

Vuorovaikutusraportti

LPK Hertta ja Hertanmäki asemakaavan muutos

Päivätty 14.12.2022, täydennetty 14.3.2023
Diaarinumero HEL 2021-003222
Hankenumero 48867
Asemakaavakartta nro 12791

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.

Liite

Asukastilaisuuden 27.4.2021 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2021 ja 2022 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS nähtävillä 19.4. – 7.5.2021, asukastilaisuus 27.4.2021
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle maaliskuussa 2023
- 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 ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa



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 nähtävilläolo 19.4. – 7.5.2021

Suunnittelualuetta tarkasteltiin OAS-vaiheessa laajempänä kokonaisuutena useamman kaavamuutoksen pohjaksi. OAS käsitti koko Pasilan puistotien ja sen varrella olevien laajojen aukioiden ja puistojen muodostaman kokonaisuuden.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesijohto- ja viemäriverkkoon, Pasilanraitioon, Kalasatamasta Pasilaan -raitiotien pysäkkiin, pyöräily-yhteyksiin sekä poliisin viranomaistoiminnan erityisvaatimuksiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kunnallistekniikasta on teetetty erillinen selvitys, kävely- ja pyöräliikenteen edellytykset on turvattu ja uuden raitiolinjan liikennöinti kaava-alueen viertä on huomioitu.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Senaatti-kiinteistöt
- Helsingin poliisilaitos
- pelastuslaitos

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) katsoo, että Pasilan puistotien akselin kehittäminen, elävöittäminen ja kohentaminen sekä myös täydennysrakentaminen on kannatettavaa, sillä aluetta palvelee mittava ja laadukas joukkoliikennetarjonta. Pasilan puistotien kehittämisen tulee huomioida Kalasataman raitiotielle Kalasatamasta Pasilaan -hankkeessa suunniteltujen pysäkki- ja rataratkaisujen toimivuus, ja perustua raitiolinjan liikennöintiä tukeviin suunnitteluratkaisuihin. Myös bussiliikenteen toimintaedellytykset tulee ottaa huomioon. Pyöräilyn laatukäytävien kehittäminen parantaa lisäksi Pasilan sisäisen liikkumisen mahdollisuuksia sekä alueen saavutettavuutta. Rakentamisen aikaisissa järjestelyissä tulisi pyrkiä ratkaisuihin, jotka minimoivat liikkujille aiheutuvaa haittaa.

Vastine

LPK Hertan ja Hertanmäen suunnittelualue ei rajaudu siten, että sen alueella olisi vaikutuksia joukkoliikennetkaisuun.

Kaavan valmisteluaineistossa on todettu, että Pasilanraitiolle rakennetaan Kalasatamasta-Pasilaan raitiotien päätepysäkkiä, Kyllinkadusta 150 metriä etelään. Samalla raitiotiekiskot Pasilanraitiolla etelästä pohjoiseen poistetaan ja jatkossa raitiovaunut kulkevat kadulla ainoastaan vastapäivään. Kalasatamasta-Pasilaan raitioliikenteen ruuhka-ajan vuoroväli tulee alkuvaiheessa olemaan 10 minuuttia. Raitiolinja 9:n pysäkki sijoittuu noin 250 metrin etäisyydelle Pasilankadulle. Lisäksi Pasilankatua pitkin kulkevat bussilinjat 23, 59 ja 518.

Pasilan puistotie säilyy kaavaratkaisussa merkinnällä pp/h, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Kyllikinpuiston jalankulun reittiä parannetaan puistosuunnittelun myötä. Jalankulun ja pyöräliikenteen reitteihin ei tapahdu muita oleellisia muutoksia. Kyllinkadun aukiolle sijoitetaan runkolukittava pyöräteline.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto toteaa, että alueella sijaitsee tärkeä jätevesitunneli sekä muita käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja mahdollisten johtosiirtojen tarve ja laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen. Kaavoituksessa tulee varmistaa riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille, laitteille ja tunneleille. Yleiset vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleiselle alueelle. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa. Lisäksi tulee selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet.

Vastine

Kaavakartassa on esitetty kortteliin 17086 6 m leveä johtokuva nykyiselle hulevesiviemärielle ja jätevesiviemärielle. Kaavaratkaisu edellyttää lisäksi vesihuoltolinjojen ja hulevesiviemäriin siirron Kyllinkadun ja Pasilan puistotien risteysalueella siten, että linjat kiertävät korttelin 17147 eteläpuolelta. Kaavaratkaisu edellyttää myös uuden hulevesiviemäriin rakentamista noin 45 metrin pituudelle korttelin 17147 itäpuolelle Pasilan Puistotielle. Kaavaratkaisu ei vaikuta kaava-alueen tulvareitteihin ja tulvareitteinä toimivat edelleen Leankatu, Pasilan Puistotie, Eevankatu ja Kyllinkatu. Hulevesien hallintaan liittyvänä määräyksenä päiväkodin uudisrakennuksen tontilla läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää.

