

## Vuorovaikutusraportti

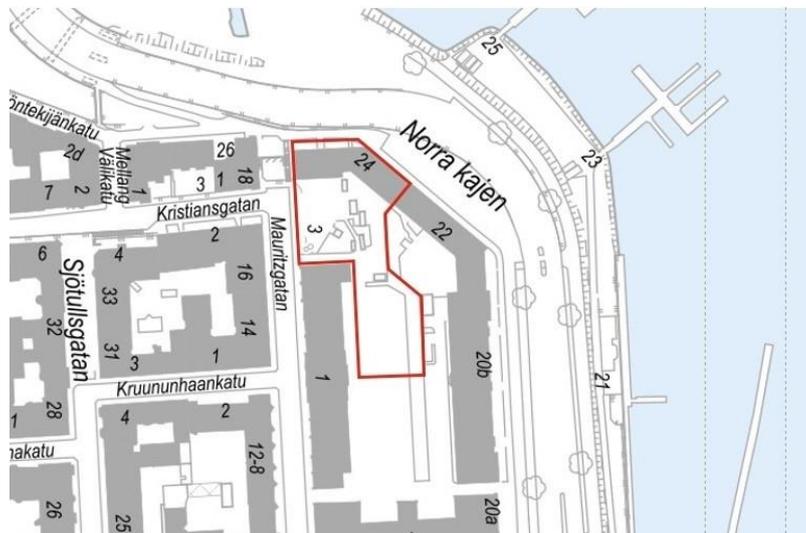
### Maurinkatu 1b ja 3a asemakaavan muutos

Päiväty 24.4.2024, täydennetty 29.10.2024

Diaarinumero HEL 2020-000540

Hankenumero 5318\_13

Asemakaavakartta nro 12855



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).

### Liite

Asukastilaisuuden 24.2.2020 muistio - tilaisuuden järjestäjänä oli Senaatti-kiinteistöt.

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 6.–27.5.2020
- 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
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuonna 2024
- 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 6.5.–27.5.2020**

Kaavamuutosprosessi tuli vireille niin, että muutosalue kattoi suuremman alueen; tontin 15, vanhan tontin 9 (nykyiset tontit 16 ja 17) sekä osan Maurinkadun katualuetta. Senaatti-kiinteistöjen hakemuksesta Sotamuseon tontti, korttelin tontti 9 lohkottiin siten, että siitä muodostettiin tontit 16 ja 17. Uusi tontti 16 kattaa sisäpihan pohjoisosan sekä kaistan Maurinkadulta sisäpihalle, ja uusi tontti 17 kattaa vanhat kasarmirakennukset sekä pihan eteläpuolen. Tonttijako 13986 on lainvoimainen (22.5.2023).

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kasarmirakennusten ja sisäpihan suojeluarvoihin ja näin ollen uudisrakennusten sopivuuteen korttelin historialliseen miljööseen ja laajemmin Kruununhaan kaupunkikuvaan. Kannanotot kohdistuivat myös näkymiin ja niiden turvaamiseen sekä olemassa olevan kunnallistekniikan huomioimiseen sekä mahdollisiin muinaisjäänöksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnittelua on edistetty yhteistyössä museoviraston kanssa ja olemassa oleva kunnallistekniikka on huomioitu kaavamääräyksin.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon uudisrakennusten sijoittelu ja niiden sopiminen arvokkaisiin rakennuksiin, näkymiin ja kaupunkikuvaan arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja detaljikkaaltaan. Tonttien 15, 16 ja 17 yhteisen pihan suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava vanhan kasarmipihan avoimen vaikutelman säilyttäminen.

Kaavan läheisyydessä sijaistavat maanalaiset yhdyskuntateknisen huollon tilat sekä verkostot on huomioitu suunnittelun aikana. Verkostot ja rakenteet jäävät nyt laadittavan kaavan alueen ulkopuolelle.

Tieto mahdollisista muinaisjäänöksistä on annettu hankkeelle ryhtyvälle. Kortteli ei sijaitse Helsingin vanhan asemakaava-alueen muinaisjäänösalueella eikä alueelle edellytetä arkeologisia tutkimuksia tai val-

vontaa. Mutta, mikäli maahan kajoavissa töissä havaitaan muinaisjään-  
nökseen viittaavia rakenteita, tulee olla yhteydessä Helsingin kaupun-  
ginmuseoon, jotta havainnot saadaan dokumentoitua.

Hyvä että Kruununhakaan on tässä yhteydessä mahdollista toteuttaa  
päiväkoti.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-  
neistosta kohdistuivat olemassa olevien rakennusten sekä avoimen si-  
säpihan historiallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin; kasarmirakennus-  
ten huonoon kuntoon; alueen linnustoon, puustoon ja lähiluontoon; ole-  
massa olevien asuinrakennusten valoisuuteen, viihtyisyyteen ja yksityi-  
syyteen; uudisrakennusten massoitteeluun ja ulkonäköön; tonttitehok-  
kuuteen; pysäköintiin, liikenteeseen ja jätehuoltoon; melu- ja päästö-  
haittoihin; korttelin hule- ja pohjavesiin; muutostöiden ja lisärakentami-  
sen tuomaan viihtyisyyden; muutostöiden aikaisiin järjestelyihin ja lou-  
hintatyöhön; asukkaiden kanssa käytävään yhteistyöhön; kaupunkiku-  
vaan; Pohjoisranta 24 'vuoden pihaan'; ja korttelin rakennusten sekä  
pihan tuleviin toimintoihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisraken-  
nusten suunnittelutyötä on jatkettu, museovirasto on osallistunut suun-  
nittelun ohjaamiseen ja sisäpihalle on laadittu viitesuunnitelma.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 17 kpl.

### **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

#### **Olemassa olevien kasarmirakennusten sekä avoimen sisäpihan historialliset ja kaupunkikuvalliset arvot**

Suunnitelmien kohteena on Kruununhaan ja koko Helsingin historialli-  
sen keskustan mittakaavassa ainutlaatuinen kulttuurihistoriallinen ymp-  
päristö. Kaavan valmistelua tulisi tehdä yhteistyössä lähialueen asuk-  
kaiden kanssa.

On positiivista, että Senaatin arvokiinteistöitä vihdoinkin kunnostetaan ja  
sisäpihan pysäköintitila otetaan paremmin käyttöön. Uudisrakennusten  
tulee sopeutua olemassa olevaan historialliseen sijaintiin hyvin, sekä  
massoitukseltaan, ulkonäöltään ja materiaaleiltaan, huomioiden nykyis-  
ten rakennusten ympäristön kulttuurihistoriallista arvoa ja varuskunta-  
arkkitehtuuria.

Vanhojen kasarmirakennusten suojelumääräykset asettavat omat  
haasteensa kiinteistöjen kaupalliselle käyttämiselle. Lähialueen täyden-  
nysrakentamismahdollisuuksien tutkiminen ja täydentävä, hyvin suunni-  
teltu asuntorakentaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella on  
toivottavaa, ja se on ominaan vilkastuttamaan ja korostamaan ydinkes-  
kustan viihtyisyyttä ja arvoja.

Kasarmirakennukset ja niiden pihapiiri tulisi kunnostaa rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot huomioiden ja saada arvon ja aseman mukaiseen käyttöön.

Sisäpihan paraatikenttä on historiallinen ja siksi suojeltava. Olemassa olevaa puustoa ei saa vähentää eikä pihaa saisi rakentaa kansirakenteeksi. Piha tulisi säilyä vaikutelmaltaan avoimena, kuten museoviraston lausunnossa todetaan. Suunnitellun massiivisen rakennushankkeen toteuttaminen tekisi piha-alueesta ahtaan.

Kasarmirakennukset sekä pihapiiri tulisi suojella asemakaavassa, museoviraston ehdottamin kattavin suojelumääräyksin. Rakennusten korjaamista tulisi edistää kaavahankkeen etenemistä riippumatta, niin että rakennusten kunto ei heikkene.

Uudelle omistajataholle tulisi asettaa ehtoja ja vaatimuksia, jotka turvaisivat olemassa olevien rakennusten ja piha-alueen säilymisen.

### **Vastine**

Koko Kruununhaka sekä kasarmirakennukset ovat osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Kaava-alue ei käsitä vanhoja kasarmirakennuksia, vaan sijoittuu niiden viereen, sekä osittain niiden sisäpihalle. Kaavaratkaisun mukaiset uudisrakennukset sovitetaan arvokkaaseen kaupunkikuvaan ja ympäristön arvokkaisiin rakennuksiin arkkitehtuuriltaan, detaljikaltaan ja materiaalivalinnoiltaan. Kaavaan on kirjattu määräys, että 'uudisrakennukset tulee arkkitehtuuriltaan ja detaljikaltaan sopeutua Kruununhaan ja korttelin kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan'.

Korkealaatuista rakentamista ohjataan myös määräyksellä 'rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja kolmikerrosrapattuja tai paikalla muurattua tiiltä, joka soveltuu sävyltään, väritykseltään, kooltaan ja laadultaan olemassa oleviin arvokkaisiin kasarmirakennuksiin'.

Piha-aluetta kehitetään uudisrakentamisen myötä. Suurin osa vanhasta kasarmipihaista rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle, mutta kaavaratkaisu ohjaa suunnittelemaan tonttien 15, 16 ja 17 pihojen käytön yhteisesti. Vanhan kasarmipihaan säilyvät alueet pyritään pitämään vaikutelmaltaan avoimena.

Osa tulevasta piha-alueesta on kansirakennetta, ajoneuvoliikenne halutaan minimoida pihan alueella, ja pysäköinti ohjataan maanalaisiin tiloihin. Kaava-alueen pihatoiminnoille jää myös maanvaraista pihaa. Kaava-alueella pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan hyväkuntoisia puita. Puustokartoituksen mukaan monet puut ovat kuitenkin huonokuntoisia.

Kasarmirakennukset ovat rajattu kaava-alueen ulkopuolelle, joten niiden käyttöön ja suojeluun ei oteta kantaa tässä asemakaavassa. Asemakaavaratkaisulla halutaan mahdollistaa kasarmirakennusten käytön kehittämistä.

### **Kasarmirakennusten huono kunto**

Kasarmirakennukset ovat tällä hetkellä suojeltu valtioneuvoston päätöksellä, mutta siitä huolimatta Senaatti on antanut ainutlaatuisten kulttuuriperinnöltään arvokkaiden kiinteistöjen rapistua. Senaatti-kiinteistöllä olisi omien arvokohteita koskevien toimintaohjeiden perusteella velvollisuus huolehtia rakennusten kunnossapidosta.

Huonon kiinteistönpidon aiheuttama arvon lasku ei tulisi korvata toimilla, jotka vaikuttavat kielteisesti alueen asukkaiden elinoloihin tai omaisuuteen.

Senaatti-kiinteistölle esitettiin kysymys, minkälaisia ehtoja mahdolliselle uudelle omistajalle asetetaan historiallisten rakennusten säilymisen turvaamiseksi. Tällaista suunnitelmaa tai vaatimusehtoja ei ole.

### **Vastine**

Kasarmirakennukset eivät kuulu kaava-alueeseen, eikä niiden käyttöön, kuntoon tai suojeluun oteta kantaa tässä asemakaavassa. Asemakaavaratkaisuilla ei haluta estää kasarmirakennusten käytön kehittämistä.

### **Alueen linnusto, puusto ja lähiluonto**

Vanhoissa kasarmirakennuksissa sijaitsee varpusyhdyksunnan pesäpaikkoja, jotka tulee suojella.

Viheralueita ei saa lähialueella vähentää. Suunnitelmien mukaan suuri osa puista joudutaan kaatamaan uudisrakennusten tieltä pois, ja jos pysäköintihalli rakennetaan maanalaisena, ei kannen päälle voi uusia puita istuttaa. Liisanpuistikossa on 25 puuta ja hankealueella on 23, joista 16 on esitetty kaadettaviksi. Toisaalta selvityksenkin perusteella todettiin, että osa on huonossa kunnossa.

