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tontin halki kulkevaan jätevesitunnelin merkitsemiseen ja sitä koskeviin määräyksiin asemakaavassa sekä kaavamääräyksiin, joilla ohjataan suunnittelua olemassa olevan rakennuksen arkkitehtuurin luonteen ja ilmeen huomioon ottavaan ratkaisuun. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että tunneli ja sitä koskeva kaavamääräys on merkitty asemakaavaan ja siten, että kaavaan on merkitty rakennuksen julkisivun käsitteeseen liittyviä määräyksiä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), ei huomautettavaa
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaavaehdotukseen on merkitty maanalainen tunneli sekä määrätty, että tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.

Kaavaan on määrätty liiketilaa ensimmäiseen kerrokseen Leankadun varteen. Julkisivujen on oltava vaaleita ja olemassa olevan rakennuksen julkisivut saa rapata. Uudisosa tulee toteuttaa rakenteiltaan ja julkisivultaan puisena. Parvekkeet on määrätty toteutettavaksi korkeatasoisena ja ilmeeltään keveinä ja avoimina. Rakennuksissa on oltava tasakatto ja ylin kerros tulee rakentaa pääosin sisäänvedettynä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat käyttötarkoituksen muutoksen sekä rakennuksen korottamisen mukanaan tuomiin haittoihin naapurirakennukselle, autopaikkojen lukumäärään sekä lintujen turvallisuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa määrätään mm. rakennuksen julkisivujen ja parvekkeiden käsittelystä, ikkunoiden sijoittamisesta naapurirakennukseen nähden sekä ylimmän kerroksen sisäänvedosta. Autopaikkojen sijainnista on sovittu ja viitesuunnitelmaa on päivitetty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennuksen korottamisen vaikutukset naapurirakennuksen asukkaisiin

Mielipiteessä todetaan käyttötarkoituksen muutoksen sekä rakennuksen korottamisen tuovan ympärivuorokautisesti toisiaan tuntemattomia asukkaita noin 7 metrin etäisyydelle toisistaan, mikä johtaa yksityisyyden menettämiseen ja asuntojen arvon laskemiseen. Poikkeuksellisen läheisen ääni- ja näköyhteyden kohteena olisi kymmeniä perheitä. Mielipiteessä harmitellaan, ettei naapurirakennuksia tai etäisyyksiä ole esitetty kuvissa ja että kuvat ovat harhaanjohtavia.

Mielipiteessä ihmetellään myös avoimuuden puutetta kaavamuutoksen informaatiossa.

Vastine

Kaavamuutoksen tarkoitus on säilyttää nykyinen toimistorakennus ja rakentaa uusi, pääosin sisäänvedetty kerros, sen päälle, jolloin rakennusten väliset pääetäisyydet eivät tule nykyisestä muuttumaan. Etäisyyttä pienentävät ainoastaan hissit, jotka joudutaan näillä näkymin rakentamaan rakennusrungon ulkopuolelle. Kaavaehdotuksen mukana olevaan viitesuunnitelmaan on lisätty etäisyysmittoja ja aineistoa on päivitetty. Kaavassa määrätään, ettei asuinhuoneen ikkunoita saa sijoittaa alle 8 metrin päähän naapurirakennuksen ikkunoista, millä pyritään välttämään yksityisyyden tunteen menettämistä. Rakennukset eivät myöskään sijoitu kohtisuoraan toisiaan vasten Leankadulla, ja viitesuunnitelmassa on pyritty välttämään asuinhuoneiden välistä suoraa näköyhteyttä. Kaavamuutoksen tavoitteena on hyödyntää pääosin tyhjillään olevaa rakennuskantaa ja kohentaa nykyisen rakennuksen ilmettä kauttaaltaan, minkä voi katsoa myös nostavan alueen arvoa. Kaavamuutoksessa mahdollistetaan hieman alle 2000 k-m² asuinrakennusoikeutta, minkä voi arvioida vastaavan noin 45 uutta asukasta Leankadulle. Rakennuksen runkosyvyydestä johtuen kohteeseen toteutetaan pääasiassa isoja asuntoja, näillä näkymin yhteensä noin 16 kpl.

