

## Vuorovaikutusraportti

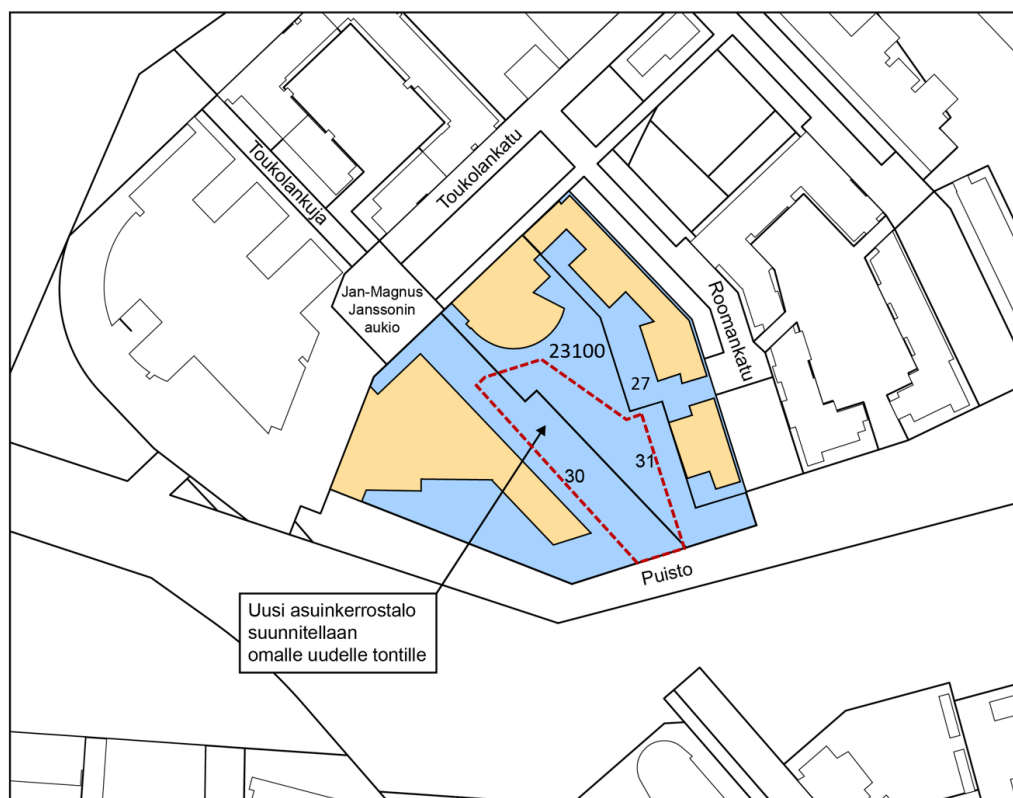
### Jan-Magnus Janssonin aukio 5 ja 6, asemakaavan muutos

Päivätty 6.9.2023, täydennetty 21.11.2023

Diaarinumero HEL 2020-013166

Hankenumero 0944\_23

Asemakaavakartta nro 12870



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 13.12.2021 tontin omistajan hakemuksesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 15.8.– 2.9.2022, asukastilaisuus oli keväällä 26.4.2023 Uutta Keski-Helsinkiä verkkotilaisuudessa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutisissa
- 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 6.9. – 5.10.2023
- 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 lautakunnalle marraskuussa 2023
- 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 15.8.– 2.9.2022

#### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- nuorisoneuvosto
- pelastuslaitos

#### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL)** ei ole lausuttavaa kaavan valmistelusta.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)** toteaa yleisten vesihuollon verkostoyhteyksien sijaitsevan Roomankadulla ja Jan-Magnus Janssonin aukiolla. Mikäli uusi tontti ei rajaudu katualueeseen, tulee tontti liittää yleisiin vesihuoltoverkostoihin yksityisin liittymisjohdoin.

