

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Aleksis Kiven katu 5, asemakaavan muutos (nro 12581)

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedet asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITE

Asukastilaisuuden 3.10.2018 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 24.9.–12.10.2018, asukastilaisuus 3.10.2018 Nordean kampuksella, osoitteessa Aleksis Kiven katu 7
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Kallio Lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta keväällä 2019
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



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 24.9.–12.10.2018

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan kunnallistekniikan huomioimiseen, joukkoliikenteeseen, olemassa olevien rakennusten purkamiseen ja muutostöihin, uudisrakentamisen laajuuteen ja korkeuteen, katutilan mittakaavaan, uudisrakennuksen hahmoon ja ulkoasuun, ATK-keskuksen säilyvän osan kaupunkikuvalliseen asemaan ja suojeluun, Kustaankadun puoleisen aukion luonteeseen sekä korttelin asemaan kaupunkikuvassa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uudisrakennusta on madallettu yhdellä kerroksella, ja sen sovittamisesta katutilan mittakaavaan ja kaupunkikuvaan on määrätty rakennusosakohtaisin korkomerkinnoin ja kerrosluvuin sekä ulkoasua koskein määräyksin. ATK-keskuksen suojelutarve on huomioitu asettamalla rakennuksen itä- ja pohjoisosille ja niihin liittyville porrastorneille suojelumerkintä. Kustaankadun puoleisen aukion luonne ja asema kaupunkitilassa on huomioitu aukiota koskevissa määräyksissä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Olemassa olevan kunnallistekniikan huomioiminen

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä. Aleksis Kiven kadun pohjoispuolella lähellä tontin reunaa sijaitsee päävesijohto, joka tulee huomioida rakentamisen aikana.

Vastine

Päävesijohdon huomioiminen on esitetty kaavaselostuksessa ja se tullaan ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Joukkoliikenne

Todetaan, että maankäytön tehostaminen Helsingin kantakaupungissa tukee tavoitteita seudun yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä ja pohjautumisesta kestäviin kulutapoihin, ja että asemakaavan muutosalue sijaitsee erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Suunnittelualueen ja eteläisen kantakaupungin välisten joukkoliikenneyhteyksien vahvistamisen mahdollistaminen tulisi turvata eli asemakaavamuutoksen kohteena olevan korttelin kiertomahdollisuutta linja-autolla ei tulisi rakenteellisesti estää.

Rakentamisen aikaiset järjestelyt tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei niistä koidu haittaa alueen ohittavalle runkojoukkoliikenteelle.

Vastine

Asemakaavan muutos ei vaikuta linja-autojen mahdollisuuteen ajaa korttelin ympäri.

Jos rakentamisen aikana joudutaan käyttämään katualuetta työmaan tarpeisiin, alueen vuokraamisesta tarvitaan kaupungin päätös. Liikenteen ja erityisesti joukkoliikenteen toimivuus varmistetaan kaikissa vaiheissa.

Olemassa olevien rakennusten purkaminen ja muutostyöt

1960-luvun ATK-keskuksen kokonaan- ja 1970-luvun ATK-keskuksen osittainen purkaminen ja näiden korvaaminen uudisrakennuksella sekä 70-luvun ATK-keskuksen säilyvän osan peruskorjaaminen ja sen maantasokerroksen avaaminen suurilla ikkunapinnoilla nähdään hyvin suunnitellen mahdollisena.

Vastine

Uudisrakentamisen ja ATK-keskuksen säilyvän osan muutostöiden suunnittelun laatu turvataan asemakaavassa tarpeellisin määräyksin.

Uudisrakentamisen laajuus ja korkeus

Uudisrakentamista pidetään laajuudeltaan ja korkeudeltaan huomattavana.

Vastine

Uudisrakennuksen kerroslukua on madallettu OAS-vaiheesta yhdellä kerroksella niin, että suurin sallittu kerrosluku on kymmenen. Uudisrakennuksen hahmoa on kevennetty porrastamalla rakennusmassaa myös Kustaankadun puolella.