Uusi piha-alue tulisi kehittää viheralueena, ainakin osa säilyttää maanvaraisena ja viherympäristöä laajentaa, alueen asukkaiden käyttöön. Tämä tukisi myös ilmastonmuutoksen seurauksiin varautuminen ja sitoisi hiiltä.

Tontin kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti merkittävää puustoa tulee suunnitelmissa paremmin ottaa huomioon ja pyrkiä säilyttämään. Puustolla on asukkaille suuri merkitys tiiviissä kaupungissa. Lisäksi kookkaiden puiden merkitys ilmanlaadun, eliöstön ja ihmisten hyvinvointiin, hulevesien luonnonmukaiseen hyödyntämiseen ja muiden ekosysteemipalvelujen kannalta sekä visuaalisena elementtinä on tärkeä.

---

Miksi puuinventointi kattoi ainoastaan tontin 9 eikä tontin 15 puustoa?

Lähistölle rakennetaan uutta puistoaluetta Hakaniemen sillan linjauksen muuttuessa.

### **Vastine**

Julkiset viheralueet kaavan lähialueilla eivät vähene kaavaratkaisun myötä. Kaava-alueella pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan hyväkuntoisia puita. Puustokartoituksen mukaan monet puut ovat kuitenkin huonokuntoisia. Puustokartoituksen mukaan kasvuolosuhteet eivät ole puille hyviä, ja puita on ajansaatossa hoidettu väärin ja uusia taimia ei ole istutettu asianmukaisesti. Puustoselvitys kattaa kasarmirakennusten entisen paraatipihan alueen puut. Puustoselvitykseen ei ole otettu mukaan Pohjoisranta 24 piha-alueen puustoa.

Uutta piha-aluetta suunnitellaan ja kehitetään korkeatasoisena kaikenikäisten asukkaiden pihana. Kaavaratkaisun myötä pihan ajoneuvoliikenne minimoidaan, mikä rauhoittaa pihapiiriä. Ajoyhteys parkkihalliin on osoitettu Maurinkadun pohjoispäästä. Pihan uusilla istutuksilla pyritään luomaan viihtyisää ja vehreää pihapiiriä, ja pihan maanvaraisille osille pyritään istuttamaan uusia puita ja muuta kasvillisuutta. Kaavaratkaisu edellyttää vähintään kuuden puun säilyttämisen tai uuden istuttamisen kaava-alueella.

### **Olemassa olevien asuinrakennusten valoisuus, viihtyisyys ja yksityisyys**

Uudisrakennukset tulevat vaikuttamaan olemassa oleviin asuntoihin huomattavasti. Ne rakennetaan erittäin lähelle olemassa olevia asuntoja ja olemassa olevien asukkaiden käytössä olevien piha-alueiden päälle.

Auringonvalo sekä valoisuus häviää kaikista pihan puoleisista asunnoista. Myös näkymät sekä korttelin asunnoista, mutta myös lähialueen asunnoista muuttuisi kielteisesti. Osa pihan puoleisista asunnoista eivät ole läpitalon asuntoja, joka tarkoittaa sitä, että asunnon ainoat ikkunat ovat sisäpihalle päin.

Tiivis rakentaminen vaikuttaa myös kielteisesti asuntojen yksityisyyteen.

Mahdollinen uudisrakentaminen ei saa huonontaa viereisten asuintalojen asuinolosuhteita sulkemalla näkymiä, varjostamalla asuntoja tai poistamalla nykyisen leikkiapiha-alueen.

Pohjoisranta 24 sisäpihalle päin avautuvien parvekkeiden käyttö tulee vähentymään, sillä niiden eteen rakennetaan uutta.

Olisi hyvä tutkia vaihtoehtoisia ratkaisuja, jotka olisivat vähemmän haitallisia naapureille. Yksi tällainen vaihtoehto voisi olla keskittää täyden-

nysrakentaminen tontille 15 ja näin ollen rakentaa vanhan kasarmirakennuksen ja Pohjoisranta 24 väliin rakennuksen, joka tekisi korttelista umpinaisen. Tämän lisäksi, voisi Pohjoisranta 24 rakennusta korottaa. Näin ollen piha-alue säilyisi avoimena ja sen voisi kunnostaa viheralueeksi kaikille korttelin asukkaille. Suunnitelmia tulisi kehittää alueen asukkaiden kanssa yhteistyössä.

Info-/keskustelutilaisuudessa (24.2.2020) esitetty varjomallinnus on harhaanjohtava. Se esitti tilanteen kesäkuussa, jolloin aurinko on korkeimmillaan. Tämä ei kuitenkaan päde esimerkiksi syksyllä tai talvella.

### **Vastine**

Tiivis rakentaminen ja asuinrakennusten läheisyys kuten myös maankäytön ja rakennetun ympäristön muuttuminen ja kehittyminen on kantakaupungille tyypillistä. On totta, että nykyiset olosuhteet kaava-alueetta ympäröivissä rakennuksissa muuttuvat uudisrakennusten myötä. Ympäröivien asuinrakennusten viihtyisyys ja yksityisyys on pyritty ottamaan kaavaratkaisuissa huomioon, ja nämä seikat ohjaavat myös tarkempaa toteutussuunnittelua. Kaavaratkaisussa on huomioitu valaistusolosuhteet, ja kaavaratkaisulla on pyritty maksimoimaan auringon valon pääsy myös olemassa oleviin rakennuksiin porrastamalla uudisrakennusten korkeutta. Varjostustarkasteluita on tutkittu sekä kesällä (20.6) sekä kevät- ja syyspäivätasauksen aikaan (20.3./20.9.).

### **Uudisrakennusten massoittelu ja ulkonäkö**

Ehdotetut uudisrakennukset, Maurinkadun varteen sekä sisäpihalle, ovat massiivisia ja muuttavat korttelin ja piha-alueen ahtaaksi. Ne tulisi korkeudeltaan ja ulkonäöltään sopia kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle ja huomioida arvokasta varuskunta-arkkitehtuuria. Arvokkaat kasarmirakennukset tulisi säilyä 'pääroolissa'.

Massiivisia uudisrakennuksia ei tulisi toteuttaa. Uudet rakennukset tulee sopeuttaa sijoittelultaan, mitoitukseltaan ja ulkoasultaan ympäröiviin rakennuksiin ja miljööseen sopivaksi.

Suunnitelmien mukaiset uudisrakennukset varjostavat olemassa olevia asuntoja massoittelun ja sijoituksen seurauksena. Rakennukset ovat suunnitelmien mukaan korkeammat kuin suojellut kasarmirakennukset. Sisäpihan rakennukset ovat tyypillisesti kadunpuoleisia rakennuksia matalammat. Museoviraston näkemyksen mukaan, sisäpihan rakennusten tulee olla selkeästi ympäröiviä rakennuksia matalammat. Ehdotuksessa sisäpihan rakennukset näkyisivät korttelin ulkopuolelle.

Uudisrakennusten julkisivumateriaaliksi ehdotettu teräspinta tai tasakatto ei sovi kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön. Tontin täydennysrakentaminen tulisi kunnioittaa kasarmirakennusten tyyliä ja jäädä harjakorkeudeltaan niitä matalammaksi.

Maurinkadun varren uudisrakennus on laatikkomainen. Tämä sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla, Kristianinkadun päässä. Rakennus tulisi sopia paremmin kooltaan, tyyliään sekä pintamateriaaleiltaan kasarmirakennukseen.

### **Vastine**

Uudisrakennusten arkkitehtuuri ja julkisivumateriaalit sovitetaan yhteen alueen arvokkaan ympäristön kanssa. Uudisrakennusten julkisivumateriaaliksi on määrätty kaavassa kasarmirakennuksiin sävyltään, väritykseltään, kooltaan ja laadultaan soveltuvaa materiaalia.

Uudisrakennukset ovat sovitettu korkeuksiltaan tontille sekä ympäristöön. Sisäpihan uudisrakennuksen korko on olemassa olevien Pohjoisrannan puoleisten rakennusten räystäskorossa, museoviraston lausunnon mukaisesti. Maurinkadun puoleisen uudisrakennuksen korko on asetettu kasarmirakennuksen ja Pohjoisranta 24 väliin, luoden porrastuksen olemassa olevan väliin. Sisäpiharakennuksen korot ovat sovitettu niin, että naapurirakennusten asuinkerroksiin 45 asteen kulma säilyy avoimena. Varjostustarkasteluita on tutkittu sekä kesällä (20.6) sekä kevät- ja syyspäivätasauksen aikaan (20.3./20.9.).

### **Tonttitehokkuus**

Alueen yleiskaavan mukainen tehokkuusluvun keskiarvo on  $e=1,8$  ja korttelin tämänhetkinen tehokkuusluku 1,96 ylittää tämän jo nykytilanteessa. Tämän korttelin kohdalla on huomioitava myös lähikortteleiden rakennuksia matalammat suojellut kasarmirakennukset sekä niihin liittyvä suojeltavaksi esitetty avoin piha-alue. Näin ollen korttelin tehokkuusluku ei voi olla yhtä korkea kuin lähikortteleissa.

### **Vastine**

Olemassa olevan korttelikokonaisuuden keskimääräinen rakennettu tonttitehokkuus on  $e=2.5$ . ja uuden korttelikokonaisuuden keskimääräinen tonttitehokkuus on  $e=2.6$ . Kokonaisuuden osalta näin ollen tehokkuus ei nouse merkittävästi. Tontin 15 osalta rakennettu tonttitehokkuus nousee  $e=2.7$  lukuun  $e=3.7$ . Korttelin tämänhetkisesti tehokkain tontti on tontti numero 11, jonka rakennettu tonttitehokkuus on  $e=3.5$ .

Kasarmirakennusten tontin, entinen tontti numero 9, tonttitehokkuus on olemassa olevassa tilanteessa  $e=1.2$  ja tulevassa tilanteessa, tonttijaon seurauksena, uuden tontin 17 tehokkuudeksi muodostuu  $e=1.5$ .

Sisäpiha tontin rakennetuksi tehokkuudeksi muodostuu  $e=1.8$ , joka on alhainen verrattuna korttelin muihin tontteihin.

### **Pysäköinti, liikenteen lisäytyminen ja jätehuolto**

Olemassa olevat pysäköintipaikat korttelissa ovat riittämättömät. Suunnitelman mukaan paikkoja poistuisi piha-alueelta ja korttelin meren puolelta poistuu jo hyväksytyin asemakaavan mukaan paikkaoja.

---

Senaatin omistaman tontin pysäköintialueen vuokrattavista paikoista on käytössä alle puolet. Riittävät pysäköintipaikat tulee osoittaa asukkaille.

Olemassa olevat asukkaat, uudisrakennuksen asukkaat sekä liikehuoneistot tarvitsevat lisää paikkoja.

Uusia pysäköintipaikkoja ehdotetaan louhittavaksi pihan alle. Tämä on erittäin kallista.

Maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttaminen on tarpeetonta. Se kannustaa yksityisautoilua kantakaupungissa ja lisää liikennettä jo vilkkaan liikenteen ja päästöjen vaivaamalla alueella. Autopaikkojen rakentaminen ei ole välttämätöntä yleiskaavan mukaan. Maanalainen rakentaminen lisää myös riskejä olemassa oleville rakennuksille.

Pysäköintilaitokseen kulku tulisi järjestää Pohjoisrannan puolelta eikä Maurinkadun puolelta. Maurinkatu on rauhallinen ja kapea Kruununhaan sisäinen katu. Ajoinampi Pohjoisrannan puolelta kulkisi rakennuksen alta, joka tulisi vaurioittamaan olemassa olevaa rakennusta. Ajoyhteydet ja pysäköintihalliin kulku ei saa huonontaa olemassa olevien asukkaiden asumisolosuhteita.