#### Vastine

Kaavaehdotuksessa tontti ei liity Roomankatuun eikä Jan-Magnus Janssonin aukioon. Ehdotuksessa on esitetty suunnitelma tontin liittämistä vesijohtoon Roomankadulla ja sekavesiviemäriin Toukolan rantapuistossa. (ks. kaavaselostuksen liite ”Johtokartta”).

**Helsingin nuorisoneuvosto** kannattaa alueelle suunniteltua täydennysrakentamista. Perusteluina on esitetty, että se tukee yleiskaavan tavoitetta, soveltuu mittakaavaltaan ympäristöönsä ja parantaa kohtuuhintaisten opiskelija-asuntojen saavutettavuutta oppilaitoksen läheisyydessä. Lausuja pitää hyvänä yhteiskäyttöistä tilaa pohjakerroksessa ja saunaosastoa kattokerroksessa, josta tulisi määrätä kaavassa. Toivotaan määräystä ulos avautuvista ikkunoista saunatiloihin ja niihin kytkeytyviin pukeutumis- ja oleskelutiloihin. Lausuja pyytää toimittamaan tiedot kaupunkiympäristölautakunnan kaavaa koskevista päätöksistä sekä kaavan lopullista hyväksymistä koskevasta päätöksestä vuorovaihturaportteineen.

#### Vastine

Kaavaehdotuksessa määrätään saunan ja monikäyttötilan sijoittamisveloitteesta ullakko- tai ylimpään kerrokseen. Lisäksi kaavassa mahdollistetaan kerhotilan tai pesulan toteuttaminen uudisrakennuksen

maantasokerrokseen. Askartelu- kerho ja monikäyttötiloja on rakennettava 1,5 % tontin kerrosalasta (uudisrakennuksessa noin 83 m<sup>2</sup>).

**Helsingin pelastuslaitos** edellyttää, että pelastus- ja hoitoyksiköillä tulee päästä uloskäyntien välittömään läheisyyteen, pääsyä sammutusveden, sammutusvesiputkiston syöttö- ja ottopaikkojen sekä paloilmoin-, sprinkleri- tai savunpoistokeskuksien läheisyyteen.

Varateille tulee olla pääsy pelastustien suunnittelu- ja toteutusohjeen mukaisesti.

Läheisten rakennusten poistumis- ja pelastustiejärjestelyjä sekä sammutusjärjestelyitä ei tule heikentää. Rakennuksesta tulee tehdä palotekninen suunnitelma, joka esitellään pelastuslaitokselle.

**Vastine** merkitään vaatimukset tiedoksi. Palotekninen suunnitelma on tarkoitus laatia rakennuslupavaiheessa. Tätä ei erikseen edellytetä kaavassa. Kaavan liittyy viitesuunnitelma, jossa on esitetty pelastusreitit karttakaaviona.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei saatu mielipiteitä.

Uutta Keski-Helsinkiä tilaisuudessa 26.4.2023 ei kirjattu mielipiteitä erityisesti tätä hanketta koskien.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 6.9.– 5.10.2023**

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat linnustoon, jätehuollon sijoittamiseen, kerhohuoneen sijoittamiseen, sekä hankkeen toteuttamiseen yleensä.

### **Vastineet aihepiireittäin**

#### **Alueen tiivistäminen**

Muistutuksessa tiedusteltiin, onko kyseessä oppilasasuntola. Muistuttaja pitää tilaa liian ahtaana uudisrakennukselle, jolloin näkymät heikentyvät. Pihan todetaan olevan käytössä oppilastapahtumissa. Muistuttaja arvioi rakentamisen vähentävän asumishalukkuutta alueella.