Kirjeet kaavoituksen käynnistymisestä ja osallitumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta postitetaan aina ennen nähtävilläolon alkua kaikille naapuritaloyhtiöiden isännöitsijöille, joiden velvollisuus on tiedottaa asiasta taloyhtiöitä. Leankatu 3 kaavamuutoksesta ja asukastilaisuudesta tiedotettiin myös lehti-ilmoituksella Helsingin uutisissa, kaupungin verkkosivuilla sekä Uutta Keski-Helsinkiä asukasillassa 17.11.2021. Palautteen johdosta päätettiin järjestää vielä uusi asukastilaisuus kaavaehdotusvaiheessa, jotta kaikkien on mahdollista osallistua kaavamuutoksesta käytävään keskusteluun.

Autopaikat

Kaavamuutoksen hakija on osakkaana Länsi-Pasilan Autopaikat Oy:ssä ja heillä on yhtiön pysäköintilaitoksissa yhteensä 12 autopaikkaa. Kaavamuutoksessa tulee varmistaa, että kiinteistön nykyiset paikat riittävät myös tulevassa kaavassa. Pysäköintiyhtiöllä ei ole tällä hetkellä todennäköisesti mahdollisuuksia myydä lisää autopaikkoja, jos sellaiselle olisi tarvetta.

Vastine

Kaavan pysäköintivelvoite on 1 ap / 135 k-m² asunnoille sekä 1 ap / liiketila eli yhteensä 16 ap. Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen tai maanalaisiin pysäköintitiloihin enintään 400 metrin etäisyydelle tontista. Kaavassa ei velvoiteta omistamaan autopaikkaosakkeita, joten ylimääräiset paikat voi vuokrata pitkäaikaisella vuokrasopimuksella esimerkiksi Länsi-Pasilan Autopaikat Oy:stä, mistä on neuvoteltu kaavan laadinnan yhteydessä.

Lintujen turvallisuus

Mielipiteissä ilmaistu huoli viitesuunnitelmassa esitetystä lasisen näköisestä kopista rakennuksen katolla.

Vastine

Viitesuunnitelmaa on päivitetty ja lasisen näköinen koppi on poistettu rakennuksen katolta.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 30.11.2021

Asukastilaisuus järjestettiin verkossa 30.11.2021. Tilaisuuteen osallistui kaupungin edustajien lisäksi kaavamuutosta hakeneen Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:n edustajat. Kokouksessa oli läsnä 7 asukasta. Kokouksessa keskusteltiin mm. uuden rakennuksen piha-alueesta, etäisyyksistä naapurirakennuksiin, varjostuksesta, rakentamisen aikaisesta haitasta sekä autopaikkojen sijainnista. Huolta herätti Leankatu 4 B:n asuntojen valoisuuden menettäminen sekä mahdollinen puiden kaato.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.3.– 19.4.2022

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 5 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat käyttötarkoituksen muutoksen, rakennuksen korottamisen ja rakennusten välisten etäisyyksien aiheuttamiin haittoihin naapurirakennuksille sekä tähän liittyvän vaikutusten arvioinnin laajuuteen, Leankadun katumiljööseen, pihatointojen järjestelyihin, rakentamisen aikaiseen haittaan sekä lintujen turvallisuuteen.

Vastineet aihepiireittäin

Käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennuksen korottamisen vaikutus lähinaapureihin ja tähän liittyvä aineisto

Samaan aihepiiriin on vastattu edellä vuorovaikutusraportin kohdassa ”Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin.

Uuden kaupunkistrategian mukaisesti kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteissa tontti on mahdollistettu muutettavaksi asuinkäyttöön. Lisäksi alueen erinomaiset joukkoliikenneyhteydet ja palvelut ovat perusteena asemakaavan muutokselle.

Kaavakartta on laadittu mittakaavaan 1:500, josta on mahdollista mitata etäisyyksiä naapuritaloihin. Kaavamuutoksella ei pienennetä rakennusten välisiä etäisyyksiä voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Kaavamuutoksessa sallitaan ainoastaan vesikattokoron nostaminen nykyisestä sekä kattopihalle johtavan porrashuoneen rakentaminen. Viite-suunnitelmassa on valokuvasovituksin pyritty konkretisoimaan korotuksen aiheuttamaa muutosta.

Rakennuksen ikkunoiden välinen etäisyys naapurirakennukseen on lyhimmillään rakennuksen eteläpuolella 8 metriä (kaavamääräys), länsipuolella noin 11 metriä ja itäpuolella noin 13 metriä. Korotuksen vaikutukset naapurirakennusten julkisivujen ja pihan varjostukseen jäävät maltilliseksi (varjostustutkielma viitesuunnitelman liitteenä).