Korttelin pihalla on nykytilanteessa paljon liikennettä. Esitetty suunnitelma lisää liikennettä, uusien asukkaiden, päiväkodin sekä huollon osalta.

Viitesuunnitelmassa on esitetty kulkuyhteys tontin 11 ja 12 välillä. Tätä yhteyttä ei ole korkeuseron vuoksi. Ajoyhteys tontille 12 on tällä hetkellä tontin 9 (Sotamuseon tontin) kautta, Maurinkadun puolelta. Pohjoisrannan puoleisen ajoyhteyden käyttöä on rajoitettu asukkaiden turvallisuuden vuoksi. Ajoyhteydet tulisi säilyä nykyisellään.

### **Vastine**

Kaavaratkaisun mukaiset maanalaiset pysäköintipaikat mahdollistavat sen, että ajoneuvoliikenne kaava-alueen maanpäällisillä osilla voidaan minimoida. Kaavaratkaisun myötä liikenne tulee piha-alueella väheneeseen, ei lisääntymään. Pysäköintipaikat on mitoitettu kaava-alueen laskennallisten tarpeiden mukaan (yksi autopaikka jokaista 150 m<sup>2</sup> kohden). Autopaikkojen sijoittaminen tontille ehkäisee kadunvarren asukaspysäköintipaikkojen lisäkuormittumista Kruununhaan kuormittuneella asukaspysäköintivyöhykkeellä.

Myös pyöräpysäköintipaikat on huomioitu kaavaratkaisussa, edellyttämällä niitä riittävä määrä tonteille. Pyöräpaikkoja edellytetään yksi pyöräpaikka jokaista 30 m<sup>2</sup> kohden. Paikoista osa sijoittuu rakennuksen sisälle, lukittaviin tiloihin, ja osa piha-alueelle.

Maanalaiseen pysäköintitilaan on ajo Maurinkadun pohjoispäästä. Tonttiliittymän sijainti Maurinkadulla on liikennesuunnittelun periaatteiden mukainen ratkaisu, jossa tonttiliittymät sijoitetaan tonttikaduille.

## **Melu- ja päästöhaitat**

Korttelin ja korttelin ympäristön liikenne tuottaa jo nykytilanteessa melua ja päästöjä. Lisääntynyt liikenne lisää näitä haittoja. Uuden pysäköintilaitoksen ajoyhteys ei saa tuottaa lisämelua tai lisätä päästöjä.

Uudisrakennusten sekä parkkihallin ilmastointilaitteista aiheutuu liikenteen lisäksi asumista häiritsevää melua.

## **Vastine**

Uuden asuinkerrosalan tuottama pysäköintipaikkojen määrä on sen varren pieni, ettei pysäköintihallin tuottama liikennemäärän lisäys Maurinkadulla ole merkittävä melun tai ilmanlaadun kannalta.

Uuden rakennuksen taloteknisten laitteiden aiheuttama melu ei saa ylittää ympäristöministeriön asetuksessa 796/2018 annettuja lukuarvoja. Asemakaavassa on kuitenkin annettu jatkosuunnittelua ohjaamaan määräys: Pysäköintitilojen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoilla, ulko-oleskelutiloille tai ympäristölle. Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

## **Korttelin hule- ja pohjavedet**

Tonttien korkeuserosta ja peruskallion läheisyydestä johtuen tontilla 11, osoitteessa Pohjoisranta 22, on huomattava hule-/pohja-/lähdevesi ongelma. Ongelma on hallinnassa mittaavien korjaustöiden seurauksena. Jos kuitenkin uusi rakentaminen edistyy ja kallioon kosketaan, voi vesi-ongelma palata. Vedet johdatetaan tontilla kellarin alta Pohjoisrannassa kulkevaan viemäriin. Mutta viemäriin kaato on todettu vajaaksi. Tämä tulee ottaa huomioon ja turvata suunnittelussa, rakentamisen aikana sekä lopputilanteessa.

Tontilla 12, osoitteessa Pohjoisranta 20b, on myös ollut haasteita vesien hallinnassa, kellaritiloissa ja rakenteissa. Hulevesien kulku tulee suunnittelussa ja toteutuksessa selvittää kunnolla, jotta olemassa olevat rakennukset ja rakenteet eivät vaurioitu. Hulevesien todennäköinen lisääntyminen ilmastomuutoksen myötä tulee myös huomioida.

Peruskalliossa sijaitsevasta vesilähteestä tulisi tehdä selvitys. On mahdollista, että Sotamuseo on aikoinaan saanut vetensä tästä lähteestä. Lähteen nykyisestä tilanteesta tulisi saada selvitys ennen rakennustöiden aloittamista.

## **Vastine**

Kaavassa annetaan määräys pinta- ja orsivesien huomioimisesta rakentamisen yhteydessä. Vesienhallinnan suunnittelu tarkentuu toteutussuunnittelun yhteydessä.

---

Kaavassa määrätään, että hulevedet käsitellään tonttien 15, 16 ja 17 yhteisenä ratkaisuna, eikä niitä ohjata korttelin muille tonteille. Hulevesiä viivytetään tontilla ja ohjataan maanvaraiselle pihan osalle. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja vältetään.

### **Muutostöiden ja lisärakentamisen tuoma viihtyisyys**

Kasarmirakennusten ja korttelin kehittäminen on erittäin tervetullutta. Kyseessä on ainutlaatuinen, kulttuurihistoriallisesti merkittävä kokonaisuus, joka tarjoaa mahdollisuuksia monenlaiseen toimintaan. etenkin kasarmirakennusten osalta, on tärkeä saada kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävät rakennukset kunnostetuksi ja käyttöön.

Täydennysrakentamismahdollisuuksien tutkiminen ja täydentävä, hyvin suunniteltu asuntorakentaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella on toivottavaa, ja se on ominaan vilkastuttamaan ja korostamaan ydinkeskustan viihtyisyyttä ja arvoja.

Kasarmirakennusten liiketiläkäyttö, uudet asuinrakennukset ja puistarakentaminen on omiaan parantamaan välittömän ympäristömme palvelutasoa ja viihtyisyyttä.

### **Vastine**

Kasarmirakennukset ovat ainutlaatuista rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakennukset tuovat kortteliin lisää asumista, ja piha-alueita kehitetään rakentamisen myötä. Maurinkadun varteen tulee uutta liiketilaa, joka elävöittävät aluetta.

### **Asukkaiden kanssa yhteistyö**

Kehittämistyötä ja asemakaavanmuutoksen valmistelua tulisi tehdä tiiviissä yhteistyössä lähialueen sekä laajemmin Kruununhaan asukkaiden kanssa. Osallistavaa valmistelua ei suunnitelmassa ole.

Hankkeeseen ryhtyvä esitti korttelin asunto-osakeyhtiöiden osakkaille 24.2.2020 järjestetyssä infotilaisuudessa mallinnuksen, joka esitti uudisrakennuksen vaikutuksen etelästä katsottuna kesäkuun tilanteen mukaan. Mallinnus on harhaanjohtava, sillä kesäkuu ei ole edustava valoisuuden osalta. Vastaava mallinnus tulisi tehdä maalisi- ja syyskuun tilanteesta, joka vastaisi paremmin vuoden keskiarvoa ja siten todellista vaikutusta.

Muutostyöt ja etenkin täydennysrakentaminen vaikuttaa merkittävästi naapuritonttien asuintalojen asukkaiden elinoloihin ja -ympäristöön, joten naapuritonttien maanomistajien ja asukkaiden mielipiteitä tulisi huomioida. Kaavam muutoksen hakijat eivät toistaiseksi ole neuvotelleet rajanaapureiden kanssa suunnitelmistaan, eivätkä siitä, miten haitallisia vaikutuksia voisi vähentää. Infotilaisuudessa esille tuomia mielipiteitä ja huolenaiheita ei ole ollut vaikutusta nähtäville asetettuihin suunnitelmiin.

Suunnitelmista on tähän mennessä esitetty vain yksi viitesuunnitelma. Suunnitelmia tulisi tutkia useampi, jotta vaikutuksia voisi paremmin arvioida. Täydennysrakentamiselle on varmasti löydettävissä korttelin olemassa olevista lähtökohdista käsin paremmin suunniteltuja ja korttelin asukkaiden elinoloja ja -ympäristöä vähemmän heikentäviä vaihtoehtoja. Vaihtoehtoisia suunnitelmia tulisi kehittää vuorovaikutuksessa korttelin asukkaiden kanssa.

### **Vastine**

Kaavoitusprosessi järjestetään noudattaen maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen kaavoitusmenettelyä koskevia säännöksiä. Kaavatyön alkaessa asukkaita ja osallisia informoitiin muutoksesta ilmoittamalla kaavan vireilletulosta ja asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja muu kaavan valmisteluaineisto nähtäville. Asukkaille ja muille osallisille varattiin tilaisuus antaa tästä aineistosta mielipide. Osallisille järjestettiin myös info-tilaisuus, jossa suunnitelmia esiteltiin ja suunnitelmia koskevan mielipiteensä pystyi esittämään.

Tämän jälkeen hankkeeseen ryhtyvä on kehittänyt suunnitelmia osallisilta saatu palaute huomioiden ja näiden pohjalta on laadittu kaavaehdotus.

### **Kaupunkikuva**

Uudisrakennukset ovat suunniteltu kasarmirakennuksia korkeammiksi, joka tarkoittaisi, että nämä muuttaisivat näkymiä Maurinkadulta, Kruununhaankadulta ja Maneesikadulta. Myös Liisanpuistikosta sisäpihan rakennus näkyisi kasarmirakennuksen yli. Uudisrakennuksilla on näin ollen merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan. Maurinkadun puoleinen uudisrakennus peittää näkymät myös naapuritontin asunnoista.

Maurinkadun varteen esitetty uudisrakennus on kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Kristianinkadun päätteenä ja tulee suunnitella ympäristö huomioiden.

Korttelin piha-alue tulee säilyä selvästi avoimena, säilyttäen näkymät ja avoimen vaikutelman.

### **Vastine**

Uudisrakennukset muuttavat kaupunkikuvaa ja näkymiä. Kaavassa on määrätty, että uudisrakennusten on sovittava arvokkaaseen kaupunkiympäristöön, ja että uudisrakennusten julkisivumateriaalit sopivat arvokkaihin kasarmirakennuksiin. Kaavaratkaisun myötä tonttien 15, 16 ja 17 piha tulee toteuttaa yhteisratkaisuina, ja pihan avoin vaikutelma on säilytettävä.

---

## **Pohjoisranta 24 'vuoden piha'**

Maurinkadun puoleinen uudisrakennus rakennetaan Pohjoisranta 24 pihalle. Tämä poistattaa tontin piha-alueen ja näin ollen 'vuoden piha' 2011 palkitun pihan. Piha on kaikenikäisten asukkaiden käytössä sekä leikkipaikkana että oleskelutilana tällä hetkellä.

### **Vastine**

Kaavassa osoitetun uudisrakennuksen myötä Pohjoisranta 24 piha tulee muuttumaan. Kaava-alueelle on laadittu kaavoitustyön yhteydessä pihasuunnitelma, jossa esitetään kulkureittien, istutusten, toimintojen ja pyöräpaikkojen sijoittelu koko piha-alueella. Pihasuunnitelmassa on esitetty toimintoja eri-ikäisille asukkaille, oleilua sekä leikkiä. Pihajärjestelyt toteutetaan kaavaratkaisun mukaan tonttien 15, 16 ja 17 yhteisenä.

### **Muutostöiden aikaiset järjestelyt ja louhintatyöt**

Rakennusaikaisten liikennejärjestelyjen sujuvuus kuten myös alueella toimivien yrittäjien elinkeinon harjoittaminen tulee turvata muutostöiden aikana.

Rakennustyöt ovat pitkäaikainen häiriö alueella.

