

Vuorovaikutusraportti

Taka-Töölön alueen (Rajasaarentie 6) asemakaavan muutos

Päiväty 14.11.2022, täydennetty 8.4.2024 ja 17.9.2024

Diaarinumero HEL 2015-005401

Hankenumero 4564_3

Asemakaavakartta nro 12788

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 2015 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022, 2023 ja 2024 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa ollut nähtävillä 6.6.–1.7.2016
- nähtävilläolosta on ilmoitettu kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Töölöläinen-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Päivitetty OAS

- Päivitetty OAS ja muuta aineistoa ollut nähtävillä 29.11.–20.12.2021
- nähtävilläolosta on ilmoitettu kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Töölöläinen-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus ollut julkisesti nähtävillä 14.11.–13.12.2022
- kaavaehdotus ollut uudelleen julkisesti nähtävillä 8.4.–7.5.2024
- julkisesta nähtävilläolosta on ilmoitettu verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle syyskuussa 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, 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.

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 6.6.–1.7.2016

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin talvella 2021 ja uudelleen syksyllä 2022. Osa aiempien vaiheiden kannanottojen aiheista ei ole enää ajankohtaisia muuttuneiden lähtökohtien takia.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat huvila Brävallan kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä kiinteistöissä todettuihin kosteusvaurioihin, suunnittelualueen maanalaisiin linjoihin ja tunneleihin, maantasokerroksen liiketiloihin sekä alueen palvelutarpeisiin.

Osa kannanotossa esitetyistä asioista ei ole enää ajankohtaisia päivitettyjen suunnitelmien myötä. Muilta osin kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että huvila Brävallan kulttuurihistoriallista arvoa ja suojelua, maanalaisia linjoja ja tunneleita sekä alueen palvelutarpeita koskevat asiat on huomioitu kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 29.11.–20.12.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tontin halki kulkeviin jätevesitunneleihin ja suojaputkien kaavamerkintöihin, louhintatöihin, alueen vehreyteen ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä Huvila Brävallan suojeluun ja tulevaan käyttöön.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että maanalaisia tunneleita ja suojaputkia koskevat asiat sekä veh-

reyttä ja kulttuurihistoriallisia arvoja koskevat seikat on huomioitu kaavaratkaisussa ja tarpeen mukaan kaavamerkinnöissä sekä –määräyksissä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Tunnelit ja putket

Jätevesitunnelit ja merivesitunneli on merkitty kaavakarttaan yhdyskuntateknisen huollon tunneli -merkinnällä ja tähän liittyen on määrätty rajoituksesta louhinnan suorittamiselle.

Alueen vehreys ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet

Kaavaratkaisu perustuu arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen, jossa mm. rakennuksen sijoittelulla on saavutettu puustoisien ja vehreän ominaisluonteen säilyttäminen.

Asemakaavassa on kiinnitetty huomiota kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopiviin rakennusten ja ulkoalueiden materiaali- valintoihin, maaston muotojen ja kasvillisuuden sekä huvilan ympäristön puutarhamaisen luonteen sekä istutusten säilyttämiseen.

Uudisrakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema on kaavassa rajoitettu ja sovitettu suojellun Huvila Brävallan ja läheisten asuinrakennusten korkeusasemaan.

Huvila Brävallan suojelutavoitteet

Huvilan suojelumerkintä sr-1 säilyy ja määräystä on täydennetty koskemaan myös arvokkaita sisätiloja.

Sibeliuksen puisto ja Sibelius-monumentti

Sibeliuksen puiston ja Sibelius-monumentilla vierailevien suurten matkailijamäärien palvelutarpeet on otettu huomioon siten, että kaavaratkaisun myötä hyvät kulkuyhteydet suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä säilyvät. Huvilan tonttia ei saa aidata puiston suuntaan ja määräystasolla on mahdollistettu puistoon suuntautuvan kulkutien rakentaminen. Huvila Brävallan tontin käyttötarkoituksella mahdollistetaan puiston toimintaan kytkeytyvä liiketila- ja ravintolakäyttö.

Asuminen

Huvila Brävallan tiloihin ei asemakaavassa sallita asumiskäyttöä.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 6.6.–1.7.2016

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamiseen, jota vastustettiin maisemallisista ja liikenneturvallisuuteen liittyvistä syistä. Lisäksi vastustettiin huvila Brävallan yksityistämistä ja muuttamista asuinkäyttöön.