Katutilan mittakaava

Aleksis Kiven kadun katutilaa muodostavan siiven osan, sekä Kustaan-kadun osittaiseksi päätteeksi asettuvan kulman korkeuden rajaaminen nykyisen mukaiseksi on tärkeää, jotta lähiympäristön katutilan ominaisluonne säilyy mittakaavaltaan. Tämä tulee selkeästi osoittaa asema-kaavassa räystäään korkoa määrittävin merkinnöin.

Vastine

Uudisrakennuksen katujen puoleisten osien julkisivun ylin korkeusasema on määrätty samaksi kuin ATK-keskuksen säilyvän osan vesikatkon ylin korkeusasema (teknisen tilan vesikatkon korko). Tämä on noin kolme metriä enemmän kuin nykyinen räystäskorko. Ero ei kuitenkaan vaikuta merkittävästi Aleksis Kiven kadun katutilan mittakaavaan.

Uudisrakennuksen hahmo ja ulkoasu

Korttelin uusimmasta kerrostumasta tulee muodostua olemassa olevien rakennusten arkkitehtuuriin tukeutuva ja niitä kunnioittava, hahmoltaan selkeä kerrostuma kokonaisuuteen. Uudisrakennusten hahmon ja korkeuden lisäksi julkisivujen materiaaleihin ja aukotukseen tulee kiinnittää huomiota niin, ettei liian monimuotoisella ratkaisulla lisätä kokonaisuuden hajanaisuutta ja levottomuutta. Näiltä osin rakennuksen ulkoasua tulee rajata ja ohjata riittävin kaavamääräyksin.

Vastine

Asemakaavassa määrätään, että uudisrakentaminen tulee sovittaa hahmoltaan ja arkkitehtuuriltaan korttelin olemassa olevaan kokonaisuuteen, ja että julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Kaavassa määrätään myös, että Aleksis Kiven kadun ja Kustaan-kadun kulmassa maantasokerroksen tulee olla saman korkuinen kuin suojellun ATK-talon maantasokerroksen.

ATK-keskuksen säilyvän osan kaupunkikuvallinen asema ja suo- jelu

Asemakaavan muutoksessa tulee riittävin suojelumääräyksin turvata ATK-keskuksen peruskorjattavaksi esitetyn osan säilyminen ulkoasultaan ja kaupunkikuvalliselta asemaltaan.

Vastine

ATK-keskuksen itä- ja pohjoisosat porrastorneineen on suojeltu asema-kaavassa sr-3 -merkinnällä.

Kustaankadun puoleisen aukion luonne

Kustaankadun puoleisen aukion tulee toimia nivelenä ja siirtymävyöhykkeenä kaavamuutoksen kohteena olevan ajallisesti kerroksisen sekä voimakkaasti rakennetun korttelin, ja Dallapénpuiston ja Harjun vanhan ruumishuoneen muodostaman, tilallisesti ja visuaalisesti avoimen viherympäristön välillä.

Vastine

Asemakaavassa on määrätty aukio- ja pihatilojen jäsentelystä ja laatu- tasosta. Kustaankadun puoleiselta aukiolta on poistettu merkintä istutettavasta alueesta, jolloin aukio liittyy paremmin Dallapénpuiston avoimeen ympäristöön.

Korttelin asema kaupunkikuvassa

Kaupunkikuvallisena tavoitteena tulee olla, että myös asemakaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen jälkeen Kustaankadun, Sata- maradankadun ja Teollisuuskadun suuntaan avautuva kokonaisuus muodostaa eri rakennusvaiheiden arkkitehtuurin elementeistä koostuvan tasapainoisen kokonaisuuden sekä ajallisesti kerroksista, korkealaatuista kaupunkimaisemaa.