Suunnitellun täydennysrakentamisen ja etenkin maanalaisen pysäköinnin rakentamisesta voi aiheutua merkittäviä vaurioita ympäröivien rakennusten rakenteisiin ja voi luoda lisähaasteita alueen hulevesien hallintaan.

### **Vastine**

Rakentamisenaikaiset järjestelyt selviävät myöhemmässä vaiheessa suunnitelmien tarkentuessa.

*Kaavaan on määrätty: ”Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahingoita kunnallistekniikan verkostoille.”*

### **Korttelin rakennusten sekä pihan toiminnot**

Kasarmirakennusten käyttötarkoitusta tulisi laajentaa niin että arvokkaiisiin rakennuksiin voisi sijoittaa sekä hotelli- tai muuta liiketoimintaa mutta myös asumista. Museoviraston tulisi tarkistaa kantansa rakennusten sisältöjen osalta, jotta rakennukset voitaisiin muuttaa asumiseen ja alueelle saataisiin lisättyä houkuttelevaa ja persoonallista asuntotuotantoa.

Alueen dynamiikkaa muuttavaa kaupallista hotellitoimintaa on yritetty tuoda Kruununhakaan onnistumatta. Hotellihanke todennäköisesti ei

ole kannattava. Lähialueelle on jo suunnitteilla useampi hotellihanke. Kaavan edetessä, tulisi selvittää voitaisiinko rakennukselle osoittaa muuta käyttöä, joka monipuolistaisi alueen kehitystä yleiskaavan mukaisesti.

Hotelli-, asuin- ja päiväkotitoimintojen yhdistäminen samaan kokonaisuuteen ei mitä todennäköisimmin ole toimiva tai viihtyisä vaihtoehto. Toteutuksessa joudutaan tekemään voimakkaita kompromisseja toimintojen välillä, eikä siten saavuteta minkään toiminnon kannalta kestävää ja laadukasta lopputulosta.

Tontille toivotaan enemmän palveluja, kuten ruokakauppa. Alueelle sopisi hyvin myös päiväkotia ja museo- tai näyttelytila, tai vanhainkoti tai oppilaitos.

Pohjoisranta 24 piha, jossa asukkaat viihtyvät yhdessä ja erikseen jää uudisrakennuksen alle. Jos piha muutetaan ainoastaan leikkipuistoksi lapsille ja lapsiperheille, ei tilaa jää muille asukkaille. Tämä koskee myös Sotamuseon pihaa. Jos jäljellejäävälle pihalle rakennetaan päiväkodin piha, ei piha-alue tarjoaisi kaikille asukkaille oleskelumahdollisuuksia.

Miksi vuokralla asuvilla ei voi olla omaa pihaa, kuten yksityisen omistamalla taloyhtiöllä?

Tonttijako tontin 9 ja tontin 12 välillä on tehty vuonna 1999. Tonttijaon ja lohkomisen lähtökohtana on ollut, että alun perin rakennusten yhteinen piha-alue pysyy jaon jälkeenkin yhtenäisenä alueena kaikkien asukkaiden käytössä, kuten se on ollut jo vuodesta 1929 lähtien.

Korttelin sisäpihaa tulisi kehittää ensisijaisesti kaupunkilaisille avoimena viher- ja virkistysalueena, jossa voi olla myös yhteisöllisiä tapahtumia tai julkisia palveluja, kuten päiväkotia.

### **Vastine**

Vanhat kasarmirakennukset eivät kuulu kaava-alueeseen. Niiden toimintaa tutkitaan erikseen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa pihojen kehittämisen tonttien 15, 16 ja 17 yhteisenä ratkaisuna. Kaavaratkaisu mahdollistaa piha-alueiden monipuolisen ja laadukkaan kehittämisen sekä istutusalueiden rakentamisen.

### **Yhteenveto asukastilaisuudesta 24.2.2020**

Tilaisuuden tavoitteena oli tutustua naapurustoon, tehdä korttelin asukkaat tietoisiksi suunnittelun käynnistämisestä ja kartoittaa mahdollisia yhteisiä intressejä sekä viitesuunnitelman kipupisteitä. Tilaisuudessa esiteltiin maanomistajan lähtökohdat, viitesuunnitelmat yleisellä tasolla ja suunnittelun yleisaikataulu.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.4.–23.5.2024**

Infotilaisuus pidettiin 7.5.2024 kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä. Tilaisuus järjestettiin poikkeuksellisesti kehittyneiden suunnitelmien sekä pitkän aikavälin takia. Tilaisuudessa keskusteltiin viereisen tontin toiminnoista, uuden tulevan päiväkodin laajuudesta, saattoliikenteestä ja piha-alueesta sekä tulevien uudisrakennusten vaikutuksista olemassa olevaan.

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 12 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat korttelin piha-alueeseen, uudisrakennusten vaikutuksiin olemassa oleviin asuinrakennuksiin ja arvokkaisiin kasarmirakennuksiin, kaupunkikuvaan ja kulttuuriarvoihin, tonttijakoon ja kaava-alue jakoon, viereisen tontin 17 suhteeseen kaava-alueeseen, liikenteeseen, huoltoon, pysäköintiin ja meluun, maanalaiseen tilaan, viherkertoimeen ja puustoon, lintuturvallisuuteen ja -pesimiseen ja lepakoihin, sekä asukkaisiin ja päiväkotiin kohdistuviin rakennusaikaisiin haittoihin.

### **Vastineet aihepiireittäin**

#### **Korttelin piha-alue**

Piha-alue, joka muodostuu tontille 17 on liian pieni etenkin suunnitellulle suurelle päiväkodille. Tuleva lasten määrä vaatii myös mitoitusperustuvan riittävän ulkoleikkikilman lapsille. Kaavaehdotus täyttäisi puolet nykyisestä korttelipiha-alueesta uudisrakentamisella. Päiväkodin käyttöön jäisi vain eteläinen osa pihasta aivan riittämättömän pienenä alueena.

Päiväkodin pihan värimaailmassa tulisi todella hyödynnetään värejä ja siinä tulisi näkyä lasten näkökulma suunnittelussa.

Museovirasto on lausunnossaan korostanut korttelipihan avoimuuden säilyttämisen tärkeyttä viitaten alueen historialliseen käyttöön kasarmin paraatikenttänä.

#### **Vastine**

Tontti 17 ei kuulu kaava-alueelle, joten kaavaratkaisu ei koske, eikä kaava-aineisto siten ota kantaa vanhojen kasarmirakennusten uuteen käyttöön tai piha-alueen yksityiskohtaiseen suunnitteluun.

Hankkeen aikana on kuitenkin laadittu korttelin yhteinen pihasuunnitelma, joka käsittää kaava-alueen lisäksi (tontit 15 ja 16) myös tontin 17 piha-alueen. Suunnitelma asettaa tavoitteet kokonaisuudelle ja takaa että kaava-alue yhdistyy ympäristöönsä sopivalla tavalla.

---

Kaavaratkaisu edellyttää, että kaava-alueen piha-alueet on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisena, suojeltujen kasarmirakennusten arvon edellyttämällä tavalla ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvana. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon se, että tontin 17 puolella oleva rakentamatta jäävän entisen paraatipihan on säilytettävä avoin vaikutelma. Tämä asettaa tavoitteen että, kaava-alueen piha-alue suunnitellaan ja toteutetaan arvokkaaseen ympäristöön sopivana kokonaisuutena.

Museoviraston kannanotto suunnitelmista: *”Yksi keskeinen lähtökohta on ollut se, että sisäpihan eteläpuolisko kulmittain sijoittuvien kasarmirakennusten edustalla jää edelleen avoimeksi ja uusi kerrostalo saadaan sijoitettua kohti pihan pohjoispäätä. Tämä rauhoittaa kasarmirakennusten kulmaukseen jäävän pihan eteläosan siten, että siinä on edelleen mahdollista saavuttaa kokemus kasarmista rakennuksineen ja kenttineen.”*

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on antanut puoltavan lausunnon Maurinkadun hankesuunnitelmasta lautakunnassa 14.5.2024. Tavoitteena on sijoittaa päiväkotitiloja Maurinkadun puoleiseen kasarmirakennukseen. Korttelin etelänpuoleisesta piha-alueesta muodostuu päiväkodin piha, joka on alueen asukkaiden käytettävissä päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella. Lausunnossa piharatkaisusta kirjoitettiin näin:

*”Piha-alue varustetaan leikkivälinein edistämään liikunnallisuutta ja opetussuunnitelmien tavoitteita ja niiden suunnittelussa ja varustelussa otetaan huomioon turvallisuus, valvottavuus, yhteisöllisyys, liikunnallisuus ja pihan monipuolinen käyttö oppimis- ja leikkimistilana. Henkilökuntaa ja oppilaita osallistetaan pihan suunnitteluun.*

*Piha-alueen suunnittelussa säilytetään mahdollisimman paljon tontilla olevaa kasvillisuutta, huomioidaan toiminnan tarpeet eri sääolosuhteissa ja varmistetaan toimivat yhteydet lähialueen puistoihin. Hankkeessa toteutettavan pihan lisäksi päiväkoti tulee hyödyntämään Tervasaarta, Säätöalan puistoa ja Kirjan puistoa toiminnassaan. Lisäksi päiväkoti pystyy hyödyntämään Mustikkamaata bussiyhteyksien avulla.”*

Tämän kaavaratkaisun yhteydessä ei ratkaista tontin 17 suunnittelua tai käyttöä.

### **Uudisrakennukset, vaikutukset olemassa oleviin asuinrakennuksiin ja kasarmirakennuksiin**

Uudisrakennukset ovat liian hallitsevia suhteessa suojeltuihin kasarmirakennuksiin. Rakennukset vievät liian paljon tilaa ja muuttavat näin ollen avaran kulttuurihistoriallisen korttelipihan suljetuksi.

Massiivisen ja korkean uudisrakennuksen sijoittaminen korttelin keskelle on jyrkässä ristiriidassa alueen historiallisten arvojen vaalimisen kanssa tukkiessaan korttelin keskiosan ja muuttaessaan voimakkaasti

kaupunkikuvaa ympäristön rakennuksista täysin poikkeavalla rakennustyyllillä. Kaava on siten ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain 54.2§:n kanssa.

Esitetyssä muodossa uudisrakennus kattaisi noin puolet Maurinkatu 1 kasarmirakennuksen pituudesta, kasarmirakennuksen pääsisäänkäynnin eteen, ja se sijoittuisi ylämäkeen pääosin pimentäväksi muuriksi Pohjoisranta 20b:n b- ja c-portaiden asuntojen eteen.

Korkea, osin 7-kerroksinen rakennus, korttelin keskelle aiheuttaisi vieraisen asuinrakennuksen asuntojen osalta huomattavaa varjostamista ja näkymien menetystä aiheuttaen siten suurelle joukolle asukkaita elinympäristön merkityksellistä heikkenemistä vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 54.3§:n määräyksiä. Naapurilausuntojen mukaan rakennuksen korkeutta ei ole madallettu ja varjostustarkastelut osoittavat, että sisäpihan asuinrakennukset ja pihan varjostuvat uudisrakennuksen takia merkittävästi. Rakennusta tulisi madaltaa ainakin kahdella kerroksella tai sitä ei tulisi rakentaa lainkaan.

Eryteisesti tämä koskee asunto-osakeyhtiö Kiholinnan os. Pohjoisranta 20 b rapun C portaan torniosan asuntoja, joiden ikkunat avautuvat ainoastaan pihalle päin. Yksikään asunto ei ole ns. läpitalonasunto, ja esitetty uudisrakennus peittäisi kaikkien pihan puolen asuntojen näkymät ja vaikuttaisi kielteisesti myös asuntojen yksityisyyteen.

Uudisrakennusten pihaille korkeuseroja rajaamaan suunnitellut aidat ja portaikot, sulkevat avoimen piha miljööön ja ovat näin ollen tavoitteiden vastaiset.