Osa mielipiteiden aiheista ei ole enää ajankohtaisia muuttuneiden lähtökohtien takia. Muilta osin mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että päiväkotirakennuksen suunnittelusta on järjestetty arkkitehtuurikilpailu, jossa on haettu parasta mahdollista ratkaisua uudisrakennuksen sijoittamiseksi arvokkaaseen ympäristöön. Kaavaratkaisu on laadittu arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 13 kpl.

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 29.11.–20.12.2021

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen tyyliin, sijoitteluun ja tarpeellisuuteen, vanhan päiväkotirakennuksen purkamiseen, liikenteen turvallisuuteen, lintujen turvallisuuteen sekä ehdotuksen vaikutuksiin Sibeliuksen monumenttiin ja Sibeliuksen puistoon.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kasvaneen päivähoidon paikkatarpeen vaatima täydennysrakentaminen on arkkitehtuurikilpailun pohjalta suunniteltu mahdollisimman hyvin Sibeliuksen puiston arvoympäristöön ja läheiseen Taka-Töölön kerrostaloalueeseen sopeutuvaksi. Suunnittelussa keskeisenä tavoitteena on ollut liikenneturvallisuuden varmistaminen. Huvila Brävallaan osoitettu käyttö on mahdollista kytkeä jatkossa Sibeliuksen puiston toimintaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Päiväkodin uudisrakennus

Uudisrakennusta vastustetaan maisemallisista ja liikenneturvallisuuteen liittyvistä syistä. Mielipiteissä esitetään, että mahdollisen lisärakentaminen tulisi olla matalaa, enintään kaksikerroksista. Lisärakentaminen pitää sovittaa huolellisesti, jotta kokonaisuudesta muodostuu yhtenäinen.

Arkkitehtuurikilpailun voittanutta ehdotusta ei pidetä yleiskaavan mukaisen virkistys- ja viheralueen ja Taka-Töölön avoimeen korttelirakenteseen sopivana. Rakentaminen kiinni katualueeseen nähdään alueen rakennustavalle vieraana ratkaisuna. Kaavaehdotuksessa toivotaan huomioitavan paremmin alueen rakennustyyli ja arvokas ympäristö.

Vastine

Yleiskaavan koko kaava-alueita koskee määräys: ”Ruuduista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan yhteen niin, että syntyy toimiva kaupunkirakenne”. Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Täydennysrakentaminen sijoittuu pääosin voimassa olevan asemakaavan korttelialueelle.

Alueella on tarvetta uusille päivähoitopaikoille. Arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisen ratkaisun on arvioitu olevan sopiva ympäristöönsä ja palvelevan tulevia tilatarpeita. Kilpailussa kiinnitettiin erityistä huomiota maisemallisiin lähtökohtiin ja ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Kilpailuratkaisujen arviointityötä tehtiin monialaisella asiantuntijajoukolla, johon kuului myös kaupunkiorganisaation ulkopuolisia arvioitsijoita.

Uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja sen harjakorkeus on rajoitettu Huvila Brävallan harjakorkeuteen sovitettuna. Voittaneen kilpailuehdotuksen mukainen ratkaisu perustuu kaksijakoiseen rakennusmassaan, joka pohjoisosastaan ulottuu kiinni Rajasaarentien melko leveään katualueeseen ja eteläosastaan sijoittuu vapaammin puiston suuntaan ja asettautuu Huvila Brävallan koordinaatistoon. Ratkaisu jättää arkkitehtuurikilpailun kilpailuohjelmassakin kuvattujen tavoitteiden mukaisesti tilaa arvokkaalle Huvila Brävallan rakennukselle ja mahdollistaa viheralueiden ja puuston säilymisen sekä viihtyisien leikkipihojen järjestämisen tontilla.

Liikenneturvallisuus

Uusi päiväkotirakennus sijoittuu pohjoisosaltaan kiinni katualueeseen, mikä mielipiteiden mukaan lisää haasteita liikenneturvallisuudessa.

Lisääntyvät lapsimäärät päiväkodissa lisäävät liikennöintiä alueella. Voittaneessa arkkitehtuurikilpailussa esitellyn ratkaisun pääsisäänkäynnin avautumisesta pyörätien suuntaan koetaan aiheuttavan vaaratilanteita.

