

Vuorovaikutusraportti

Pasilan konepajan lasipalatsi, asemakaavan muutos

Päiväty 22.11.2021, täydennetty 1.3.2022

Diaarinumero HEL 2018-006688

Hankenumero 0851_7

Asemakaavakartta nro 12758

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.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 20.9.–4.10.2021
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä ja verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



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 keväällä 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.

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 20.9.–4.10.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suojeluarvoihin ja -merkintöihin sekä lisärakentamisen ja olemassa olevan rakenteen suhteeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että lasipalatsille ja siihen liittyville katosrakennelmille on asetettu sr-2 -tason suojelumerkintä, ja lisärakentamisen arkkitehtoniset lähtökohdat on määritelty kaavamääräyksin.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Museoviraston kannanotossa esille nostetut asiat on huomioitu kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat meluun, rakennusten ääneneristävyyteen ja terrassin sijoitteluun, huoltoliikenteeseen, autoliikenteeseen ja ajoyhteyksiin, sekä lintuihin ja kasvillisuuteen. Palautteessa myös todettiin, että on hyvä, että tyhjiällä oleviin rakennuksiin tulee toimintaa ja aluetta kehitetään. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavan selostuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota meluun, huoltoajosta on määrätty kaavamääräyksellä, viitesuunnitelmaa on päivitetty huoltoajon osalta ja kaavaan on lisätty määräys lintujen törmäysriskin minimoimisesta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Melu, rakennusten ääneneristävyys ja terrassin sijoittelu

Mielipiteissä ilmaistiin huoli siitä, että alueen ravintola- ja terassitoiminta aiheuttaa ympäristömelua. Normaaliin kaupunkielämään tai esimerkiksi satunnaisiin tapahtumiin kuuluvan äänen/melun koettiin kuuluvan kantakaupunkiin, mutta ongelmallisiksi koettiin säännöllinen, ravintoloiden aukioloaikoina ilmenevä melu, ja siitä erityisesti ympäristön asuntoihin kantautuvat bassotaajuudet. Melun nähtiin aiheutuvan toi-

saalta terassialueilla soitettavasta musiikista, toisaalta vanhojen rakennusten puutteellisesta ääneneristävyydestä. Palautteessa toivottiin, että rakennuksen eteläpäätyyn ei sijoitettaisi terassia, jotta päiväkodin pihalle tai Konepajanraitin asuinrakennuksille ei aiheutuisi meluhaittaa.

Vastine

Kaavaan merkitty rakennusala mahdollistaa terassin sijoittamisen tontin länsi- ja eteläreunalle. Päiväkodin sijainnin ei arvioida olevan sellainen rajoittava tekijä, joka ei mahdollistaisi terassin sijoittamista kaavan mahdollistamaan paikkaan. Kaavan lähtökohtana on viitesuunnitelman mukainen kokonaisuus, jossa kapeat katetut terassialueet täydentävät sisätiloissa toimivan ravintolan palveluja. Parhaimmillaan ruokaravintola tai kahvila, ja iltaisin ja viikonloppuisin yleisessä käytössä oleva päiväkodin piha voivat vierekkäin sijaitessaan muodostaa kokonaisuuden, joka houkuttelee nykyistä enemmän myös lapsiperheitä viettämään aikaa alueella.

Lasipalatsin nykyinen, avara ja hallimainen sisätila voi tarjota hyvät puitteet kulttuurille ja tapahtumille. Vanhaa, suojeltua rakennusta ei kuitenkaan voi äänieristää yhtä tehokkaasti kuin uutta rakennusta. Tästä syystä sisätiloissa tulee kiinnittää erityistä huomioita toiminnasta aiheutuvaan ääneen.

Liikkeiden ja ravintoloiden toimintaa tai äänentoiston käyttöä ei kuitenkaan ohjata kaavamääräyksillä. Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksen 23 §:ssä määrätään, että liikkeiden ja ravintoloiden äänentoistolaitteiden jatkuva käyttö ulkotiloissa asuin- ja majoitushuoneistojen sekä hoitolaitosten läheisyydessä yöaikaan kello 22.00–7.00 on kielletty, ja että ulossuunnatut äänentoistolaitteet on aina säädettävä siten, ettei melusta aiheudu haittaa tai häiriötä naapurustolle.

Alueen huolto- ja autoliikenne sekä ajoyhteydet

Huoltoajon järjestämistä Bruno Granholmin aukion kautta pidettiin ongelmallisena, ja huolto esitettiin järjestettäväksi kokonaisuudessaan Teollisuuskadun puolelta. Ongelmallisena nähtiin erityisesti huoltoliikenteen kulkeminen päiväkotia Fredriksbergin pihan vierestä tai Konepajanraitin kautta. Palautteessa esitettiin, että Bruno Granholmin aukio tulisi rauhoittaa autoliikenteeltä vapaaksi alueeksi, ja että autoliikenteen kulku aukiolle Aleksis Kiven kadun puolelta pitää estää kokonaan, pois lukien hälytysajoneuvot hälytysajossa.

