

## Vuorovaikutusraportti

### Aleksanterinkatu 13 asemakaavan muutos

Päiväty 27.9.2021, täydennetty 25.1.2022

Diaarinumero HEL 2020-008123

Hankenumero 6284\_2

Asemakaavakartta nro 12707



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 sähköposti [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 30.11.–18.12.2020
- 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 talvella 2022
- tieto kaavan hyväksymistä 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.

## **Yhteenvedot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 30.11.–18.12.2020**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaupunginmuseo osallistuu suunnitteluun työn edetessä. Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

##### **Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot**

Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että rakennuksen suojelumääräyksellä turvataan sen kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen jatkossakin. Kaupunginmuseo osallistuu suunnittelutyöhön.

##### **Vastine**

Kaupunginmuseo tulee osallistumaan suunnitteluun kaavatyön edetessä rakennuksen ja sen ominaispiirteiden säilymisen turvatakseen.

#### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseen ja rakennusaikaisten järjestelyiden sujuvuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen suojelumääräykset tarkistetaan kaavaprosessin myötä ja hankkeelle tiedotetaan järjestelyiden sujuvuuden säilyttämisestä rakennusaikana.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

#### **Vastineet mielipiteeseen aihepiireittäin**

##### **Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot**

Aleksanterinkatu 13:n rakennus on osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta kaupunkialuetta, joka tulee säilyttää.

---

## **Vastine**

Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot tullaan tarkistamaan kaavaprosessin myötä. Osana kaavamuuotushakemusta on laadittu rakennushistoriallinenselvitys. Kaupunginmuseo tulee osallistumaan suunnitteluun kaavatyön edetessä rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen turvaamiseksi.

## **Rakennusaikaiset järjestelyt**

Rakennusaikaisten liikennejärjestelyjen sujuvuus ja alueella toimivien yrittäjien elinkeinon edellytykset on turvattava rakennustöiden aikana.

## **Vastine**

Liikennejärjestelyiden sujuvuuteen ja alueen yrittäjien elinkeinon turvaamiseen rakennusaikana kohdistunut mielipide annetaan hankkeelle tiedoksi tarkemman suunnittelutyön alkaessa.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 27.9.–26.10.2021**

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sisätilojen melutasoon ja siihen liittyvän määräyksen lisäämiseen, sekä siihen että asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja. Lausunnoissa nostettiin myös esille rakennuksen kaupunkikuvalliset ja -historialliset arvot ja niiden turvaaminen kaavassa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ilmoitti ettei ole lausuttavaa.

Lisäksi Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

---

## Vastineet lausuntoihin

### Ympäristöpalvelut

Aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi eikä asemakaavan muutos edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

### Vastine

Lausunto on annettu hankkeeseen ryhtyvälle tiedoksi.

### Kaupunkikuvallisesti ja -historiallisesti arvokas rakennus

Aleksi 13 on eräs Aleksanterinkadun merkittävimmistä liikerakennuksista ja rakennus tyypiltään pioneerirakennus. 1990-luvulla suunniteltu rakennus oli Helsingin ensimmäinen puhtaasti liikerakennus ja suunnitelmat olivat saaneet vaikutteita saksalaisesta tavarataloarkkitehtuurista. Vuosien varrella Aleksi 13 on kokenut monta muutosta mutta ominaispiirteet ovat kohtuullisesti säilyneet.

Asemakaavamuutoksessa tulee huomioida rakennuksen katu- ja pihajulkisivut, kadunpuoleiset katot sekä alkuperäiset porrashuoneet A ja B ja näiden korkeat rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot.

Uuden valokatteen korkeusasemaa tutkittiin osana suunnittelutyötä ja todettiin, että se voisi sijoittua sisäpihan puolella viidennen kerroksen tasoon, jossa alkuperäisen pihajulkisivun räystäs on kulkenut. Lasikatteen ei tule näkyä vesikaton harjojen takaa kaupunkikuvassa. Sisäpiha-alue on suunniteltu arkkitehtuuriltaan edustavaksi, ja sillä on avoimena yhtenäisenä tilana kaupunkikulttuurin potentiaalia.

Kaavaehdotuksen merkinnät turvaavat kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen, jota kaupunginmuseo voi puoltaa. Kaupunginmuseo seuraa asemakaavamuutoksen valmistelua ja suunnittelun etenemistä.

### Vastine

Kaupunginmuseo on ollut mukana ohjaamassa suunnittelutyötä ja jatkaa yhteistyötä suunnitelmien tarkentuessa.

### Melua koskeva määräys

Koska kyseessä on liike- ja toimistorakennusten korttelialue, kaavassa on hyvä antaa melusta yleismääräys: ”Sisämelutaso ei saa liike- ja toimistotiloissa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB (A).”

---

**Vastine**

Lausunnon johdosta kaavaan on lisätty määräys: Julkisivujen ääneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvo sisällä. Selostusta on myös päivitetty tältä osin. Kaavamääräyksessä ei ole tarkoituksenmukaista mainita ohjearvon lukuarvoa, sillä lähtökohtaisesti se voi muuttua.

---