Päiväkodin laajennuksen pelätään synnyttävän liikenteellisiä haasteita ja turvattomuutta Lastenlinnantiellä, Rajasaarentiellä, Valhallankadulla ja Merikannantiellä. Haasteita arvioidaan aiheuttavan sekä autojen että polkupyörien kova ajovauhti, jonka pelätään lisääntyvän uudistusten myötä.

Rajasaarentielle ja Lastenlinnantielle toivotaan ajonopeuksia hidastavia

korotuksia.

Vastine

Rajasaarentie on vähäliikenteinen tonttikatu, jonka liikennemäärä on nykyisin noin 600 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Liikennemäärien ei arvioida sillä tai ympäröivillä kaduilla oleellisesti kasvavan täydennysrakentamisen myötä. Ympäröivien tonttikatujen kapea mitoitus ja 30 km/h nopeusrajoitus hillitsee autoilijoiden nopeuksia tehokkaasti. Kaavaratkaisussa ei oteta kantaa Rajasaarentien liikennejärjestelyihin, mutta asiantuntija-arvioinnin perusteella pyöräliikenteen, päiväkodin saattoliikenteen ja huoltoliikenteen ratkaisut voidaan toteuttaa turvallisesti asemakaavan puitteissa. Rajasaarentien liikennejärjestelyjä arvioidaan myöhemmin erikseen osana laajempaa alueellista tarkastelua.

Uudisrakennukseen kohdistuva säärasitus

Mielipiteessä huomautetaan, että uudisrakennus sijoittuu arkkitehtuurikilpailun voittajaehdotuksessa kiinni rakennuksen itäpuolella sijaitsevaan kallioon, joka viettää voimakkaasti rakennusta kohti. Kaupungin ohjeistusten mukaan maanpintaa tulisi kallistaa rakennuksesta pois ja pinta- ja sadevedet ohjata pois rakennuksen viereltä.

Suunnitelmien mukaan uudisrakennuksen lautaverhoilu toteutetaan ilman ulkonevia räystäitä, mikä altistaa rakennuksen ulkoverhoilun kovalle säärasitukselle meren läheisyydestä johtuen.

Vastine

Rakennuksen liittyminen sen itäpuolella olevaan kalliorinteeseen asettaa rakentamiselle haasteita, jotka ovat jatkosuunnittelussa ratkaistavissa. Kaavaratkaisussa rakennusalan raja on muodostettu siten, että rakennus voi sijoittua tarvittaessa pari metriä länteen päin, mikä edesauttaisi maanpinnan muokkaamista rakennuksesta poispäin viettäväksi kuitenkin estämättä kaupunkitilallisten ja viheralueisiin liittyvien tavoitteiden toteutumista. Voittaneen kilpailuehdotuksen mukainen harjakattoinen ja puuverhottu rakennus on mahdollista toteuttaa säärasituksen kestävässä ilman ulkonevia räystäitäkin. Asemakaavassa ei oteta kantaa rakennuksen yksityiskohtiin ja ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Purkaminen ja kestävä kehitys

Mielipiteissä nousi esiin kysymyksiä siitä, miksi 40-vuotias päiväkotirakennus on purettava ja olisiko nykyisen rakennuksen korjaus ja laajentaminen mahdollista. Nykyisen rakennuksen purkamista ei voida mielihyvän mukaan perustella rakennuksen huonolla kunnolla eikä purkamista pidetä Helsingin kestävässä kehityksen tavoitteiden mukaisena.

Rakennuksen rungon hyödyntämistä ja tilatarvetavoitteita esitetään selvitettäväksi ja rakennuksen elinkaaren aikaista hiilijalanjälkeä arvioitavaksi.

Vastine

1980-luvulla rakennettu päiväkotirakennus korvataan uudisrakennuksella, koska alueelle tarvitaan lisää päivähoitopaikkoja ja nykyisiin varhaiskasvatuksen tilatarpeisiin soveltuvia, nykyistä toimivampia tiloja. Lisääntyneen tilatarpeen ratkaiseminen lisärakentamisella Rajasaarentien varteen heikentäisi alueen ominaispiirteitä ja olisi kaupunkikuvallisessa mielessä ratkaisuna uudisrakennusta ongelmallisempi sulkiesaan näkymiä. Nykyinen päiväkotirakennus vaatisi mittavan korjauksen ja nykyohjeiden mukaisten varhaiskasvatuksen tilojen tyydyttävä järjestäminen rakennukseen olisi haastavaa.