#### **Vastine**

Kaavamääräyksen mukaan AK-1 korttelialue on tarkoitettu opiskelijoiden asunnoille. Hanke toteuttaa ”Kasvun paikka” strategian mukaista

---

rakentamisen tiivistämistä. Opiskelija- asumiselle tarkoitettu kerrostalohanke tukee sekä viereisen oppilaitoksen ja myöhemmin elinkeinoelämän tarpeita. Rakennus peittää näkymiä viereisistä kerrostaloista, mutta rakennuksen suuntauksella on pyritty siihen, että myös pitkiä näkymiä lähiympäristöön säilyy. Kaavassa oleva leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu piha-alue sallii edelleen yhteisten tapahtumien järjestämistä. Tarkistettuun kaavaehdotukseen ei ehdoteta tältä osin muutoksia.

### **Linnusto**

Muistutuksessa todetaan rakennuksen eri puolilla olevan suurempia lasipintoja, jotka olisi käsiteltävä linnuille turvallisiksi: porraskäytävien yhtenäiset ikkunat, lasiparvekkeet, ylimmän kerroksen ikkunat ja maantasokerroksen suuret ikkunat. Lisäksi todetaan viheralueiden läheisyyden osaltaan lisäävän törmäysriskiä.

### **Vastine**

Muistuttajan kuvaukset perustuvat kaavaselostuksessa esitettyyn viitesuunnitelmaan. Kaavassa määrätään kerhotilan / pesulan varustamisella ikkunalla Jan-Magnus Janssonin aukion suuntaan. Muita kaavamääräyksiä ikkunoista tai lasipinnoista ei esitetä. Haitallisten linnustovaikutusten vähentämiseksi on päädytty lisäämään kaksi kaavamääräystä: *”Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.”* sekä *”Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.”*

### **Jätehuolto**

Muistutuksessa ehdotetaan jätehuollon järjestämistä yhteisesti viereisen Roomankatu 5 yhtiön kanssa olemassa oleviin astioihin tai niitä lisäämällä. Jätehuollosta vapautuvaan tilaan tulisi lisätä pyöräpaikkoja/käyttää kerhohuoneena.

### **Vastine**

Tarkistettuun kaavaehdotukseen ei ehdoteta muutoksia. Jätehuolto ratkaistaan toteutussuunnitteluvaiheessa.

### **Kerhotilat**

Muistutuksessa esitetään uuden asuinrakennuksen muodostavan yhtenäisen kokonaisuuden Jan Magnus Janssonin aukiolle ja on toivottu, että pohjakerrokseen valittaisiin viitesuunnitelmassa esitetyistä vaihtoehtoista kerhohuone, mikä mahdollistaa erilaisten tapahtumien järjestämisen.

---

## Vastine

Tarkistettuun kaavaehdotukseen ei ehdoteta muutoksia. Kaava mahdollistaa ay-rakennusalueella kerhohuoneen tai pesulan toteuttamisen maantasoon.

## Pyöräpaikat

Muistutuksessa toivottiin pyöräpaikkojen lisäämistä.

## Vastine

Kaavaehdotuksessa määrätään pyöräpaikkojen mitoituksista AK-1 korttelialueilla 1pp/30 k-m<sup>2</sup>. Määräyksen mukaan pyöräpaikoista 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavissa olevassa ulkoiluvälinevarastossa. Pyöräpaikkojen tarkempaa sijoitusta ei ole kaavassa syytä määrätä. Pyöräpaikkojen mitoitusvaatimusta pidetään kaupungin mitoitusohjeen mukaan riittävänä. Tarkistettuun kaavaehdotukseen ei ehdoteta tältä osin muutoksia.

## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin neljä viranomaisten lausuntoa sen ollessa julkisesti nähtävillä, joista yhdessä esitetään muutoksia kaavaehdotukseen. Esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen pitkään elinkaareen ja muunneltavuuteen väestön tarpeiden muuttuessa, asiakaspysäköinnin riittävyteen, levähdyspaikkoihin ja esteettömyyteen, asuntojen valoisuuteen, ympäristöön sopimiseen sekä melun ja ilman saasteiden ehkäisyyn.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin vanhusneuvosto

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, että asemakaavan muutos ei edellytä johtosiirtoja
- Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala totesi, että palotekninen suunnitelma tulee hyväksyttävä pelastuslaitoksella.