Vastine

Asemakaavassa määrätään, että uudisrakentaminen tulee sovittaa hahmoltaan ja arkkitehtuuriltaan korttelin olemassa olevaan kokonaisuuteen, ja että julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Kaavassa on lisäksi määrätty uudisrakennuksen julkisivumateriaaleista ja liittymisestä olemassa olevaan, suojeltavaan rakennukseen.

Yhteenveto mielipiteestä

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui maantasokerrosten avaamiseen, liiketiloihin ja palveluihin, sekä uudisrakennuksen korkeuteen. Mielipiteessä todettiin myös, että ehdotettu asemakaavamuutos mahdollistaa hyvin korttelin lisärakentamisen ja toteuttaa kaupungin tavoitteita mahdollistaa yritysten kasvu. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että maantasokerrosten avoimuudesta sekä liiketilan määrästä ja sijoittumisesta on määrätty kaavassa ja rakennuksen korkeutta on madallettu yhdellä kerroksella. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastineet mielipiteeseen aihepiireittäin

Maantasokerrosten avaaminen, liiketilat ja palvelut

Mielipiteessä toivottiin, että mahdollisimman monet korttelin työntekijöille suunnatut palvelut avattaisiin myös alueen asukkaille. Kortteliin

toivottiin tilaa myös suuremmalle ravintolalle, kuten esim. lounasruokalalle.

Vastine

Asemakaavassa asetetaan liiketilan määrälle korttelissa minimivaatimus ja Kustaankadun puolelle on merkitty alue, jolle tulee sijoittaa 500 k-m² aukiolle avautuvaa liiketilaa.

Uudisrakennuksen korkeus

Uudisrakennuksen 11 kerroksen korkeutta pidettiin liian suurena. Esi-tettiin, että uudisrakentamisen korkeus myös korttelin sisäosissa tulisi suhteuttaa ympäröivään rakennuskantaan, kuten Puu-Vallilaan, histori-allisiin teollisuuskortteleihin ja jugendtaloihin.

Vastine

Uudisrakennuksen kerroslukua on vähennetty yhdellä kerroksella niin, että suurin sallittu kerrosluku on kymmenen. Uudisrakennuksen hahmoa on myös kevennetty lisäämällä porrastuksia rakennusmassaan.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 3.10.2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolon yhteydessä järjestettiin yleisötilaisuus 3.10.2018 Nordean kampuksella klo 17.30–18.30. Paikalla oli viisi asukasta, maankäytön suunnittelusta vastaavat arkkitehdit Tiia Ettala ja Perttu Pulkka, liikennesuunnittelija Tiia Numminen, vuorovaikutussuunnittelija Tiina Antila-Lehtonen, Nordean ja kiinteistönomistajan edustajia sekä hankkeen arkkitehti. Tilaisuudessa esiteltiin asemakaavan muutoksen lähtökohtia, aikataulua ja keskeisempiä vaikutuksia. Hankkeen arkkitehti esitteli suunnittelutilannetta ja havainnemateriaalia. Asukkaat toivat esiin mielipiteitä koskien rakentamisen näkymistä maisemassa, arkkitehtuurin laatua, korkean rakentamisen kuulumista kaupunkiin, katopintojen käyttöä ja aurinkopaneeleita, liiketilojen, kahviloiden ja ravintoloiden sijoittumista kortteliin, mahdollisuutta kulkuyhteydelle korttelin läpi, uudisrakentamisen toteuttamista esitettyä korkeampana, porrastamisen toimivuutta uudisrakentamisen hahmossa, rakennusten katutasen avaamista, suojeltujen rakennusten hankaluutta alueen kehityksen ja täydennysrakentamisen kannalta, rakentamisen aikaisten vaikutusten huomioon ottamista suunnittelussa sekä hankkeen tiedottamista asukkaiden suuntaan.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.5.–19.6.2019

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat Teollisuuskadun akselin kaavarungon aikatauluun, Dallapénpuiston huomioimiseen tontilla sijaitsevan aukion suunnittelussa, korttelin läpi kulkevaan jalankulkuyhteyteen, alueen joukko-liikenteeseen sekä pyöräpysäköintiin.