Kaavaratkaisun vaikutustenarviointia on tehty mm. Helsingin asema-kaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmän (HAVA) avulla.

Huvila Bråvallen yksityistäminen ja kulttuurihistorialliset arvot

Huvilarakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen pelätään muuttavan alueen luonnetta ja yksityistävän kaikille avointa puistoaluetta. Mielipiteessä esitettiin, että kaupunki itse korjaisi rakennuksen uudelleen päiväkodiksi.

Vastine

Kaavamuutoksen myötä mahdollistetaan lähialuetta palvelevien toimitilojen sijoittuminen nyt tyhjillään olevaan huvilarakennukseen. Asemakaavassa osoitettu käyttö tukee puistoon toimintaan tukeutuvien kaupallisten palveluiden sijoittumista rakennukseen. Huvilan tontilta on tavoitteena järjestää kulkuyhteys puistoon. Vanha suojeltu huvilarakennus ei sovellu nykyaikaisten varhaiskasvatuksen tilojen järjestämiselle ja kaupunki pyrkii strategiansa mukaan luopumaan rakennuksista, joille sillä ei ole omaa käyttöä. Asemakaavassa on silti mahdollistettu myös julkisten lähipalveluiden sijoittaminen rakennukseen.

Sibelius-monumentin ja sen ympäristön merkitys

Mielipiteessä ilmaistiin huoli siitä, että Sibeliuksen puistoa ja Sibeliusmonumenttia ei ole otettu riittävällä tavalla huomioon suunnitelmissa. Tuotiin esiin myös ajatuksia puiston arvoisesta kehittämisestä ja matkailupalveluiden parantamisesta puistossa ja Huvila Bråvallassa.

Mielipiteen mukaan paikan merkittävyyden vuoksi asemakaavan muutoksen yhteydessä tulisi kuulla Tiede- ja kulttuuriministeriöitä, Ulkoministeriötä sekä Kansallisgalleriaa. Sibelius-monumentti ympäristöineen ei ole ensisijaisesti kaupunginosatasoinen asia, vaan laajempi.

Vastine

Kaavaratkaisu tukee mielipiteessä esitettyjä tavoitteita Sibeliuksen puistoon rinnastuvan ja sen matkailukäyttöä tukevan toiminnan mahdollistamisessa Huvila Bråvallen osalta. Asemakaavan muutos koskee lähinnä nykyisen päiväkodin käytössä olevaa ja voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta. Sibeliuksen puisto on pääosin rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Sibeliuksen puistoon on käynnissä peruskorjaus, joka valmistunee vuosikymmenen loppupuolella. Peruskorjauksessa on tavoitteena alueen ominaispiirteiden ja arvojen huomioiminen sekä joissain tapauksissa niiden ennallistaminen.

Rajasaarentie 6:n asemakaavan muutoksen yhteydessä on järjestetty melko laaja vuorovaikutus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty kannanotot mm. Museovirastolta ja Uudenmaan ELY-keskukselta.

Linnut

Suuret lasipinnat esitetään tehtäviksi linnuille turvallisiksi.

Vastine

Kaupunkiympäristön toimialan toiminnassa kiinnitetään huomiota lintujen elinolosuhteisiin ja törmäysriskiä pyritään hankkeidenohjauksessa pienentämään. Asemakaavassa ei oteta kantaa ikkunoiden kokoon tai sijoitteluun, mutta jatkosuunnittelussa lintujen turvallisuus voidaan ottaa huomioon esimerkiksi kuvioituilla lasipinnoilla.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.11.–13.12.2022

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksien arkkitehtuuriin ja sijoittumiseen tontilla, alueen liikenneturvallisuuteen sekä hiilijalanjälkeen ja kustannuksiin.