Senaatti-kiinteistöt toteaa OAS-alueen rajautuvan koilliskulmassa Pasilankatuun ja Pasilan poliisitalojen kiinteistöihin. OAS:ssa poliisitalojen

väliselle alueelle sekä Pasilanraition länsipuolelle on osoitettu mahdolliset täydennysrakentamiskaavat. Viranomaistoiminnan erityisvaatimukset ja häiriöttömät toimintaedellytykset sekä alueen tekniset ratkaisut tulee asettaa jatkosuunnittelun reunaehdoiksi.

Vastine

Poliisitalojen kiinteistöt eivät rajaudu suoraan LPK Hertta ja Hertanmäki -asemakaavan muutokseen. Viranomaistoiminnan erityisvaatimukset ja häiriöttömät toimintaedellytykset sekä alueen tekniset ratkaisut otetaan huomioon laajemmassa alueen suunnittelussa ja kehittämisessä.

Helsingin poliisilaitos (JulkL (621/1999) 24.1 :n 5 k)

Pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa käsillä olevan aineiston perusteella suunnitteilla olevaan Pasilan puistotien asemakaavan muutokseen.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koski koko Pasilan puistotien ja lankulkuakselin kehittämistä. Osallisten mielipiteet kohdistuivat siis tätä kaavahanketta laajemmin alueen torien, puistojen ja aukoiden kehittämiseen. Päiväkoti Hertan ja Hertanmäen kaava-alueita koskevat mielipiteet koskivat uusien tonttien muodostusta, vanhojen talojen myyntiä, käyttötarkoituksmerkintöjä, viheraluetta, lintuvaikutuksia, liikennettä ja pysäköintiä. Mielipiteet on otettu huomioon tässä kaavamuutostyössä sikäli, kun ne koskevat Hertanmäen ja Kyllikinpuiston aluetta, muuten niihin palataan seuraavien Pasilan puistotietä koskevien kaavahankkeiden yhteydessä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Täydennysrakentaminen

Mielipiteissä toivottiin Länsi-Pasilan säilyvän entisellään ja täydennysrakentamisen kohdistuvan Keski-Pasilaan. Aukoiden kohentamista ja elävöittämistä ei nähty tarpeellisena, vaan mielipiteissä korostettiin toimintojen luonnollista syntymistä. Myös virkistysalueiden kuormitukseen täydennysrakentamisen myötä sekä lintujen pesimisen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen kiinnitettiin mielipiteissä huomiota. Länsi-Pasilan torikansien mahdollisuudet täydennysrakentamiseen sekä niiden tekniset ja taloudelliset reunaehdot tuotiin ilmi mielipiteissä.

Vastine

Kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään alkuperäistä Pasilan puistotien henkeä alueen läpi johtavana kävelyn ja pyöräilyn reittinä, jota rytmittävät polveilevien aukoiden sarjat. Myös 1980-luvun päiväkotirakentamisen arvot on kaavaratkaisussa todettu säilyttämisen arvoisiksi, minkä johdosta uudelle päiväkotirakennukselle on etsitty sijainti vanhan y-tontin ulkopuolelta. Uutta asuinrakentamista kaavaratkaisu ei tuota, joten virkistysalueiden kuormitus ei kasva uusien asukkaiden myötä tällä asemakaavan muutoksella. Päiväkodin uudisrakennuksen sijainti ei ole torikannella, mikä helpottaa teknistaloudellista toteuttamista.

Liikenne

Uuteen julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeseen kohdistui mielipide, jossa toivottiin riittävää saattoliikenteen mitoitusta.

Vastine

Kaavaratkaisun myötä Kyllikinkatu Pasilanraitioista länteen suunnitellaan pihakaduksi. Kyllikinkadulle osoitetaan neljä kappaletta pysäköintipaikkoja päiväkodin saattoliikennettä ja muuta asiointia varten

Vanhat puutalot, joille muodostetaan tontit

Hertanmäkeä koskevat mielipiteet kohdistuivat ajoyhteyksiin tonteille, käyttötarkoituksiin, tulevien tonttien vuokraukseen, puutalojen myyntiin, kallioalueiden säilymiseen nykytilassaan ja pysäköinnin järjestämiseen.

Vastine

Kaavaratkaisussa mahdollistetaan ajoyhteys vanhoille puutaloille (muodostettaville korttelin 17086 tonteille 20, 21 ja 22, sekä korttelin 17146 tontille 1). Edellä mainituille muodostettaville tonteille on kaavassa mahdollistettu enintään yhden pysäköintipaikan sijoittaminen tonttia kohden.