Maantasokerroksen avaamista ja kadulle avautuvia liiketiloja pidettiin hyvänä kehityksenä.

Vastineet aihepiireittäin

Teollisuuskadun akselin kaavarungon aikataulu

Kaavarungon periaatteet hyväksyttiin Kaupunkiympäristölautakunnassa 4.12.2018, ja esitetty asemakaavan muutos on kaavarungon periaatteiden mukainen. Varsinainen kaavarunko on valmisteilla, ja aineistoa on tavoitteena tuoda vuorovaikutukseen talvella 2019–2020.

Dallapénpuiston huomioiminen tontilla sijaitsevan aukion suunnittelussa

Asemakaavassa on määrätty aukio- ja pihatilojen jäsentelystä ja laatu- tasosta. Kustaankadun puoleiselta aukiolta on poistettu merkintä istutettavasta alueesta, jolloin aukio liittyy paremmin Dallapénpuiston avoimeen ympäristöön.

Korttelin läpi kulkeva jalankulkuyhteys

Kaavaehdotukseen sisältyy yleisen jalankulun yhteys korttelin läpi. Yhteys kulkee Satamaradankadulta, korttelin vanhimman rakennuksen ja 90-luvulla rakennetun toimistotalon välistä, korttelin sisällä sijaitsevan aukion kautta Aleksis Kiven kadulle. Yleisen yhteyden järjestäminen Satamaradankadun puolelle muodostuvan sisäänkäyntiaukion kautta on vaikeaa korttelin pääkäytön sekä rakennusten väliin jäävän hyvin kapean kulkuyhteyden takia.

Alueen joukkoliikenne

Runkobussilinjat 500 ja 510 alkavat liikennöidä Aleksis Kiven kadulla syksyllä 2019, ja niiden pysäkki sijoittuu kaavamuutoksen kohteena olevan korttelin läheisyyteen. Teollisuuskadun kaavarunkotyön yhteydessä tutkitaan joukkoliikenteen käytettävyyden ja sujuvuuden parantamista Teollisuuskadulla, ja selvitetään vaihtoehtoja Teollisuuskadulle siirtyvien runkobussilinjojen pysäkkien sijoittelulle. Kaavarungon tavoit-

teena oleva joukkoliikennekaista kadun keskellä helpottaa runkobus-siyhteyden mahdollista myöhempää muuttamista pikaraitiotieyhteydeksi.

Pyöräpysäköinti

Asemakaavassa on määrätty pyöräpysäköinnistä kaupungin laskentaohjeen mukaisesti.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat joukkoliikenteen toimintaedellytyksiin, kunnallistekniikkaan, hulevesiin sekä pohjaveden hallintaan ja maaperään.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen mukaan kaavamuuotos huomioi rakennussuojelun tavoitteet hyvin. Kaupunginmuseo piti Aleksis Kiven kadun varrelle sijoittuvan rakennusosan korkeutta koskevaa kaavamääräystä sekä uudisrakennuksen ulkoasua rajaavia ja ohjaavia kaavamääräyksiä tärkeinä. Edellä mainittu huomioon ottaen kaupunginmuseo näkee, että sen rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiselle asettamat tavoitteet on riittävällä tavalla otettu huomioon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi Helen Oy ilmoitti, ettei heillä ole lausuttavaa.

Vastineet lausuntoihin

Joukkoliikenteen toimintaedellytykset

Asemakaavan muutos ei vaikuta linja-autojen mahdollisuuteen ajaa korttelin ympäri.

Jos rakentamisen aikana joudutaan käyttämään katualuetta työmaan tarpeisiin, alueen vuokraamisesta tarvitaan kaupungin päätös. Liikenteen ja erityisesti joukkoliikenteen toimivuus varmistetaan kaikissa vaiheissa.