Voimassa olevan kaavan mukaan paikalla voi sijaita 1 500 k-m²:n kokoinen toimistorakennus, mikä tarkoittaa noin 60:n työntekijän toimistoa (25 k-m²/työntekijä). Kaavamuutoksella työntekijät vaihtuvat asukkaihin, laskennallinen uusi asukasmäärä on noin 45 (45 k-m²/asukas).

Kaavaehdotuksen viitesuunnitelmaa on päivitetty tarkistettuun ehdotukseen lisäämällä aineistoon varjostustutkielma, jossa verrataan nykytilanteen mukaista ja kaavamuutoksen jälkeistä varjostusta. Korotuksen

aiheuttama varjostuksen muutos on hetkittäinen ja kokonaisuudessa hyvin maltillinen.

Selostuksen vaikutusten arviointiin on lisätty näkymä- ja varjostusvaikutukset itä- ja länsipuolen naapureihin.

Muistutuksissa ehdotetut toimenpiteet uudisrakennuksen ikkunoiden sijoittamiseen liittyen on toimitettu hankkeeseen ryhtyvälle.

Leankadun katualue ja korttelin pihatoimintojen järjestely

Leankadun katualue ei kuulu kaavamuutosalueeseen. Kaavassa on kuitenkin määrätty tontin saumattomasta liittymisestä katualueeseen sekä rakentamattomien tontinosien istuttamisesta. Länsi-Pasilan katuverkon liikenteenohjaus tullaan käymään läpi lähivuosina kaikkien kulkumuotojen osalta. Samassa yhteydessä varmistetaan tarpeelliset huoltoajoyhteydet ja mahdollisista turhista ajoreiteistä voidaan luopua.

Yleisten alueiden kunnossapidon kysymykset eivät liity suoraan kaavamuutokseen, mutta niihin voidaan ottaa kantaa Yleisten alueiden toimenpideohjelmassa, jota on tarkoitus alkaa valmistella alueelle lähivuosina. Muistutuksessa saatu palaute on toimitettu Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalveluun.

Kaavamuutoksen ei voi katsoa kohtuuttomasti lisäävän alueen jätehuoltoa. Toimistotontin jätehuolto on jo olevassa tilanteessa järjestetty yhteisenä naapuriasuinrakennuksen jätehuollon kanssa, joten huollon mahdolliset muutokset näkyvät luultavasti lähinnä jäteastioiden koossa ei niinkään alueella tapahtuvan huoltoajon lisääntymisenä.

Asemakaavassa on määrätty polkupyöräpaikkojen toteuttamisesta ja sijoittamisesta. Koska tontilla ei ole juurikaan omaa pihaa, tulee polkupyörille osoittaa paikat pääasiassa talousrakennuksesta ja rakennukseen toteutettavista varastotiloista.

Piha-alueisiin liittyvää kaavamääräystä on täydennetty tarkistettuun ehdotukseen seuraavasti: ”Rakennuksen yhteyteen tulee järjestää ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten. Rasitesopimuksin saa rakentaa yhteisen leikkipaikan niin, että se sijaitsee jollakin korttelin tonteista.” Mikäli korttelin piha-alue muutetaan yhteiskäyttöiseksi, tulee siitä sopia kiinteistöjen välisin rasitesopimuksin. Kaava mahdollistaa oleskelualueiden sijoittamisen myös rakennuksen katolle.

Rakentamisen aikainen haitta

Lähes kaikki työmaat aiheuttavat väliaikaisia muutoksia naapurustoon. Kaavamuutos, jossa vanha rakennus on tarkoitus pääosin säilyttää ja saneerata aiheuttaa todennäköisesti vähemmän ja lyhyemmän ajan haittaa lähiympäristöönsä kuin tilanne, jossa oleva rakennus puretaan

ja rakennetaan uusi rakennus tilalle. Työmaa-aikaiset järjestelyt suunnitellaan rakennusluvan yhteydessä ja mahdollisista erityisjärjestelyistä sovitaan osapuolten kesken.