## Vastineet lausuntoihin

### Muunneltavuus

Lausunnossa toivottiin elinkaariajattelua kaavoituksessa. Rakennusten tulisi olla pitkäikäisiä ja mahdollistavan muunneltavuuden mahdollisimman monipuoliseen käyttöön alueen väestön ja tarpeiden muuttuessa.

---

### **Vastine**

Kaavaehdotuksessa on päädytty tarkoittamaan AK-1 korttelialue opiskelija-asumiselle. Tämä varmistaa tavoitellun käytön oppilaitoksen naapurissa, täydentää korttelin nykyistä käyttöä ja mahdollistaa hankkeen rahoituksen toteutumisen. Muut ratkaisut ovat riski hankkeen toteutumiselle.

### **Elinkaari**

Lausunnossa toivotaan rakennuksilta vähintään 50 v:n käyttöikää.

### **Vastine**

Kaavaehdotuksessa tavoitellaan kestäväää rakentamista mutta asema-kaavalla ei määrätä rakennuksen käyttöiästä.

### **Parkkipaikat ja asiakaspysäköinti**

Lausunnossa kehoitetaan huomioimaan parkkipaikkojen ja asiakaspysäköintimahdollisuuksien huomioiminen.

### **Vastine**

Kaavaehdotuksessa on selvitetty pysäköinnin riittävyttä alueella ja jäljelle jäävät paikat on todettu kaupungin laskentaohjeiden mukaan riittäviksi. Opiskelija-asunnoilla ei ole pysäköintivaatimusta, joten hanke ei edellytä pysäköintipaikkojen lisäämistä.

### **Levähdyspaikat ja esteettömyys**

Lausunnossa toivotaan ikäihmisille soveltuvaa esteetöntä liikkumista ja riittävästi levähdyspaikkoja.

### **Vastine**

Kaavaehdotukseen sisältyy kerrostalokorttelialueen läpi kaksi yleiseen jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitettua reittiä ”*Roomanpolku*” ja ”*Madridin kuja*”. Reitit ovat tasaisia ja esteettömiä. Pihasuunnitelmassa on esitetty oleskelualue Roomanpolun varteen.

### **Ympäristöön sopivuus ja valoisuus**

Lausunnossa toivotaan suunnitellun kerrostalon soveltumista ympäristöönsä ja riittävän auringonvalon pääsyä asuntoihin. Toivotaan noudatettavan olemassa olevaa tyyliä ja avaruutta ja vanhan kunnioittamista.

### **Vastine**

Kaavaehdotuksen mukaisen 6-kerroksisen uudisrakennuksen rakentaminen mahdollistaa riittävät valokulmat asuntoihin. Rakennus noudat-

---

taa korkeudeltaan viereisten toteutuneiden 6-kerroksisten asuinrakennusten korkeutta. Rakennus on suunnattu ja rajattu alueen koordinaattistojen mukaan jolla mahdollistetaan näkymiä ohi uudisrakennuksen.

### **Melu ja ilmansaasteet**

Lausunnossa toivotaan melun ja ilmansaasteiden ehkäisyä.

### **Vastine**

Kaavaehdotuksen yhteydessä on selvitetty ympäristömelun vaikutukset. Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla alueilla alitetaan melutason ohjearvot ulkona. Kaavassa ei ole tarvetta antaa liikennemelusta johtuvia äänitasoerovaatimuksia, koska sisämelutason ohjearvot alittuvat tavanomaisilla ulkovaipan rakenteilla. Ilman epäpuhtauspitoisuuksien ei arvioida kasvavan merkittävästi nykyisestä. Ilmanlaadun raja- ja ohjearvot eivät todennäköisesti ylity kaava-alueella liikenteen vaikutuksesta.

---