Vastineet aihepiireittäin

Uudisrakennuksien arkkitehtuuri ja sijoittuminen tontilla

Kasvaneen päivähoidon paikkatarpeen vaatima täydennysrakentaminen on suunniteltu mahdollisimman hyvin Sibeliuksen puiston arvoympäristöön ja läheiseen Taka-Töölön kerrostaloalueeseen sopeutuvaksi. Johtuen alueen kaupunkikuvallisista vaatimuksista, uudisrakennuksen arkkitehtuuriin on kiinnitetty erityistä huomiota ja suunnittelusta on järjestetty avoin arkkitehtuurikilpailu. Voittaneen kilpailuehdotuksen mukaisen ratkaisun on arvioitu olevan sopiva ympäristöönsä ja palvelevan tulevia tilatarpeita.

Voittaneen kilpailuehdotuksen mukainen massoitteuratkaisu perustuu kaksijakoisuuteen, jossa rakennus pohjoisosastaan ulottuu kiinni Rajasaarentien melko leveään katualueeseen ja eteläosastaan sijoittuu vapaammin puiston suuntaan ja asettautuu Huvila Bråvallen koordinaatioon. Ratkaisu jättää arkkitehtuurikilpailun kilpailuohjelmassakin kuvattujen tavoitteiden mukaisesti tilaa arvokkaalle Huvila Bråvallen rakennukselle ja mahdollistaa viheralueiden ja puuston säilymisen sekä viihtyisien leikkipihojen järjestämisen tontilla.

Pieni Rajasaarentien varteen osoitettu varastorakennus on suunniteltu matalana tonttia rajaavaan aitaan sulautuen siten, että se ei peitä kohutuuttomasti pitkiä näkymiä.

Alueen liikenneturvallisuus

Kaavaratkaisussa ei oteta kantaa Rajasaarentien liikennejärjestelyihin, mutta asiantuntija-arvioinnin perusteella pyöräliikenteen, päiväkodin saattoliikenteen ja huoltoliikenteen ratkaisut voidaan toteuttaa turvallisesti asemakaavan puitteissa. Päiväkodin päiväaikaiseen käyttöön varattu ja lasten käyttämä sisäänkäynti on järjestetty turvallisesti pihan puolelta. Rakennuksen suunnittelussa otetaan huomioon mm. huoltoliikenteen vaatimat riittävät näkemät. Rajasaarentien liikennejärjestelyjä arvioidaan myöhemmin erikseen osana laajempaa alueellista tarkastelua.

Hiilijalanjälki ja kustannukset

Taka-Töölössä päiväkotien nykyiset tilat ovat riittämättömät kasvavalle käyttäjämäärälle, eivätkä ne kaikilta osin vastaa varhaiskasvatussuunnitelmien mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Nykyisen Lpk Päiväpirtin rakennuksen säilyttäminen ja lisääntyneen tilatarpeen ratkaiseminen lisärakentamisella Rajasaarentien varteen heikentäisi alueen ominaispiirteitä ja olisi kaupunkikuvallisessa mielessä ratkaisuna uudisrakennusta ongelmallisempi sulkiessaan näkymiä. Nykyinen päiväkotirakennus vaatisi mittavan korjauksen ja rakennukseen olisi vaikeaa saada järjestettyä varhaiskasvatussuunnitelmaa toteuttavaa toimivaa tilaratkaisua.

Hankkeen suunnittelua ja toteutusta ohjaavat hankkeelle asetetut elinkaaritavoitteet, joilla pyritään energiatehokkaaseen, elinkaarikestävään, luontoarvot huomioivaan sekä resurssiviisaaseen rakentamiseen. Hankesuunnitelman yhteydessä on selvitetty rakentamisen hiilijalanjälkeä. Viitesuunnitelmien mukaiselle rakennukselle laskettu elinkaaren hiilijalanjälki on $16,72 \text{ kgCO}_2\text{e}/\text{m}^2$ ja rakennuspaikan hiilijalanjälki $0,34 \text{ kgCO}_2\text{e}/\text{m}^2$. Hankkeen rakentamiskustannukset on arvioitu hankesuunnitelmassa.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat tunneleiden johtokuja-alueisiin ja kaupunkiympäristön vaalimisen tavoitteisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Vastineet lausuntoihin

Tunneleiden johtokuja-alueet

Jätevesitunnelit ja merivesitunneli on merkitty kaavakarttaan yhdyskuntateknisen huollon tunneli -merkinnällä ja tähän liittyen on määrätty rajoituksesta louhinnan suorittamiselle. YL-tontin länsikulmassa olevien jätevesitunneliin liittyvien HSY:n jätevesiviemärin ja tuuletusputken kohdalle ei ole kaavassa osoitettu rakentamista. Asemakaavan tarkkuustasosta johtuen ei kaavakarttaan ole merkitty johtokuja-alueita putkia varten.