Lintujen turvallisuus

Muistutuksessa ehdotetut kolopesäpaikkojen sijainnit on toimitettu hankkeeseen ryhtyvälle sekä välitetty ehdotus lasien turvakuvioinnista.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat tontin läpi kulkevan tunnelin kaavamerkintään ja –määräykseen (HSY) sekä toimistorakennuksen säilyttämiseen ja käyttötarkoituksen muutokseen (kaupunginmuseo). Kaupunginmuseo totesi, ettei kaavaehdotuksessa ole erityisiä olevan rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteiden säilyttämistä ja siihen sopeuttamista edellyttäviä määräyksiä, mutta piti asemakaavan muutosta joka tapauksessa positiivisena vaihtoehtona purkamiseen ja uudisrakentamiseen perustuvan kiinteistökehityksen sijaan. Taitavalla, olevan rakennuksen ominaisluonnetta ymmärtävällä ja arvostavalla suunnittelulla on mahdollista toteuttaa myös ympäröivään rakennettuun kokonaisuuteen sopeutuva laajennus ja saada säilymään Leankadun 1980-luvun rakennettu kokonaisuus 2020-luvun kerrostamalla täydennettynä.

Helen Sähköverkolla, ELY-keskuksella ja HSL:llä ei ollut kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo

Vastineet lausuntoihin

Kaavamuutokseen on merkitty maanalainen tunneli sekä määrätty, että tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.

Rakennuksen arkkitehtuuriin liittyvissä määräyksissä on tavoiteltu ratkaisua, joka mahdollistaa nykyisen rakennuksen ominaispiirteiden säilyttämisen mutta myös uuden puurakenteisen kerroksen lisäämisen ja liittämisen osaksi kokonaisarkkitehtuuria.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 5.4.2022

Asemakaavaehdotusta sekä viitesuunnitelmaa esiteltiin naapuruston asukkaille verkossa 5.4.2022. Tilaisuuteen osallistui kaupungin edustajien lisäksi kaavamutosta hakeneen Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:n edustajat sekä viitesuunnitelman laatinut Visiomo Oy. Kokouksessa oli läsnä 8 asukasta. Kokouksessa keskusteltiin mm. lisäkerroksen aiheuttamasta varjostuksesta, rakennusten välisistä etäisyyksistä, asuntojen yksityisyydestä ja jätehuollon mahdollisesta lisääntymisestä. Lisäksi asukkaat olivat harmissaan siitä, ettei tieto hankkeesta tavoita kaikkia. Tilaisuudessa käytiin läpi myös naapurien kuulemista rakennuslupavaiheessa.

30.11.2021

Kaupunkiympäristön toimiala
Aska
Pasila-tiimi

Leankatu 3, asemakaavan muutos, asukastilaisuus

Aika: 30.11.2021 klo 17:00-18:00 Paikka: Teams

Paikalla: Mika Nopanen, Suomen Puukerrostalot Oy
Teppo Laurila, Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy
Outi Ruski, arkkitehti, Pasila-tiimi, KYMP, Helsingin kaupunki
Anna-Majja Sohn, tiimipäällikkö, Pasila-tiimi, KYMP, Helsingin kaupunki
Kimmo Kivinen, suunnitteluavustaja, Pasila-tiimi, KYMP, Helsingin kaupunki
7 asukasta

1 Kaavahankkeen lähtökohdat ja tavoitteet

Outi Ruski esitteli asemakaavan muutoksen lähtökohtia ja tavoitteita. Käytiin läpi mm. voimassa oleva asemakaava sekä Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet.

2 Aikataulu

Käytiin läpi kaavamuutoksen arvioitu aikataulu sekä vaiheet, jolloin osalliset voivat jättää mielipiteitä ja muistutuksia. Ruski kertoi mihin mennessä ja miten mielipiteitä voi jättää sekä esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta löytyvän kaavoituksen etenemistaulukon.

3 Alustavan viitesuunnitelman esittely

Teppo Laurila Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:stä esitteli tarkemmin rakennuksen saneeraus- ja täydennysrakentamissuunnitelmia.

4 Keskustelu

Ruski avasi yleisen keskustelun kaavamuutoksesta.

Kysyttiin asuntojen lukumäärästä.

Laurila kertoi, että suunnitelmissa on noin 16 asuntoa ja yksi liiketila. Ei yhtään yksiötä, pienin asunto noin 56m².

Laurila kertoi, että pihasta on keskusteltu viereisten yhtiöiden kanssa. Voisiko korttelin piha olla yhteiskäytössä, mikäli se saneerattaisiin.