Maurinkadun varteen suunniteltu uudisrakennus pienentäisi korttelin pohjoisosan viihtyisän pihan kapeaksi ja kuilumaiseksi alueeksi uuden ja vanhan rakennuksen väliin aiheuttaen. Uudisrakennus peittää myös asukkaiden näkymät kokonaan.

Suunnitelmista ei selviä mitä toimintoja rakennuksen katolle tulee. Erytystä huomiota tulee kiinnittää ilmastointilaitteiden ym. tekniikan äänettömyyteen.

### **Vastine**

Uudisrakennukset ovat suunniteltu sekä piha-alue että ympäröivät rakennukset huomioiden. Museovirasto on ohjannut kaavan viitesuunnittelua ja kannanotossaan lausuu seuraavasti: *”Yksi keskeinen lähtökohta on ollut se, että sisäpihan eteläpuolisko kulmittain sijoittuvien kasarmirakennusten edustalla jää edelleen avoimeksi ja uusi kerrostalo saadaan sijoitettua kohti pihan pohjoispäätä. Tämä rauhoittaa kasarmirakennusten kulmaukseen jäävän pihan eteläosan siten, että siinä on edelleen mahdollista saavuttaa kokemus kasarmista rakennuksineen ja kenttineen.”*

---

*”Sisäpihan asuinrakennus oli aiemmissa viitesuunnitelmissa vapaa-  
muotoinen, mutta nykyisissä suunnitelmissa hahmo porrastuu sekä  
korkeus- että leveyssuunnassa. Päädyt porrastuvat siten, että etualalla  
oleva kapein massa luo vaikutelman sirosta rakennuksesta. Suhteelli-  
sen maltillinen korkeus sopeuttaa rakennukset kaupunkikuvaan kortte-  
lin sisällä ja katukuvassa olkoonkin, että sisäpihan rakennus poikkeaa  
toki perinteisestä hierarkkisesta kadunvarsi- ja piharakennusten väli-  
sestä suhteesta. Kaavamääräysten mukainen rakentaminen merkitsee  
sitä, että kortteliin nousee uutta arkkitehtuuria, joka soveltaa tiilen käyt-  
töä tämän päivän muotokielellä.”*

Korttelin keskelle sijoittuva uudisrakennus on 7-kerroksinen vain osit-  
tain, Maurinkadun puoleista kasarmirakennusta vasten. Uudisrakennus  
laskee porrastuvasti kohti Pohjoisrannan puoleisia asuinrakennuksia 5-  
kerroksiseksi. Porrastus mahdollistaa 45-asteen kulman säilymisen  
avoimena olemassa olevista asuinkerroksista. Viitesuunnitelman var-  
jostustarkastelut osoittavat, ettei uudisrakennus varjosta olemassa ole-  
via asuinrakennuksia merkittävästi. Koillisen puoleinen asuinrakennus  
osoitteessa Pohjoisranta 22 on kauempana ja uudisrakennus porrastuu  
poispäin myös luoteen suuntaisesti. Asuinrakennus osoitteessa Poh-  
joisranta 20b sijaitsee uudisrakennuksen itäpuolella. Uudisrakennuksen  
varjoistus, tapahtuu näin ollen ainoastaan myöhään iltapäivästä. Ole-  
massa olevien asuntojen näkymät muuttuvat, mutta sekä pohjoiseen  
että etelään näkyy yhä korttelin piha-alueita uudisrakennuksen porras-  
tuksen myötä.

Kaavaratkaisussa on määrätty, että suuret tasoerot tulee rakentaa te-  
rasseihin, joihin liittyy istutuksia. Lisäksi kaavaratkaisussa on määrätty,  
että tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia tai paikalla valettuja. Ist-  
tutetut terassirakenteet sekä tukimuurit ovat piharakentamisessa hyvä  
ratkaisu korkeiden tasoerojen hallintaan. Tukimuurien ja niihin liittyvien  
pengerrysten avulla saadaan piha-alueelle sijoitettua sellaisia toimin-  
toja ja istutuksia, joita ilman tukimuureja ei saataisi. Kaavaratkaisussa  
on määräys, että tontteja ei saa aidata, ellei tonttien välinen korkeusero  
niin vaadi. Kaavaratkaisussa lähtökohtaisesti kielletään tonttien aita-  
minen. Aitaamisen salliminen korkeuserojen niin vaatiessa lisää piha-  
alueiden turvallisuutta ja käyttömukavuutta. Mahdolliset aidat ja tuki-  
muurit voidaan toteuttaa rakenteiltaan, materiaaleiltaan ja värimaailmal-  
taan niin, että ne eivät visuaalisesti häiritse avoimen piha-alueen vaiku-  
telmaa.

Kaavassa määrätään rakennuksen korkeustaso. Tämä tarkoittaa sitä,  
ettei rakennuksen korkeimmalle katolle voi sijoittaa terasseja, kaiteita  
tai muita rakenteita korkeusmerkinnän yläpuolelle. Terasseja ei olla  
suunniteltu korkeimman katto-osan päälle. Tämän lisäksi, kaavassa  
määrätään että *”Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee in-  
tegroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennus-  
osiin.”*

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen  
korttelissa ja luoda uusia asuntoja. Ratkaisu tiivistää olemassa olevaa

kaupunkirakennetta alueen erityispiirteet huomioiden, luo lisää asuntoja, turvaa työpaikkatarjonnan hyvin saavutettavissa olevalla alueella sekä elävöittää keskustan katualueita. Näin ollen muutokset lähiympäristössä ja kaupunkikuvassa on väistämättömiä, mutta ei kohtuuttomia.

### **Kasarmirakennukset, kaupunkikuva ja kulttuuriarvot**

Kyseessä on Kruununhaan ja koko Helsingin historiallisen keskustan näkökulmasta ainutlaatuinen kulttuurihistoriallinen kohde. Esitetty täydennysrakentaminen vaikuttaisi kielteisesti kaupunkikuvaan ja kulttuuri-perintöön.

Suunniteltu täydennysrakentaminen etenkin korttelin sisäpihalle on ristiriidassa Museoviraston lausunnossaan (MV/23/05.01.01/2019) tekemän ehdotuksen kanssa: "1. Rakennuksia ympäristöineen on hoidettava ja käytettävä siten, ettei niiden kulttuurihistoriallinen arvo heikenny." ja "2. Rakennusten välistä piha-alueita on ylläpidettävä vaikutelmaltaan avoimena."

Uudisrakennukset, etenkin sisäpihan rakennus, ovat suunniteltu suojeltuja kasarmirakennuksia korkeammiksi. Tämä vaikuttaa myös korttelin ulkopuolisten asuntojen näkymiin mm. Maurinkadulta, Kruununhaankadulta ja Liisankadulta. Kantakaupungissa sisäpihan rakennukset ovat pääsääntöisesti kadunpuoleisia rakennuksia matalampia, kuten mm. Liisankatu 14 kaavamuutoksen (2017:12457) selostuksessa todetaan.

Kaavassa on määrätty, että katoille ei saa sijoittaa ilmavaihtohuoneita tai muita teknisiä tiloja, mutta sinne vois sijoittaa terasseja, joka nostaa korkeutta lisää.

Myös Museoviraston näkemyksen mukaan sisäpihan rakennusten tulee olla selkeästi ympäröiviä rakennuksia matalammat, erityisesti kun kyse on historiallisten rakennusten rajaamasta korttelista.

Sisäpihauudisrakennuksen kulmikas, moderni muotokieli on riidassa kasarmirakennuksen kanssa. Tämän lisäksi se peittäisi noin puolet Maurinkatu 1 kasarmirakennuksesta mukaan lukien pääsisäänkäynnin.

### **Vastine**

Suunnitelmia on edistetty ja laadittu museoviraston kanssa yhteistyössä. Uudisrakennusten massoittelua sekä laatutavoitteita on käyty heidän kanssaan läpi sekä ohjattu heidän lausuntojen mukaisesti.

Sisäpihan uudisrakennukset ovat korkeampia kuin kasarmirakennukset, mutta matalampia kuin Pohjoisrannan puoleiset asuinkerrostalot, museoviraston lausunnon mukaisesti. Rakennukset eivät hahmotu katutilasta, Liisankadulta tai Pohjoisrannan puolelta. Katutila Maurinkadun puolella muuttuu uuden kadunvarsirakennuksen myötä. Sisäpihan rakennus tulee näkymään korttelin ulkopuolisille asunnoille ainoastaan korkeimmista kerroksista.

Museoviraston kannanotto: *”Sisäpihan asuinrakennus oli aiemmissa viitetsuunnitelmissa vapaamuotoinen, mutta nykyisissä suunnitelmissa hahmo porrastuu sekä korkeus- että leveyssuunnassa. Päädyt porrastuvat siten, että etualalla oleva kapein massa luo vaikutelman sirosta rakennuksesta. Suhteellisen maltillinen korkeus sopeuttaa rakennukset kaupunkikuvaan korttelin sisällä ja katukuvassa olkoonkin, että sisäpihan rakennus poikkeaa toki perinteisestä hierarkkisesta kadunvarsij- ja piharakennusten välisestä suhteesta. Kaavamääräysten mukainen rakentaminen merkitsee sitä, että kortteliin nousee uutta arkkitehtuuria, joka soveltaa tiilen käyttöä tämän päivän muotokielellä.”*

Kaavassa on määrätty, että *”uudisrakennukset tulee arkkitehtuuriltaan ja detaljikaltaan sopeutua Kruununhaan ja korttelin kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan”* ja että *”Rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattuja ja kolmikerrosrappattuja tai paikalla muurattua tiiltä, joka soveltuu sävyltään väritykseltään, kooltaan ja laadultaan olemassa oleviin arvokkaisiin kasarmirakennuksiin.”*

Pihan osalta kaavassa määrätään että *”Piha-alueet on suunniteltava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisena, suojeltujen kasarmirakennusten arvon edellyttävällä tavalla ja kulttuurihistorialliseen ympäristöön soveltuvana.”*

Kaavan määräykset määrittelevät korkean laatutason sekä yhteensopivuuden arvokkaaseen ympäristöön.

Kaavassa määrätään rakennuksen korkeustaso. Tämä tarkoittaa sitä, ettei rakennuksen korkeimmalle katolle voi sijoittaa terasseja, kaiteita tai muita rakenteita korkeusmerkinnän yläpuolelle. Terasseja ei olla suunniteltu korkeimman katto-osan päälle.

### **Tontti- ja kaava-alue jako**

Korttelin asemakaavasuunnittelun jakaminen useampaan, vain korttelin osan käsittävään kaavaan, estää alueen asukkaita ottamasta korttelin kokonaisratkaisuun kantaa. Lähestymistapa ei edusta kestäväää suunnittelua eikä ole maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden mukainen.

Kaavaehdotus poikkeaa siitä, mitä vireille tullessa esitettiin. Vireille tuon jälkeen kaupunki on hyväksynyt maanomistajien hakemuksesta kasarmirakennusten tontin 9 jakamisen. Vireillä oleva kaavamuutos kattaa uuden tontin 16 eikä koske jäljelle jäänyttä tonttia 17.

Tonttien 15 ja 16 sekä tontin 17 hankkeiden yhteisvaikutuksia tai vaikutuksia toisiinsa ei voida arvioida asianmukaisesti.

Kaavaratkaisussa ei voi asettaa tavoitteita vireiselle tontille, kaava-alueen ulkopuolella, kuten vanhojen arvokkaiden kasarmirakennusten säilyminen tai sisäpihan kunnostamisesta.

Kaava-aluetta tulisi laajentaa, kattamaan OAS vaiheen alue, jotta voidaan varmistaa alueen suojelutarpeet ja vaikutukset voidaan arvioida riittävästi. Vanha kaava on erittäin puutteellinen.