AO/s ja AO-1/s merkinnöillä vanhat rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään kaavaratkaisussa, lisäksi suojelumerkintä sr-2 pysyy kaavaratkaisussa voimassa. Erillispientalojen korttelialueen (AO/s ja AO-1/s) pääkäyttötarkoitus on asuminen, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin 17086 tontilla 22 asumisen lisäksi myös koulutus-toimintaa ja kokoontumisia palvelevia tiloja. Merkinnän tarkoituksena on mahdollistaa nykyinen säätien toiminta sekä talonmiehen asuminen.

Kaupunki on kaavaprosessin rinnalla ollut yhteydessä rakennusten tämänhetkisiin vuokralaisiin, teettänyt arviokirjat rakennukselle ja maanvuokralle ja edistänyt myyntivalmisteluja.

Kyllikinpuisto

Kyllikinpuistoa koskevat mielipiteet kohdistuivat puistojen ja viheralueiden vaalimiseen.

Vastine

Kyllikinpuistoon ei kaavaratkaisussa kohdistu mittavia muutoksia, vaan se säilyy pääosin nykyisellään. Luoteisosastaan päiväkotirakennuksen edustalta puisto pienenee hieman, mutta pohjoisosastaan hiukan kasvaa. Reitti puiston läpi on kaavaratkaisussa merkitty jalankulkuyhteydeksi (jk).

Yhteenveto asukastilaisuudesta 27.4.2021

Käytiin läpi mm. tämänhetkinen tilanne kaava-alueella sekä alueen arvoja ja ominaispiirteitä, Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet, Vers-tas Arkkitehtien viitesuunnitelma uudeksi päiväkotirakennukseksi, Hertanmäen puutalojen nykytilanne ja tontituksen tarve.

Keskustelua käytiin lähinnä Hertanmäen vanhojen talojen tontituksesta sekä maanvuokrauksen ja rakennusten myynnin aikatauluista ja ehdoista. Tätä kokonaisuutta luvattiin selvittää prosessin edetessä olemalla suoraan yhteydessä tämänhetkisiin vuokralaisiin, sillä aiheen asiantuntijat eivät olleet paikalla tilaisuudessa. Keskusteltiin käyttötarkoituksista tontitettavien puutalojen kohdalla. Lisäksi keskusteltiin Pasilan puistotien huoltoajosta ja pysäköintijärjestelyistä alueella.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.12.2022–23.1.2023

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muodostettavien uusien tonttien rajoihin, pysäköintiin, Hertanmäen puistoalueen käyttöön, ajoyhteyteen ja lintuvaikutuksiin.

Vastineet aihepiireittäin

Muodostettava uusi tontti 17146/1

Kaavaratkaisua on muutettu nähtävilläolon jälkeen korttelin 17146 rajan osalta siten, että vanhan puutalon pihapiiri hedelmäpuineen ja aitoineen on kokonaisuudessaan muodostettavan tontin 1 sisäpuolella. Raja mukailee kalliioleikkausta. Hankalasti puistoalueena toimiva kiilamainen osa liitetään katualueeseen.

Muodostettava uusi tontti 17086/22

Päiväkoti Hertan ja Hertanmäen asemakaavassa ei muuteta Leankadun varren järjestelyjä eikä Leankadun puoleisten kerrostalotonttien rajoja. Taloyhtiöiden vastuulla on järjestää asianmukainen pelastautuminen ja laatia pelastussuunnitelmat. Kaupungin katualueet voivat olla käytössä, mikäli niillä on tilaa, mutta tilaa ei merkitä taloyhtiölle erikseen. Kaupunki ei varaa asemakaavoista tiloja taloyhtiöiden korjaustoimenpiteille, vaan niiden järjestelyt hoitaa taloyhtiö itse. Kaavaratkaisua on muutettu nähtävilläolon jälkeen siten, että muodostettavaa uutta tonttia 17086/22 on pienennetty länsireunastaan, jolloin kerrostalotontin ja puistoalueen yhteinen raja on hieman pidempi. Näin ollen pääsy mäelle suoraan tontilta helpottuu verrattuna nähtävillä olleeseen ratkaisuun.

Muodostettava uusi tontti 17086/21

Ajoyhteys on ollut tähänkin asti puistoalueella. Puistoalueen on tarkoituksenmukaista avautua uusien muodostettavien tonttien välistä Pasiilan Puistotielle, jotta sen saavutettavuus ei huonone.

Pysäköinti

Kaavaratkaisua on muutettu nähtävilläolon jälkeen siten, että muodostettavalle uudelle tontille 17146/1 osoitetun 1ap/tontti lisäksi 3 ap saa sijoittaa pysäköintilaitokseen enintään 400 m etäisyydelle omasta korttelialueesta.