Ruski totesi, että kaava mahdollistaa kattopihan. Yhteispihasta pitää laatia erikseen rasitesopimukset naapureiden kanssa. Väestönsuojasta ja jätekatoksesta on jo rasitesopimukset.

Tiedusteltiin etäisyyksistä naapuritaloihin.

Ruski totesi, että etäisyydet säilyvät ennallaan, ainoastaan hissit tulevat rakennusrungon ulkopuolelle. Etäisyys Leankadun eteläpuolelle on nyt noin 7- 8 metriä.

30.11.2021

Kaupunkiympäristön toimiala
Aska
Pasila-tiimi

Laurila kertoi, että ylin kerros rakennetaan puumoduleilla. Rakennus varustetaan automaattisella sammutusjärjestelmällä, ylimmät kerrokset sprinklataan.

Tiedusteltiin, tarvitseeko D-portaan edessä olevaa puuta kaataa. Laurila totesi, ettei ole tarkoitus kaataa puita naapuritontin puolella. B-rapun seinustalla Leankadun puolella oleva puu joudutaan luultavasti kaatamaan. Rakentamisen aikana jouduttaneen poistamaan/siirtämään 4 puuta rakennuksen edestä. Puut korvataan tarvittaessa uusilla rakentamisen jälkeen.

Tiedusteltiin nopeuttaako modulirakentaminen rakennusaikaa. Laurila kertoi modulirakentamisen nopeuttavan oleellisesti rakentamisaikaa, ainakin puolella normaalista. Haitta naapureille minimoidaan.

Tiedusteltiin pihan aurinkoisuudesta. Onko rakennus yhtä korkea kuin Leankatu 4B? Harmiteltiin, että korotus pimentää olevat asunnot. Miten Leankatu 4B asukkaiden valontulo? Laurila totesi, että varjostuskuvat vielä päivitetään. Totta on, että räystääs nousee. Kokonaisuus on kuitenkin tarkoitus tehdä silmää miellyttäväksi.

Ruski totesi, että korkeuden lisääminen vaikuttaa aina naapurin näkymiin, toisaalta rakennuksen ulkonäkö tulee paranemaan ja vehreys lisääntyy kattopuutarhan myötä. Tiivistyvässä kaupungissa näkymät muuttuvat.

Todettiin, että parkkihallin kansi ei kestä paljoa rakennusaikaista kuormaa. Laurila kertoi, että kannen painorajoitukset ja rajoitettu leveys on huomioitu suunnittelussa. Tarkoitus on tukea alapuolelta tai rakentaa modulikuljetuksille ramppi. Betonirekalla olisi luultavasti haastetta enemmänkin.

Tiedusteltiin autopaikkojen sijainnista. Rakennuksen eteen ei siis tule paikkoja yhtään? Ruski kertoi, että kaikki autopaikat sijoittuvat paikoitustaloon, myös asiakaspaikoitus.

5 Tilaisuuden päättäminen

Tilaisuus päättyi klo 18.

5.4.2022

Kaupunkiympäristön toimiala
Aska
Pasila-tiimi

Leankatu 3, asemakaavan muutos, asukastilaisuus

Aika: 5.4.2022 klo 17:00-18:00 Paikka: Teams

Paikalla: Teppo Laurila, Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy
Antti Saravuo, Visiomo
Emilia Ogdowska, Visiomo
Outi Ruski, arkkitehti, Pasila-tiimi, KYMP, Helsingin kaupunki
Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, Pasila-tiimi, KYMP, Helsingin kaupunki
8 asukasta

1. Kaavamuutoksen aikataulu ja OAS-palaute

Outi Ruski kävi läpi kaavamuutoksen arvioidun aikataulun. Ruski kertoi mihin mennessä ja miten muistutuksia voi jättää sekä miten kaavamuutos etenee päätöksenteossa. Käytiin läpi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saata palaute sekä sen huomioiminen asemakaavaehdotuksessa.

2. Kaavaehdotuksen sisältö

Ruski esitteli asemakaavan muutoksen sisällön kaavaehdotuksen kaavakartan ja siihen liittyvien kaavamääräysten avulla. Käytiin läpi myös voimassa olevan asemakaavan sisältöä.

3. Viitesuunnitelman esittely

Antti Saravuo ja Emilia Ogdowska esittelivät viitesuunnitelmaa kuvien ja 3D-mallin avulla.