Kulttuuriympäristön vaalimisen tavoitteet

Päiväkotikäyttöön tarkoitetun uudisrakennuksen suunnitelmia on hankesuunnitteluvaiheessa kehitetty kilpailun voittaneen ehdotuksen lähtökohdista. Rakennuksen ulkonäkö, muoto ja tilaratkaisut ovat säilyneet pääosin ennallaan, joskin teknisten tilojen vaatimusten ja kellarillisesta ratkaisusta luopumisen vuoksi ensimmäinen kerros on hieman laajentunut tontin itäreunalla. Hankesuunnitelmavaiheen päivitettyjen suunnitelmien myötä uudisrakennuksen vesikaton ylin korkeusasema nousee metrillä aiempaan viitesuunnitelmaan nähden. Tämä muutos on mahdollistettu kaavamerkinnällä samoin kuin ensimmäisen kerroksen laajentuminen kaavan rakennusalan rajan pienimuotoisella väljentämisellä. Muutokset ovat kokonaisuudessaan melko pieniä ja uudisrakennuksen korkeusasema säilyy edelleenkin maltillisena jättäen edelleen Huvila Bråvallen päärooliin Sibeliuksen puistosta ja Merikannontieltä avautuvissa näkymissä. Uudelleen nähtäville asetettavasta ehdotusaineistosta pyydetään kaupunginmuseon lausunto.

Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville (MRL 32 §) 8.4.–7.5.2024

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuteen ja kolopesijöiden pesäpaikkojen järjestämiseen sekä uudisrakennuksen sijoittumiseen tontilla, vaikutuksista kaupunkikuvaan, rakennuksen elinkaaritavoitteisiin sekä toiminnallisuuteen ja turvallisuuteen.

Vastineet aihepiireittäin

Lintujen olosuhteet

Kaupunkiympäristön toimialan toiminnassa kiinnitetään huomiota lintujen elinolosuhteisiin ja lintujen törmäysriskin pienentämiseen. Rakennusvalvonnan Lintuturvallinen rakentaminen -ohjeessa kehoitetaan rakennussuunnittelussa kiinnittämään huomiota lasin tekemiseksi havaittavaksi linnuille esim. ritilöiden, säleiköiden, rasterien tai kuviointien avulla. Lintuturvallisuus otetaan kaupunkitasoisesti huomioon muiden rakentamisen ohjauksen tavoitteiden rinnalla. Kolopesijälintujen pesäpaikkojen mahdollisuuksia on Helsingin kaupungin toimesta parannettu mm. lahopuun määrän lisäämisellä puistoissa ja linnunpönttöjen sijoittamisella kaupungin omistamille alueille.

Rakentamisen vaikutukset

Kasvaneen päivähoidon paikkatarpeen vaatima täydennysrakentaminen on suunniteltu mahdollisimman hyvin Sibeliuksen puiston arvoympäristöön ja läheiseen Taka-Töölön kerrostaloalueeseen sopeutuvaksi. Johtuen alueen kaupunkikuvallisista vaatimuksista, uudisrakennuksen arkkitehtuuriin on kiinnitetty erityistä huomiota. Suunnittelua on jatkettu arkkitehtuurikilpailun voittaneen kilpailuehdotuksen pohjalta, jonka massoitteuratkaisu perustuu kaksijakoisuuteen, jossa rakennus pohjoisosastaan ulottuu kiinni Rajasaarentien katualueeseen ja eteläosastaan sijoittuu vapaammin puiston suuntaan ja asettautuu Huvila Bråvallan koordinaatistoon. Ratkaisu jättää tilaa Huvila Bråvallan rakennukselle ja mahdollistaa viheralueiden ja puuston säilymisen sekä viihtyisien leikkipihojen järjestämisen tontilla.