Hertanmäen puistoalueen käyttö

Hertanmäki on ollut puistoaluetta tähänkin asti, uutta julkista puistoa ei olla perustamassa. Yleisön pääsy kallioiselle mäelle helpottuu hieman tontilleajoyhteyksien kautta. Puistoon rajautuvilta tonteilta on edelleen pääsy puistoon.

Lintuvaikutukset

Uuden päiväkotirakennuksen turvallisuutta linnuille parannetaan määräyksellä, jonka mukaan suuret ikkunapinnat tulee kuvioda tai varjostaa ikkunan ulkopuolelta.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltolinjoihin ja maanalaiseen jätevesitunneliin sekä kulttuuriympäristön vaalimiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- kaupunginmuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa:
Helen Sähköverkko Oy

Vastineet lausuntoihin

1980-luvun päiväkotirakennuksen osalta asemakaavaa on tarkennettu lausuntojen jälkeen siten, että asemakaavan sr-3-merkinnässä on tuotu kaupunkikuvallisen arvon lisäksi esiin kohteen kulttuurihistoriallinen merkitys. Länsi-Pasilan keskeisen kaupunkirakenteellisen rangan arvojen ja tavoitteiden osalta ominaispiirteitä tullaan vahvistamaan yleisten alueiden toimenpideohjelmassa mm pintamateriaalien ja kasvillisuuden osalta.

Yleiset HSY:n vesihuoltolinjat on otettu huomioon suunnittelussa. Kaavamääräykseen on lausuntojen jälkeen lisätty maininta, että johtokujaluodeelle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Johtosiirtojen kustannukset tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa ja suunnitelmat hyväksytetään HSY:llä. Tarkempi selvitys suojeltujen puutalojen vesihuoltoliitoksista tehdään myöhemmin tonttien muodostamisen yhteydessä.

Kaskolla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Yhteistyö palveluverkon pitkäjänteiseksi kehittämiseksi jatkuu. Asemakaavanmuutoksen YL-tontti ei ole toteutumassa heti kaavan vahvistamisen jälkeen, vaan tavoitteena on varautua Pasilan alueen myöhemmin kasvavaan asukasmäärään nykyaikaisten palvelutilojen kaavavarannolla.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asiantuntijoiden kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla ja puhelimitse.

27.4.2021

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus
Pasila-tiimi

27.4.2021
Teams-verkkotilaisuus asemakaava-alueesta

LPK Hertta ja Hertanmäki

Aika: 27.4.2021 klo 17:00-18:00 Paikka: Teams

Paikalla: Maija Mattila, viestintä KYMP, Helsingin kaupunki
Laura Brax, arkkitehti, Pasila-tiimi, KYMP, Helsingin kaupunki
Outi Ruski, arkkitehti, Pasila-tiimi, KYMP, Helsingin kaupunki
Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, Pasila-tiimi, KYMP, Helsingin kaupunki
Juha Polvinen, projektinjohtaja, RYA tilat, KYMP, Helsingin kaupunki

noin 10 asukasta

1 Kaavahankkeen lähtökohdat ja tavoitteet

Laura Brax esitteli asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista. OAS -vaiheessa on kysytty koko Pasilan puistotien laajuisia kommentteja. Tämä kaavamuutos on ensimmäinen osa Pasilan puistotien varren kehittämistä.

Käytiin läpi mm. tämänhetkinen tilanne kaava-alueella sekä alueen arvoja ja ominaispiirteitä, Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteet, Verstaas Arkkitehtien viitesuunnitelma uudeksi päiväkotirakennukseksi, Hertanmäen puutalojen nykytilanne ja tontituksen tarve.

2 Aikataulu

Käytiin läpi kaavamuutoksen arvioitu aikataulu sekä vaiheet, jolloin osalliset voivat jättää mielipiteitä ja muistutuksia. Brax kertoi mihin mennessä ja miten mielipiteitä voi jättää sekä esitteli kaavoituksen etenemisen aikajanalla.

3 Keskustelu

- Keskustelua käytiin lähinnä Hertanmäen vanhojen talojen tontituksesta sekä maanvuokrauksen ja rakennusten myynnin aikatauluista ja ehdoista. Tätä kokonaisuutta luvattiin selvittää prosessin edetessä ja olla suoraan yhteydessä tämänhetkisiin vuokralaisiin. Aiheen asiantuntijat eivät olleet paikalla.
- Keskusteltiin käyttötarkoituksista tontitettavien puutalojen kohdalla. Kaavassa määritetään esimerkiksi asumiseen.
- Keskusteltiin Pasilan puistotien huoltoajasta ja pysäköintijärjestelyistä alueella.
- Keskusteltiin Pasilan puistotien laajemman alueen suunnittelun etenemisestä ja mahdollisesta täydennysrakentamisesta.

4 Tilaisuuden päättäminen

Tilaisuus päättyi klo 18.