4. Keskustelu

Ruski avasi yleisen keskustelun kaavamuutoksesta.

Keskusteltiin muun muassa lisäkerroksen aiheuttamasta varjostuksesta, rakennusten välisistä etäisyyksistä, asuntojen yksityisyyden suojan menettämisestä ja jätehuollon mahdollisesta lisääntymisestä. Lisäksi harmiteltiin sitä, ettei tieto hankkeesta tavoita kaikkia ja käytiin läpi naapurien kuulemista rakennuslupavaiheessa.

Asukkaiden puheenvuorossa keskustelua herätti erityisesti lisäkerroksen aiheuttama varjostus ja näköeste kaavamuutoskohteen länsipuolella olevan asuinrakennuksen (Radiokatu 6 / Leankatu 5) sisäpihalle aukeaviin asuntoihin. Myös uusien ikkuna-aukkojen avaaminen rakennukseen herätti huolta.

Ruski totesi, että rakennus kasvaa nykyisestä noin 4 metriä korkeammaksi. Länsipuolella ikkunoiden välinen etäisyys on noin 11 metriä. Korotuksen vaikutusta on pyritty lieventämään määräämällä kaavassa ylimmän kerroksen sisäänvedosta. Katsottiin myös viitesuunnitelman liitteenä olevia varjostuskuvia. Hanke totesi, että säleikköaiheiden lisäämistä suoran näköyhteyden vähentämiseksi voidaan tutkia.

Tilaisuudessa katsottiin myös paikanpäältä otettuja valokuvia rakennuksen nykyisistä ikkunoista ja näkymistä kohti naapuritaloja.

5.4.2022

Kaupunkiympäristön toimiala
Aska
Pasila-tiimi

Asukkaiden puheenvuoroissa todettiin, että muutos voi johtaa yksityisyyden suojan menettämiseen, kun rakennukset sijoittuvat niin lähelle toisiaan ja parvekkeilta voi kuulla ja nähdä naapurihuoneistoihin. Myös parvekkeilta toisten mahdollinen valokuvaaminen herätti huolta. Asukkaat ehdottivat mm. peililasien ja kaihtimien sijoittamista ikkunoihin. Ehdotettiin myös ikkunoiden sijoittamista siten, ettei niistä näe suoraan naapurirakennuksiin.

Ruski totesi, että kaavassa on määrätty, ettei asuinhuoneiden ikkunoita saa sijoittaa 8 metriä lähemmäs naapurirakennuksen ikkunoita, muutoin kaavassa ei oteta tarkemmin kantaa ikkunoiden lukumäärään, kokoon tai sijoitteluun. Kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä on tarkasteltu lähimpien olemassa olevien asuntojen pohjia ja huomioitu, ettei minkään asunnon kaikki ikkunat avaudu ainoastaan kohti muutettavaa rakennusta.

Tiedusteltiin roska-autojen lisääntyvää määrää.

Hanke totesi, että kaavamuutos tarkoittaa 16 uutta asuntoa paikalle, jossa sijaisi aiemmin toimisto. Toimistolla oli 3 isoa jäteastiaa ennenkin. Jäteastioiden määrä ei dramaattisesti nouse eikä jätehuoltoajo näin ollen nykyisestä luultavasti lisäännä.

Moitittiin aineistossa olevien kuvien harhaanjohtavuutta. Asukkaita harmitti myös Helsingin tiedottaminen kaavamuutoksista. Tiedotus on muodollista eikä henkilökohtaisia kontakteja synny. Tieto muutoksista tulee myöhään, kun posti liikkuu hitaasti.

Ruski totesi, että uusi asukastilaisuus järjestettiin myös OAS:sta saadun palautteen johdosta, jonka mukaan kaikki eivät huomanneet ensimmäistä asukastilaisuutta. Tiedottamiseen on käytetty mm. kaupungin käytössä olevia kanavia ja taloyhtiöiden isännöitsijöiden sähköposteja.

Tiedusteltiin naapurien kuulemisesta rakennuslupavaiheessa sekä rakennussuunnitteluun liittyvistä kommentteista.

Ruski totesi, että rakennuslupaa haettaessa naapureita on kuultava. Kaikki kaavaehdotuksesta saatu palaute toimitetaan päätöksentekoon sekä kaavamuutoksen hakijalle.

5. Tilaisuuden päättäminen

Tilaisuus päättyi klo 18:10.