### **Vastine**

Kaupunki on vastaanottanut omistajataholta hakemuksen tonttijakoa varten ja erottelu on päätetty. Tonttijako 13986 on lainvoimainen (22.5.2023). Kaavamuutoksia tehdään tyypillisesti tonttikohtaisesti, etenkin keskusta ja kantakaupunkialueilla. Jokaista kaavamuutosta, tonttikohtaista ja useampaa tonttia koskevaa, tutkitaan osana kokonaisuutta, sekä osana korttelia että osana laajempaa aluetta.

Voimassa olevassa kaavassa myös tontit 20/12 ja 20/15 ovat osana tonttia 20/9. Ne ovat sittemmin eroteltu kokonaisuudesta, tontti 20/12 vuonna 2000 ja tontti 20/15 vuonna 2008, ilman kaavamuutosta. Ja tonteille on rakennettu asuinkerrostalot.

Kaavamääräyksiä on tarkennettu niin, että kaava-alueen piha-alueiden suunnittelua ja toteuttamista on sovitettava yhteen ympäristön kanssa. Selostuksessa on tarkennettu kohdat, joissa viitataan tonttien 15, 16 ja 17 yhteissuunnitteluun ja toteutukseen, niin, että tontti 17 on poistettu tekstistä, sillä tontti 17 ei ole kaava-alueella. Kaava-alueen piha-alueet on kuitenkin suunniteltava ja toteutettava ympäröiviin alueisiin sopiviksi, joka ohjaa suunnittelua kokonaisuus huomioiden. Kaavahankkeen aikana on laadittu yhteinen pihasuunnitelma tonteille 15, 16 ja 17. Suunnitelman mukainen piha-alue on tavoitteena alueelle, vaikka tontti 17 ei enää muodosta osaa kaava-alueesta.

Kaupunki ei ole saanut tontin 20/17 omistajalta kaavamuutoshakemusta. Tontin käyttö on voimassa olevassa kaavassa Y, yleisten alueiden korttelialue. Kaavaratkaisu on valmisteltu ja sen vaikutuksen arviointia koskevat selvitykset ovat tehty koko siltä alueelta, jolla kaavalla on olennaisia vaikutuksia. Naapuritontin käyttö on kaavaa valmisteltaessa huomioitu.

### **Tontin 17 suhde kaava-alueeseen**

Suunnitelmien kohteena on Kruununhaan ja koko Helsingin historiallisen keskustan mittakaavassa ainutlaatuinen kulttuurihistoriallinen ympäristö.

Kasarmirakennusten ja niihin liittyvän pihapiirin suojelutarpeet tulee huomioida Museoviraston lausunnon mukaisesti kaavassa. Nyt selostuksessa kirjataan ainoastaan että, ”kaava-alueella ei ole suojelukohteita”.

Sisäpihan uudisrakennus sijoittuu erittäin lähelle Maurinkadun varren kasarmirakennusta, johon sijoittuu päiväkotitiloja. Säännösten mukai-

nen 4 m:n etäisyys rajasta ei täyty eikä myöskään 45-asteen valokulma. Tämä ei ole toivottua päiväkodin näkökulmasta eikä uudisrakennuksen tulevien asukkaiden näkökulmasta.

### **Vastine**

Selostukseen on täsmennetty, että kaava-alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ”Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki”. Kaava-alueella ei ole suojelukohteita, mutta sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat kasarmirakennukset ovat suojeltu 18.9.1980 annetulla valtioneuvoston päätöksellä valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla (278/1965, sittemmin 480/1985). Valtion luopuessa kiinteistöstä on ELY-keskus käynnistänyt suojeluprosessin rakennusperintölain 11 §:n mukaisesti. Jos alueesta laaditaan kaavamuuotos, suojellaan rakennukset kaavassa, ja jos kaavamuuotosta ei laadita, suojellaan rakennukset rakennusperintölain mukaisesti.

Kaavassa määrätään uudisrakennusten ja piha-alueiden soveltuvuudesta ympäröivään kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen ympäristöön. Kaavassa määrätään myös korkeista laatuvaatimuksista.

### **Liikenne, huolto, pysäköinti ja melu**

Asemakaavan jatkovalmistelussa tulee ottaa päämääräksi, ettei autoliikenne Maurinkadulla lisääny. Kortteliin suunnitellut toiminnot tuovat mukanaan lisää liikennettä kapealle Maurinkadulle. Asiaan vaikuttaa myös Välikadun tulevat liikennejärjestelyt, jotka ohjaavat lisäliikennettä Maurinkadulle suoraan Pohjoisrannan sillalta. Pysäköintihallin sisäänajo tulisi toteuttaa jo valmiiksi vilkkaasti liikennöidyltä Pohjoisrannalta.

Ajoreitti aiheuttaa vaaraa ajoreitille suoraan avautuville asuntojen ja liiketilan asukkaille ja asiakkaille.

Lisääntyvä liikenne lisää myös meluhaittaa. Myös ilmastointilaitteiden ym. meluun kehoitetaan kiinnittämään huomioita.

Maanalainen pysäköinti on tarpeetonta ja kannustaa yksityisautoiluun kantakaupungissa. Autopaikkojen rakentaminen ei ole välttämätöntä yleiskaavan mukaan.

Kaavaehdotuksessa on puutteellisesti selvitetty päiväkodin turvallisen kävely- ja saattoliikenteen järjestämistä. Ajoyhteys keskelle korttelia sijoittuvan rakennuksen maanalaisiin tiloihin menisi osin risteävästi päiväkotiin saapuvien lasten liikkumisen kanssa. Tontin paloittelun vuoksi, jää epäselväksi, miten ehdotettu rakentaminen ja suojeltujen rakennusten suunniteltu käyttö vaikuttavat liikenteeseen.

Maurinkadun pysäköintipaikkoja tulee vähentää mahdollisimman vähän. Niiltä osin kuin pysäköintipaikan poistaminen on tarpeen jonkin toi-

minnon vuoksi, tulisi tutkia mahdollisuuksia sallia pysäköinti muina aikoina kuin paikka on tarpeen tuon toiminnon vuoksi. Alueen pysäköintipaikkatilanne on kestävä.

Laajemmin alueen vireillä olevat ja tulevat hankkeet tulevat vaikuttamaan alueen liikenteeseen sekä pelastustie järjestelyihin. Näitä ei olla tutkittu muuta kuin tonttien 15 ja 16 osalta.

Pohjoisranta 20b:n jätehuolto ja ajoyhteys taloyhtiön pihaan tapahtuu nykyisellään Maurinkadun kautta. Onkin varmistettava, että tarvittava yhteys varmistetaan myös jatkossa.

### **Vastine**

Täydennysrakentamisen laskennallinen liikennetuotos on noin 40 autotietä vuorokaudessa. Liikennemäärän kasvulla ei ole merkittävää vaikutusta liikennemelutasoon. Ajoyhteys korttelin maanalaisiin tiloihin on normaali tonttiliittymä, joita sallitaan jokaiselle tontille tavallisesti yksi kappale. Rakennettava tonttiliittymä ja sen vaikutus päiväkodin kävely- ja saattoliikenteeseen ei poikkea alueen nykyisistä tonttiliittymistä.

Uusien rakennusten taloteknisten laitteiden aiheuttamia äänitasoja säädelään ääniympäristöasetuksella 796/2017. Siinä on annettu suurimmat sallitut äänitasot, jotka eivät saa ylittyä läheisten asuinrakennusten avattavien ikkunoiden tai tuuletusluukkujen ulkopuolella, oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ja virkistykseen käytettävillä piha- tai oleskelu-alueilla. Lisäksi kaavassa on annettu määräys pysäköintitilojen ilmanvaihtojärjestelyistä, ne eivät saa aiheuttaa ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoilla, ulko-oleskelutiloille tai ympäristölle.

Asemakaavamuutoksen mahdollistaman asuinrakentamisen tuottama autotietämäärä on vähäinen, eikä aiheuta merkittäviä muutoksia katuverkollle. Lisärakentaminen tuottaa laskennallisesti yhteensä noin 40 autotietä vuorokaudessa, joka on noin 3 % Maurinkadun nykyisestä arvioidusta liikennemäärästä. Asemakaavassa määrätään rakennettavaksi tontille 1 autotietä jokaista 150 asuinkerrosneliömetriä kohden. Autotietävelvoite on voimassa olevan ja kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.12.2015 päättämän laskentaohjeen mukainen. Velvoittamalla autotietäjen rakentamista lisärakentamisen yhteydessä mahdollistetaan nykyisten asuinpysäköintipaikkojen käytettävyys alueen nykyisille asukkaille.

Maurinkatu on tonttikatu, jolle ei liikennesuunnittelun periaatteiden mukaisesti ohjata muuta kuin alueelle saapuvaa ja alueelta lähtevää liikennettä. Alueen ohittava autoliikenne käyttää jatkossakin Pohjoisrantaa, joka on pääkatu sekä Liisankatua, joka on alueellinen kokoojatu. Sisäänajo maanalaiseen pysäköintihalliin ei ole mahdollista sijoittaa Pohjoisrantaan, koska tontit eivät rajaudu Pohjoisrantaan ja sisäänajo sijoittuisi viereiselle tontille. Maurinkadun pysäköintipaikkoja poistuu ai-noastaan tonttiliittymien edustalta siten, että tontille ajo mahdollistuu asukkaille ja pelastusajolle.

Tontti 17, johon suunnitellaan uutta päiväkotia, on kaava-alueen ulkopuolella. Päiväkotitoiminnan vaikutuksia ja -toiminnan vaatimia järjestelyitä on tutkittu kaavasunnittelun yhteydessä. Päiväkodin sijoittaminen Maurinkatu 1 tontille muuttaa alueen liikennettä. Päiväkoti tuottaa saatotomatkoja aamuisin ja iltapäivisin. Lisäksi päiväkotia tuottaa arkipäivisin päivittäistä huoltoliikennettä. Saatto- ja liikenteelle varataan Maurinkadun varresta lyhytaikaista pysäköintitilaa päivääjaksi. Iltaisin, öisin ja viikonloppuisin saattopaikoilla sallitaan pidempiaikainen pysäköinti. Toisaalta pihalla sijaitsevat pysäköintipaikat poistuvat päiväkodin pihan tieltä ja autoliikenne pihan pysäköintipaikoille poistuu.

Vireillä olevien ja tulevien rakennushankkeiden rakentamisen aikaiset ja lopulliset vaikutukset arvioidaan hankekohtaisesti.

Ajoyhteys Pohjoisranta 20b:n pihalle on merkitty nykyisin rasitteena Pohjoisrannan puolelta.

### **Maanalainen tila**

Suunnitellusta täydennysrakentamisesta ja etenkin maanalaisen pysäköinnin edellyttämistä toimista (mm. louhinta ja räjäytystyöt) voi aiheutua merkittäviä vaurioita ympäröivien rakennusten rakenteisiin.

Lisäksi vaikutus alueen pohjaveteen ja hulevesien kulkuun tulee selvittää kunnolla. Arvioinnissa tulee ottaa huomioon, että hulevesien määrä tulee entisestään lisääntymään ilmastonmuutoksen myötä, kun sään ääri-ilmiöt (sateet) lisääntyvät.

### **Vastine**

Maanalaisesta rakentamisesta on annettu kaavamääräys: *”Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.”*

Lisäksi on annettu kaavamääräys: *”Maanalaisten tilojen rakentamisen yhteydessä tulee estää pinta- ja orsivesien kulkeutuminen viereisen kiinteistön rakennuksiin.”* Hankkeeseen ryhtyvä esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä rakentamisen aikaiset suunnitelmat.

### **Viherkerroin ja olemassa oleva puusto**

Kaupunkialueella viheralueiden määrää ei tulisi vähentää, vaan korttelin piha-alueella tulisi kehittää laajentamalla viherympäristöä suojellen myös pihalla kasvavat arvokkaat saarnipuut. Tämä tukisi myös varautumista ilmastonmuutoksen seurauksiin (kuumuus, lisääntyvät sateet) ja toisaalta sitoisi hiiltä, sekä vastaamaan tulevan päiväkodin tarpeisiin.