Vastine

Pohjoisessa, Teollisuuskadun puolella, Bruno Granholmin aukio rajoittuu tonttiin 22-391-3, joka on VR-yhtymän omistuksessa ja toistaiseksi rakentamaton. Tontin kautta on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty kulkemaan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti, joka ei mahdollista huoltoajoa. Bruno Granholmin aukio on voimassa

olevassa asemakaavassa osoitettu toriksi, jolla ei sallita ajoneuvoliikennettä vr-rakennukselle sallittua huoltoajoa lukuun ottamatta, ja lasipalatsi on osoitettu vr-rakennukseksi. Kaupunkisuunnittelulautakunnan 1.11.2016 hyväksymän Pasilan konepajan osa-alueiden 5 ja 6 rakennustapaohjeessa todetaan, että Bruno Granholmin aukion huoltoajo tapahtuu Konepajankujan kautta, ja että Konepajanraitin on asemakaavassa merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi.

Bruno Granholmin aukio on suunniteltu tapahtuma-aukioksi. Bruno Granholmin aukion katusuunnitelma perustuu siihen, että tapahtumiin liittyvä huoltoliikenne sekä lasipalatsin huolto tapahtuvat Konepajankujalta, päiväkodin pihan ja Konepajanraitin välistä. Konepajanraitilla moottoriajoneuvoliikenne ei ole sallittu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleessa viitesuunnitelmassa huoltoajon reitit oli esitetty virheellisesti. Kaavaehdotukseen viitesuunnitelmaa on korjattu huoltoliikenteen osalta. Kaavaehdotuksen mukaisesti huoltoajo tuodaan lasipalatsille Bruno Granholmin aukion Konepajankujan puoleisesta päädyistä. Huoltoajo ei saa kulkea päiväkodin pihan pohjoispuolelta eikä Konepajanraitin kautta. Huoltoajo ei risteä päiväkodin sisätiloista pihalle kulkevan reitin kanssa.

Linnut ja alueen kasvillisuus

Mielipiteessä esitettiin, että lintujen turvallisuutta tulisi parantaa toteuttamalla uudet läpinäkyvät lasikaiteet, -kopit ja kulmat linnuille turvallisella kuvioinnilla, ja kuvioimalla myös vanhan rakennuksen pieniruutuiset ikkunat osittain. Lisäksi toivottiin, että teollisuusympäristön joutomaakasvillisuutta säilytettäisiin alueella.

Vastine

Voimakkaimmin lintujen törmäysten määriin on havaittu vaikuttavan rakennuksen korkeuden, lasipinta-alan osuuden ulkoseinässä sekä valaistuksen määrän ja voimakkuuden. Erityisesti tulee välttää tilannetta, jossa lasipinnat vaikuttavat muodostavan rakennuksen läpi kulkevan ”aukon”. Lasipalatsin kohdalla on kyse pääosin yksikerroksisesta, katosrakenteen alla sijaitsevasta rakennuksesta, jonka läpi ei muodostu merkittäviä näkymiä, joten rakennus ei muodosta merkittävää riskiä linnuille. Asemakaavaan on lisätty määräys, että lintujen törmäysriski tulee pyrkiä minimoimaan lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.

Kaava-alue on osa historiallisesti arvokasta asemakaavallista kokonaisuutta, jonka kaupunkikuvallisten tavoitteiden takia tontin ulkotilojen tulee liittyä saumattomasti viereiseen aukioon. Tästä, sekä tontin pienuudesta ja yhteystarpeista johtuen nykyisen kasvillisuuden säilyttäminen on vaikeaa. Myös pilaantuneiden maiden kunnostustarve aiheuttaa alueella haasteita olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämiselle. Alueen kokonaissuunnittelussa on tunnistettu säilytettävä kasvillisuus, joka sijoittuu Konepajan alueella muualle kuin lasipalatsin tontille.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.11.–7.12.2021

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen törmäysriskiin.

Vastineet aihepiireittäin

Lintujen törmäysriski

Muistutuksessa todetaan, että lasipinnat ovat myös matalissa rakennuksissa riski linnuille. Muistutuksessa huomautetaan, että viitesuunnitelmassa on käytetty paljon lasia, ja että tämä näyttäisi olevan ristiriidassa asemakaavan kanssa, jossa on määrätty lintujen törmäysriskin minimoimisesta. Asemakaavan viitesuunnitelma ei ole lopullinen suunnitelma, eikä siinä ole vielä ratkaistu kaikkia kaavan edellyttämiä asioita. Rakennuslupavaiheessa rakennusvalvonta ohjaa rakennuksen toteutumista asemakaavan merkintöjen ja määräysten mukaisena. Sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti on perusteltua käyttää kohteen julkisivuissa myös lasia. Rakennuslupavaiheessa on ratkaistava, miten lintujen törmäysriski parhaiten minimoidaan.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei esitetty varsinaisia huomautuksia. Lausunnoissa todettiin, että asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja, ja että kaavaratkaisu on asianmukainen rakennussuojelun näkökulmasta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala nosti kuitenkin esiin, että rakentamisvaiheessa on tärkeä huolehtia, että työmaa ei aiheuta riskejä päiväkotitoiminnalle, ja että päiväkotia on tärkeä informoida rakentamisvaiheessa varsinkin meluavista työvaiheista.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.