1980-luvulla rakennettu päiväkotirakennus on kaavaratkaisun perusteella tarkoitus korvata uudisrakennuksella, koska alueelle tarvitaan nykyistä laajempia ja toimivampia tiloja varhaiskasvatuksen tarpeisiin. Lisääntyneen tilatarpeen ratkaiseminen säilyttämällä nykyinen rakennus ja sijoittamalla uudisrakennus Rajasaarentien varteen heikentäisi alueen ominaispiirteitä ja olisi kaupunkikuvallisessa mielessä ratkaisuna uudisrakennusta ongelmallisempi sulkiessaan näkymiä. Nykyinen päiväkotirakennus vaatisi erittäin mittavan korjauksen ja nykyohjeiden mukaisten varhaiskasvatuksen tilojen tyydyttävä järjestäminen rakennukseen olisi haastavaa.

Kaavaratkaisun vaikutustenarviointia on tehty mm. Helsingin asema-kaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmän avulla. Kaavaratkaisun valmistelussa on arvioitu, että pyöräliikenteen, päiväkodin saattoliikenteen ja huoltoliikenteen ratkaisut voidaan toteuttaa tur-

vallisesti. Päiväkodin päiväaikaiseen käyttöön varattu ja lasten käyttämä sisäänkäynti on järjestetty turvallisesti pihan puolelta. Rakennuksen suunnittelussa otetaan huomioon mm. huoltoliikenteen vaatimat riittävät näkemät.

Kaavaratkaisussa rakennusalan rajaa on täsmennetty hankesuunniteluvaiheen viitesuunnitelman perusteella siten, että rakennus voi sijoitua kalliorinteeseen nähden kosteudenhallinnan kannalta optimaalisesti ja silti kaupunkitilallisia ja viheralueisiin liittyviä tavoitteita toteuttaen. Hankesuunnitelman mukaan merellinen ja kostea ympäristö asettaa vaatimuksia rakennuksen säänkestävyydelle. Tämä otetaan huomioon rakennuksen materiaaleissa, sekä julkisivurakenteiden liitoksissa ja muissa yksityiskohdissa. Suunnittelua ja toteutusta ohjaavat hankkeelle asetetut elinkaaritavoitteet, joilla pyritään energiatehokkaaseen, elinkaarikestävään, luontoarvot huomioivaan sekä resurssiviisaaseen rakentamiseen.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltoon ja johtokuja-alueisiin sekä kaupunkiympäristön vaalimisen tavoitteisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Vastineet lausuntoihin

Vesihuolto ja johtokuja-alueet

Jätevesitunnelit ja merivesitunneli on merkitty kaavakarttaan yhdyskuntateknisen huollon tunneli -merkinnällä ja tähän liittyen on määrätty rajoituksesta louhinnan suorittamiselle. YL-tontin länsikulmassa olevien jätevesitunneliin liittyvien HSY:n jätevesiviemäriin ja tuuletusputken kohdalle ei ole kaavassa osoitettu rakentamista. Asemakaavan tarkkuustasosta johtuen ei kaavakarttaan ole merkitty johtokuja-alueita putkia varten. Merikannontielle sijaitseva sekavesiviemäri rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle, eikä asemakaavaan ole perusteltua lisätä sille johtokuja-merkintää tai sitä koskevaa määräystä. Hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon mainitut viemärit ja muu säilyvä kunnallistekniikka. Rakennushankkeen yhteydessä tulee teettää mm. vaadittu johtoselvitys.

Kulttuuriympäristön vaalimisen tavoitteet

Päiväkotikäyttöön tarkoitettun uudisrakennuksen hankesuunnitelman viitesuunnitelmien tarkentumisen myötä uudisrakennuksen vesikaton ylintä korkeusasemaa on nostettu metrillä aiempaan viitesuunnitelmaan nähden. Tämä muutos on mahdollistettu kaavamerkinnällä samoin kuin ensimmäisen kerroksen laajentuminen kaavan rakennusalan rajan pienimuotoisella väljentämisellä. Muutokset ovat kokonaisuudessaan melko pieniä ja uudisrakennuksen korkeusasema säilyy edelleenkin maltillisena jättäen edelleen Huvila Bråvallen päärooliin Sibeliuksen puistosta ja Merikannontieltä avautuvissa näkymissä. Kaavamääräyk-
sin on riittävästi varmistettu Huvila Bråvallen piha-alueen puuston ja alkuperäisten puutarhaelementtien säilyminen sekä annettu määräys, joka varmistaa tontin saumattoman liittymisen puistoon ja tontin rajalle liittyvään puistoreittiin.