Kaava-alue on lähes kokonaisuudessaan kansi rakennetta. Maanalaisia tiloja on pienennetty, mutta ne kattavat lähes koko alueen. Tämä tarkoittaa sitä, että olemassa olevat hyväkuntoiset puut poistuvat.

Pihan puuston häviäminen tulee nähdä osana alueella tapahtuvaa laajempaa kielteistä kehitystä (mm. Pohjoisranta 22 ja 24 edestä kaadetut puut, Siltavuorenranta, Kirjanpuiston kohtalo jne.).

Kaava-alueella tulee ehdottomasti toteutua viherkertoimen tavoiteluku 0,9. Kaava-alue ei ole lähtökohtaisesti tiiviisti rakennettu kaupunkialue vaan kyseinen sisäpiha on hyvin tilava. Nyt suunnitellaan tiiviisti rakennettua kaupunkialuetta ilman riittävää vihertilaa. Asukkaille ja koko alueen viihtyvyydelle viherkertoimen suosituksissa pysyminen on ensiarvoisen tärkeää, eikä syitä suositusten kiertämiseen tällä alueella ole. Lievennys kertoo sen, että suositetaan asuinrakentamista ympäristöllisten ja ekologisten näkökulmien sijaan.

### **Vastine**

Kaava-alueelta poistuu olemassa olevaa puustoa rakentamisen myötä. Tavoitteena on säilyttää rakennusalan ulkopuolelle jäävät puut. Kaavassa on määrätty, että molemmilla tonteilla tulee säilyttää vähintään kolme puuta, eli yhteensä kuusi puuta, tai puiden uudelleen istuttamista.

Kaavaratkaisusta on poistettu määräys, joka sallii viherkertoimen tavoitetasoksi 0,8. Kaavaratkaisuun on lisätty määräys, jonka mukaan tontilla 20/16 viherkertoimen tavoitetaso on oltava vähintään 1,0. Tontilla 20/15 viherkertoimen tavoitetaso määräytyy voimassa olevan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan.

Viherkertoimen tavoitetasojen toteutuminen tonteilla mahdollistaa suunnittelualueella monipuolista kasvillisuutta, puiden lisäksi myös esimerkiksi niittyä, perennoja, pensaita, puita sekä hulevesiä imeyttäviä pintoja. Vaikka rakentamisen myötä alueen olemassa olevaa puustoa valittavasti häviää, alueen kokonaisvehreys tulee lisääntymään. Viherkertoimen tavoitetaso toteutumisen myötä alueen vehreys lisääntyy aiemmasta, mikä tulee myös luonnon monimuotoisuutta.

### **Lintuturvallisuus, lintujen pesiminen ja lepakot**

Lintujen turvallisuutta tulisi parantaa. Tämän lisäksi, kasarmirakennuksissa on tervapääsky- ja varpusyhdyskuntien pesäpaikkoja. Lintujen pesintämahdollisuuksien jatkuminen alueella on turvattava näitä yhdyskuntia vahvistamalla, tarjoamalla uudisrakennuksissa aiempaa paremmin pesintään soveltuvia pesäpaikkoja kuumien kattopeltien alusten sijaan. Myös nykyisten pesäpaikkojen säilyminen mahdollisessa remontissa on epäselvää, mikä merkitsisi huonoa alueen lintukannoille.

Pihan yllä ja Maurin- ja Kristianinkadun kulmassa viihtyvät myös lepakot.

## **Vastine**

Kaavaratkaisu ei suoranaisesti vaikuta kasarmirakennuksessa pesiviin lintuihin. Rakentamisen aikaiset vaikutukset ovat mahdollisia. Tieto on annettu hankkeeseen ryhtyvälle jatkosuunnittelua varten.

Kaavahankkeen aikana laadituissa pihasuunnitelmissa on esitetty mm. pensasistutuksia, joita alueen linnusto voi hyödyntää. Kaavamääräys esittää vähimmäismääräksi kuusi säilytettävää tai istutettavaa puuta kaava-alueella.

Aluetta ei ole merkitty arvokkaaksi, tärkeäksi tai paikallisesti tärkeäksi lepakko alueeksi Helsingin luonto, 2014 lepakkoselvityksessä. Lähimmät lepakkoalueet sijaitsevat Töölönlahden ympäristössä sekä Kulo-saaren eteläosassa.

## **Rakennusaikaiset haitat olemassa oleviin asukkaisiin ja päiväko-tiin**

Uusi rakentaminen heikentäisi jälleen naapuriasukkaiden elinoloja, jotka ovat kärsineet melu-, pöly- ja muista haitoista Kruununsilta hankkeen myötä jo vuosia.

Kuina suurpäiväkoti, sen ahdas piha ja louhinta- ja rakennustyöt sovit-taminen yhteen? Kyseenalaistamme päiväkotitoiminnan mahdollistami-sen rakennustöiden aikana. Miten lasten turvallinen ulkoilu voidaan var-mistaa jo ennakoita-arvioiden liian ahtaalla pihalla rakennustöiden ai-kana?

Miten vaikuttaa louhinta- ja rakennustöiden aiheuttama melu- ja pöly-haitta välittömästi päiväkodin vieressä? Lisäksi edessä on myös Liisan-katu 1 kasarmirakennuksen peruskorjaus, jolloin päiväkoti jää kahden rakennustyömaan väliin.

## **Vastine**

Rakentamisen ajan suojaus- ja liikennejärjestelyt selvitetään ja määri-tellään ennen rakentamisen alkamista parhaalla mahdollisella tavalla. Järjestelyistä päätetään rakennusluvan yhteydessä. Korttelin muiden toimintojen mahdollistaminen alueella myös rakentamisen aikana on ehtona rakennusluvan myöntämiselle.

## **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julki-sesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ole-massa olevaan kunnallistekniikkaan, viereisen tontin kasarmirakennus-ten merkittävyyteen ja näin ollen lähiympäristön suunnitteluun, korttelin sisäpihaan, pelastautumisjärjestelyihin sekä mahdollisiin muinaisjään-nöksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

## Vastineet lausuntoihin

### Helen Oy

Jatkosuunnittelussa ja alueen rakentamisessa on huomioitava, että nykyiset kaukolämpöjohdot sijoittuvat osittain kaavassa osoitetulle uudelle rakennusalueelle.

### Vastine

Tieto on välitetty hankkeeseen ryhtyvälle jatkosuunnittelua varten. Lausunnon johdosta on lisätty kaavamääräys liittyen kaava-alueen läpi kulkevaan kaukolämpöjohtoon ja viereisten kiinteistöjen lämmityksen varmistamiseen.

### Helen Sähköverkko Oy

Maurinkadun molemmilla reunoilla kulkee 110 kV kaapelit, joiden merkitys on tärkeää koko kantakaupungin sähkönjakelulle. Kaapeleille tulee jäädä riittävät suoja-alueet kaapeleiden kunnossa pysymisen, henkilöturvallisuuden ja mahdollisen korjattavuuden vuoksi.

### Vastine

Kaavassa on annettu määräys, jossa todetaan, että maanalaisten tilojen rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa kunnallistekniikan verkoille.

### Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Asemakaavassa on määräys: *”Korttelin 20 pohjoisosassa tulee mahdollistaa rakennukseen sijoitettava katolle ulottuva ilmanvaihtokanava viereisen pumppaamon ilmanvaihtoa varten.”* Kaavamääräystä tulee täsmentää siten, että ilmanvaihtokanavan saa sijoittaa rakennukseen korvauksetta.

---

Kantakaupungin alue on tällä hetkellä sekaviemäröity, mutta HSY:n tavoitteena on eriyttää alueella muodostuvat hulevedet sekaviemäriverkostosta. Hulevesien eriyttäminen tapahtuu pääsääntöisesti vesihuollon saneeraushankkeiden yhteydessä. Uudiskohteissa kiinteistön tulee aina liittyä erillisillä hulevesi- ja jätevesiliitoksilla HSY:n viemäriin.

### **Vastine**

Pumppaamon ilmanvaihdon sijoittamista koskevaa kaavamääräystä on muutettu lausunnossa esitetyllä tavalla.

### **Museovirasto**

Kaava-alue sijaitsee Uudenmaan tarkk'ampujapataljoonan kasarmin vanhojen rakennusten välittömässä läheisyydessä. Museovirasto antaa lausuntonsa erityisesti siltä kannalta, miten kaava vaikuttaa kasarmin rakennusperintöön.

Kasarmirakennukset on suojeltu 18.9.1980 annetulla valtioneuvoston päätöksellä valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla (278/1965, sittemmin 480/1985), mikä onkin todettu kaavaselostuksessa.

Mikäli kasarmirakennusten tuleva käyttö ei edellytä asemakaavan muutosta, tullaan ne todennäköisesti suojelemaan rakennusperintölain (498/2010) nojalla. Suojeluasia on vireillä Uudenmaan ELY-keskuksessa. Museovirasto on antanut ELY-keskukselle 29.01.2020 suojeluasiassa lausunnon (MV/23/05.01.01/2019) kohteen kulttuurihistoriallisesta merkittävästä sekä rakennusten lähiympäristöä, ulkoasua ja sisätiloja koskevista suojelutavoitteista. Rakennusten välisestä piha-alueesta todettiin, että sitä olisi ylläpidettävä vaikutelmaltaan avoimena.

Kahden miehistörakennuksen väliin jäi alun perin avoin paraatikenttä. Kortteli on sittemmin täydentynyt reunoiltaan asuin kerrostaloin. Aikanaan merenrantaan avautuneelta pihalta on nykyisin näköyhteys mereen ainoastaan porttimaisen aukon kautta, kun Pohjoisrantaan Liisankadun kasarmirakennukseen nähden kulmittain on 1929 rakennettu nk. Kiholinna. Vanhojen kasarmirakennusten ja kerrostalojen välille jää kuitenkin edelleen avara, meren suuntaan viettävä pihamaa, joka toimii pysäköinnin ja muiden pihatoimintojen alueena.

Museovirasto on seurannut kaavan viitesuunnittelua. Yksi keskeinen lähtökohta on ollut se, että sisäpihan eteläpuolisko kulmittain sijoitettujen kasarmirakennusten edustalla jää edelleen avoimeksi ja uusi kerrostalo saadaan sijoitettua kohti pihan pohjoispäätä. Tämä rauhoittaa kasarmirakennusten kulmaukseen jäävän pihan eteläosan siten, että siinä on edelleen mahdollista saavuttaa kokemus kasarmista rakennukseen ja kenttineen.

---

Sisäpihan asuinrakennus oli aiemmissa viitesuunnitelmissa vapaamuotoinen, mutta nykyisissä suunnitelmissa hahmo porrastuu sekä korkeus- että leveyssuunnassa. Päädyt porrastuvat siten, että etualalla oleva kapein massa luo vaikutelman sirosta rakennuksesta. Suhteellisen maltillinen korkeus sopeuttaa rakennukset kaupunkikuvaan korttelin sisällä ja katukuvassa olkoonkin, että sisäpihan rakennus poikkeaa toki perinteisestä hierarkkisesta kadunvarsi- ja piharakennusten välistä suhteesta. Kaavamääräysten mukainen rakentaminen merkitsee sitä, että kortteliin nousee uutta arkkitehtuuria, joka soveltaa tiilen käyttöä tämän päivän muotokielellä.

### **Vastine**

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien kasarmirakennusten ja sisäpihan eteläpuoliskon suojelutavoitteet huomioidaan myös jatkosuunnittelussa.