Kunnallistekniikka

Päävesijohdon huomioiminen on esitetty kaavaselostuksessa ja se tullaan ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa. Kaavaselostuksessa todetaan, että hanketta kehoitetaan varautumaan sekaviemäröinnistä luopumiseen.

Hulevedet

Asemakaavamääräyksissä todetaan, että tontin hulevesi- ja kuivatusratkaisut tulee suunnitella ja toteuttaa kokonaisuutena, tasakatot tulee toteuttaa pääosin hulevettä pidättävinä viherkattoina, ja että pihakanen osat, joita ei käytetä kulkuteinä ja/tai oleskelualueena, on istutettava. Selostuksessa todetaan, että tontin hulevesien hallinnan suunnittelussa noudatetaan Helsingin rakennusvalvonnan ohjetta ”hulevesien hallinta tonteilla”, lokakuu 2017.

Pohjaveden hallinta ja maaperä

Kaavaselostusta on täydennetty alueella sijaitsevien puupaaluperustusten ja sulfaattimaiden osalta.

3.10.2018

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus
Eteläinen, Keskusta

ALEKSIS KIVEN KATU 5, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Aika 3.10.2018 klo 17:30-18:30

Paikka Aleksis Kiven katu 7, Nordea kampus

Osallistujat

Tiina Antila-Lehtonen	vuorovaikutussuunnittelija
Tiia Ettala	arkkitehti, kaavan valmistelija
Tiia Numminen	liikennesuunnittelija
Perttu Pulkka	arkkitehti, kaavan valmistelija

Tilaisuuden kulku

Paikalle saapui viisi asukasta. Vuorovaikutussuunnittelija Tiina Antila-Lehtonen avasi tilaisuuden.

Kaavan valmistelija Tiia Ettala esitteli asemakaavan muutoksen lähtökohtia, aikataulua sekä keskeisempiä vaikutuksia, jonka jälkeen hankkeen konsultti, arkkitehti Marcus Heinänen, esitteli hankkeen suunnittelutilanteen havainnemateriaaleineen.

Tilaisuuden lopuksi vuorovaikutussuunnittelija esitteli osallistumisen tavat ja vuorovaikutuksen aikataulun.

Asukkaiden esittämät kysymykset, palautteet ja kommentit

- Rakennus saa näkyä maisemassa. Hyväntäköinen rakennus parantaa kaupunkikuvaa ja korkeat rakennukset kuuluvat kaupunkiin.
- Katoille tulee viherkattoja ja oleskelua, mutta voisi olla myös aurinkopaneeleita.
- Mihin uudet autopaikat sijoittuvat?
- Missä rakennuksen sisäänkäynnit sijaitsevat?
- Kuinka paljon uusia työpaikkoja alueelle tulee lisäyksen myötä?
- Voiko katutasan liiketiloihin tulla ulkopuolisia yrittäjiä? Uusille liiketiloille ja esim. suuremmille kahvila- ja ravintolatiloihin olisi tilausta.
- Olisi hienoa, jos korttelin läpi voisi kulkea.
- Miten korttelin korkeusmaailma suhteutuu tuleviin Teollisuuskadun akselin kaavarungon suunnitelmiin?
- Keskiosa voisi olla korkeampikin.
- Onko rakentajaa kilpailutettu jo?
- Porrastusta pidettiin onnistuneena ratkaisuna rakennuksen ryhmittelyssä.
- Korttelin katutasen avaaminen nähtiin hyvänä ratkaisuna.
- Alueen kehityksen (Teollisuuskadun akselin) kannalta suojellut rakennukset hankaloittavat täydennysrakentamista.

3.10.2018

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus
Eteläinen, Keskusta

- Miten nykyiset työntekijät kulkevat Nordeaan töihin?
- Tuleeko uusia maanalaisia kerroksia rakentamisen yhteydessä?
- Kuinka suunnittelussa on otettu huomioon rakentamisen aikaiset vaikutukset ympäristöön?
- Olisi hyvä, että hankkeesta tiedotettaisiin aktiivisesti.