### **Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)**

Uudisrakennukset sijoittuvat asetuksella suojeltujen Uudenmaan kasarmirakennusten läheisyyteen niiden piha-alueelle. Piha-aluetta ei ole suojeltu. Rakennukset tulevat muuttamaan avointa piha-aluetta suljettummaksi. Etenkin kasarmipihalle sijoitettu viidestä seitsemään kerrosta korkea massa tulee sulkemaan osan avoimesta piha-alueesta. Pihaa on käytetty kasarmiaikana avoimena paraatikenttänä.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisu tulee muuttamaan kasarmikokonaisuuden ominaispiirteitä nykyisen avoimen tilan osalta. Kaavaratkaisu jättää kuitenkin pihaa eteläosassa siinä määrin avoimeksi, että kasarmikorttelin ominaispiirteet ovat tunnistettavissa. Idän ja koillisen suunnalta rakennukset jäävät kadunvarsirakennusten taakse, joten Pohjoisrannan arvokkaaseen kaupunkikuvaan kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta.

### **Vastine**

Sisäpihan eteläpuolisko sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella. Pihan suunnittelu kokonaisuutena on ollut osana kaavatyötä ja työ tulee myös tulevaisuudessa ohjaamaan mahdollista kehitystä kasarmirakennusten tontilla.

Kaavassa määrätään, että sekä uudet rakennukset että piha-alue on suunniteltava korkeatasoisina ja kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan soveltuvina.

### **Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala**

Tontin rakentamisen yhteydessä on huomioitava viereen suunnitellun Maurinkatu 1 päiväkodin toiminnan turvallisuus ja terveellisyys, sekä meluasiat.

**Vastine**

Tieto on välitetty hankkeeseen ryhtyvälle jatkosuunnittelua varten.

**Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos**

Sammutustoimintaa varten nostolavayksikölle on suunniteltava pelastustie ja nostopaikka enintään 10 metrin päähän kolmikerroksisesta tai sitä korkeammasta rakennuksesta. Nostolavayksikköä käytetään esimerkiksi kattopaloissa kuljettamaan sammutuskalustoa ja pelastajia.

Pelastusyksiköllä ja ensihoitoyksiköllä tulee päästä enintään 10 metrin etäisyydelle kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen uloskäynneistä ja sammutusreiteistä. Mikäli esimerkiksi asuinkerrostalon uloskäytäväporrashaueeseen johtaa useampia ulko-ovia, riittää että pelastusyksiköllä päästään enintään 10 metrin etäisyydelle yhtä näistä ulko-ovista.

Suunnittelussa tulee huomioida rakenteiden kantavuudet ja nostolava-auton kääntösäde voimassa olevan pelastustien suunnitteluohjeen mukaisesti.

Pelastuslaitos suosittelee asuntoihin omatoimisia varatieratkaisuja.

Olemassa olevien rakennusten osalta tulee ottaa huomioon, ettei niiden mahdollisia sammutus- ja pelastusjärjestelyjä heikennetä (sammutusreitit, varatiet).

Etäisyydet olemassa oleviin rakennuksiin asetuksen 848/2017 sekä asetuksen perustelumuistion mukaisesti.

Tarkemmat palotekniset ratkaisut tulee käydä pelastuslaitoksen kanssa läpi rakennuslupavaiheessa.

**Vastine**

Tieto on välitetty hankkeeseen ryhtyvälle jatkosuunnittelua varten. Suunnitelmat ovat käyty läpi pelastuslaitoksen kanssa, josta on muistio kaavan liiteaineistossa. Lopulliset pelastusturvallisuuteen liittyvät suunnitelmat tarkentuvat rakennuslupavaiheessa.

**Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo**

Museovirasto on antanut lausuntonsa (16.5.2024), ja kaupunginmuseo yhtyy siinä esitettyihin näkemyksiin. Yksi keskeinen lähtökohta on ollut se, että sisäpihan eteläpuolisko kulmittain sijoittuvien kasarmirakennusten edustalla jää edelleen avoimeksi ja uusi kerrostalo saadaan sijoitettua kohti pihan pohjoispäätä.

Arkeologisen perinnön osalta kaupunginmuseo oas-vaiheen lausunnon mukaisesti tuo esiin seuraavaa. Sotamuseon kortteli ei sijaitse Helsin-

gin vanhan asemakaava-alueen muinaisjäännösalueella. Kaava-alueella tiedetään kuitenkin sijainneen valtion tontin nro 9 pohjoisosassa 1700-luvun puolivälissä puuparakkeja liittyen Siltavuoren linnoittamiseen. Näistä on saattanut jäädä jäljelle perustuksia tai muita jäännöksiä. Alueelle ei edellytetä arkeologisia tutkimuksia tai valvontaa, mutta mikäli maahan kajoavissa töissä havaitaan muinaisjäännökseen viittavia rakenteita, tulee olla yhteydessä Helsingin kaupunginmuseoon, jotta havainnot saadaan dokumentoitua (MML 14§).

Rakentamista ja ympäristön suunnittelua ohjaavat kaavamääräykset ovat perusteltuja.

### **Vastine**

Tieto mahdollisista muinaisjäännöksistä on annettu hankkeelle ryhtyvälle.

---

## Sotamuseon korttelin suunnittelun käynnistämiseen liittyvä asukastilaisuus

Aika ja paikka: Svenska Klubben, 24.2.2020 klo 18-20

Tilaisuuden tavoitteena oli tutustua naapurustoon, tehdä korttelin asukkaat tietoisiksi suunnittelun käynnistämisestä ja kartoittaa mahdollisia yhteisiä intressejä sekä viitesuunnitelman kipupisteitä. Tilaisuudessa esiteltiin maanomistajan lähtökohdat, viitesuunnitelmat yleisellä tasolla ja suunnittelun yleisaikataulu.

Tilaisuuden järjesti Senaatti-kiinteistöt ja Kruunuasunnot. Tilaisuuteen osallistui:

- noin 50 - 60 naapuria
- Otto Virenius, Kiinteistökehityspäällikkö, Senaatti-kiinteistöt
- Mika Karlsson, toimitusjohtaja, Kruunuasunnot Oy
- Saana Rossi, kaavoittaja, Helsingin kaupunki
- Selina Anttinen, Anttinen & Oiva arkkitehdit
- Juha-Pekka Turunen, Akordi Oy (tilaisuuden pj.)

Juha-Pekka Turunen avasi tilaisuuden, esitteli tilaisuuden tavoitteet ja ohjelman sekä asiantuntijat. Maanomistajan lähtökohdat esitteli Otto Virenius Senaatti-kiinteistöistä ja Selina Anttinen esitteli viitesuunnitelmat. Esitysten jälkeen avattiin keskustelu. Tähän muistioon on kirjattu ja teemoitettu keskustelussa esiin nousseet asiat ja kysymykset pääpiirteissään sekä tehty joitakin huomioita jatkossa pohdittavaksi. Kysymyksiin esitettyjä vastauksia ei ole kirjattu.

### KESKUSTELUA

#### Hule- ja pohjavedet

- tuotiin esiin, että korttelissa on ollut ongelmia vesien hallinnan ja johtamisen kanssa ja ongelmien korjaamiseksi on jouduttu tekemään kalliita korjauksia ja ratkaisuja. Vesiasia pitää ottaa vakavasti ja selvittää ratkaisut jo suunnitteluvaiheessa ja varmistaa ettei muutoksista aiheudu haittoja naapuritonttien rakennuksille

#### Maaperä ja kallio

- korttelin maaperä herätti muutamia kysymyksiä ja huolia. Miten esimerkiksi rakentamisen aikaiset vaikutukset ja mahdolliset vauriot naapureille, jos kalliota joudutaan louhimaan. Ajoyhteys pysäköintilaitokseen kiinnosti myös ja sen toteutus ja vaikutukset. Jatkossa voisi olla hyvä laatia joitakin havainnekuvia myös pysäköintilaitoksen sisäänajosta, nyt tuntui, että asia jäi vähän epäselväksi

#### Havainnekuvat, näkymät ja etäisyydet

- Kaivattiin jatkossa kuvia myös uudisrakennuksesta pohjoiseen päin, pihasta eri suunnista sekä Kiholinnan ikkunoista avautuvia maisemia. Tiedusteltiin rakennusten välisiä etäisyyksiä ja kysyttiin valokulmista. Jatkossa hyvä näyttää varjostuskuvia eri vuodenaikoina. Oltiin huolissaan muuttuvien näkymien vaikutuksista asuntojen hintoihin ja

alimpien kerrosten asuntojen joutumisesta varjoon, varsinkin niissä asunnoissa, jotka eivät ole läpitalon huoneistoja.

#### Jätehuolto ja pihan rakenteet

- tiedusteltiin miten tulevien asuntojen jätehuolto ja huoltoliikenne muutenkin on tarkoitus järjestää. Voisi pohtia myös sitä, voiko eri yhtiöiden jätehuoltoa jotenkin ratkaista yhdessä

#### Päiväkoti

- Päiväkotia ei sinänsä kukaan vastustanut mutta ehdotettiin, että se voisi sijaita sotamuseon rakennuksessa tai jos tehdään pihalle uudisrakennus niin se olisi vain matala päiväkotirakennus eikä korkea kerrostalo. Muutamissa puheenvuoroissa kummasteltiin päiväkodin tarvetta yleisellä tasolla.

#### Täydennysrakentaminen

- täydennysrakentamiseen suhtauduttiin kriittisesti. Arvosteltiin viitesuunnitelman rakennusten korkeutta ja kokoa sekä vaikutuksia naapuritalojen näkyymiin sekä pihan avaruuden katoamista. Oltiin huolissaan tulevien rakennusten toteutumisesta suunnitellulla tavalla eli pelättiin, että voivatko ne vielä kasvaa korkeudeltaan tai muuttua muodoltaan. Kattomuodoista oli myös tiedusteluja. Tulevien asuntojen määrää tiedusteltiin ja haluttiin tätä kautta suhteuttaa muutoksen suuruutta nykyiseen rakennusten määrään. Esitetty arvio uusien asuntojen määrästä taisi olla vähän yläkanttiin ja tätä varmaan jatkossa hyvä täsmentää.
- Yhdessä puheenvuorossa oltiin huolissaan vanhojen rakennusten korjaamisen kalleudesta ja toivottiin lisärakentamisen auttavan taloudelliseen yhtälöön. Pelättiin toteuttajatahon konkurssia kuten Mariankatu 23 hankkeessa naapurissa missä ei ollut lisärakentamista.

#### Suojelu

- vanhojen rakennusten suojelua kannatettiin sinänsä mutta keskustelua herätti se, että onko suojelu liian tiukkaa ja estääkö se asuntojen rakentamisen sotamuseon rakennuksiin. Kaivattiin tästä museovirastolta vielä harkintaa ja jatkossa museoihmisten osallistumista mahdollisiin tuleviin tilaisuuksiin.

#### Konversio

- kyseltiin kaupungin konversioperiaatteiden perään ja katsottiin että tässä kohtaa pitäisi tehdä tapauskohtaista harkintaa, josko olisi kuitenkin mahdollista muuttaa sotamuseon tilat asunnoiksi. Asumista suojeltaviin taloihin toivottiin useassa puheenvuorossa.

#### Pysäköinti

- pysäköintilaitoksesta keskusteltiin aika vähän, joitakin kysymyksiä sen toteutusperiaatteista ja siitä tulisivatko paikat myyntiin vai vuokralle. Kiinnostusta voisi paikkoihin olla, pysäköintilaitos ei sinällään herättänyt suurta kritiikkiä.

#### Puut

- nykyisten puiden säilyttämistä toivottiin mahdollisuuksien mukaan

## Muuta

- Tiedusteltiin, miten jatkossa keskustelua jatketaan ja tuleeko uusia tilaisuuksia. Tilaisuuden perusteella vaikuttaisi ainakin kiinnostusta ja tarvetta olevan. Ehkä OAS:iin liittyen ei vielä ole juuri uutta kerrottavaa, mutta viimeistään luonnosvaiheessa voisi olla mielekäästä järjestää uusi tilaisuus?
- ennen tilaisuutta tuotiin esiin maalämmön hyödyntämismahdollisuudet Kiholinnan osalta eli voisiko olla mahdollista tehdä maalämpökaivoja kenties naapurin puolelle