

Vuorovaikutusraportti

Kamppi, Narinkka 2, poikkeamishakemus

Päivätty 11.5.2021
Diaarinumero HEL 2020-014014
Hankenumero 5044_134

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (18.1.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on saatu lausunnot kaupunginmuseolta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Väylävirastolta sekä Museovirastolta. Lisäksi hakemuksesta on saatu kannanotto Pelastuslaitokselta. Lausunnoissa ja kannanotossa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennussuojeluun, Pissararataa koskevaan aluevaraukseen ja paloteknisiin järjestelyihin.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (1.2.2021), että Turun kasarmin talousrakennus 1830-luvulta kertoo Kampin kentän alkuperäisestä käytöstä sotaväen kasarmi- ja harjoitusalueena. Se on viimeinen ja ainoa jäljellä oleva merkki alueen varhaisimmasta käyttötarkoituksesta. Useiden kymmenien vuosien aikana 1935 lähtien rakennus tunnettiin Helsingin linja-autoasemana. Kampin keskuksen rakentamisesta tehtiin päätös 1999. Vanhan linja-autoaseman käyttötarkoitus muuttui mm. näyttely- ja toimistotiloiksi.

Kampin alueen kehittyessä voimakkaasti rakennus on säilyttänyt asemansa ja alkuperäisen hahmonsensa Lasipalatsin aukion osana sekä Narinkkatorin rajauksena. Kokonaisuudesta onkin viime vuosien aikana muodostunut kiinnostava, arkkitehtonisesti moni-ilmeinen ja kerroksellinen kaupunkitila erityisesti Lasipalatsin aukion uudistuksen myötä. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kokonaisuuden arvo muodostuu yksittäisten rakennusten ja rakenteiden omasta erityisestä identiteetistä, jossa entisellä Turun kasarmin talousrakennuksella on tärkeä merkitys alueen varhaisemmasta historiasta kertovana, tunnettuna rakennuksena Lasipalatsin, Kampin kauppakeskuksen, Kampin kappelin rinnalla.

Kaupunginmuseo pitää olennaisena ja suojelumääräyksen mukaisena, että rakennuksen massa, vesikate ja julkisivujen keskeiset ominaispiirteet säilyvät. Esiitetty kerroksen korkuinen lähes lasinen paviljonki on kuitenkin merkittävä kaupunkikuvallinen muutos Narinkkatorin puolella rakennuksen pitkän julkisivun edessä. Sen takana oleva julkisivu pääsääntöisesti säilyy joitakin aukotuksen muutoksia lukuun ottamatta, joten kaupunginmuseo pitää esitettyä muutosta mahdollisena. Uuden paviljongin rakennesuunnitteluun ja detaljikkaan tulee kiinnittää erityistä huomiota vaalittavan rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja asema kaupunkikuvassa säilyttäen. Amos Rexin puolelle esitetään julkisivuun kiinnitettävää katosta esiintymislavan yläpuolelle. Se liittäisi rakennuksen tiiviimmin Amos Rexin toimintaan ja Lasipalatsin aukion kaupunkitiilaan, mikä perustelee uuden rakenteen. Molemmat uudet julkisivuihin liitettävät rakenteet on mahdollista poistaa, mikäli suojellun rakennuksen julkisivut ennallistettaisiin.

Kaupunginmuseo esittää myös, että rakennuslupavaiheessa sisätiloissa säilyneiden yli 100 vuotta vanhojen ovien ja maalauskoristeluojen säilyttämistä tulee tutkia.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan (05.02.2021), että Entisen Turun kasarmin huoltorakennuksen Narinkkatorin puolelle maantason esitetään ravintolatilojen laajennusta lasiseinäisenä, kerroksen korkuisena paviljonkikokonaisuutena. Amoksen aukion puolelle tarkoituksena on rakentaa katettu esiintymislava. Molemmilla lisäyksillä on vaikutus arvokkaan rakennuksen pelkistettyihin julkisivuihin. Ensin mainitun laajennuksen lasipinnat mahdollistavat vanhan rakennuksen julkisivun hahmottumisen laajennuksen takana. Vanhoihin julkisivuihin ei sinällään puututa palauttavia toimenpiteitä lukuun ottamatta. Amoksen aukion puoleinen esiintymislavan katos on uusi lisä julkisivuarkkitehtuuriin.

Muutoksia perustellaan muun muassa rakennuksen peruskorjauksella, joka edellyttää elinvoimaisen toiminnallisuuden mahdollistamista. Tämä mahdollistaa kiinteistön käyttökunnossa pitämisen. ELY-keskus katsoo, että vaikka rakennuksen ulkoasu tulee muuttumaan, huomioivat esitetyt muutokset rakennuksen ominaispiirteet. Lasista toteutettava paviljonki muodostaa havainnekuvien perusteella ilmavan ilmeen, eikä vanhan rakennuksen julkisivuihin sinänsä puututa. Amoksen aukion puolelle sijoittuva uusi katos ja esiintymislava kytkeytyvät aukion uuteen toiminnallisuuteen. Katos on hyvä toteuttaa mahdollisimman keveän ja vähäeleisen ilmeen antavana. Havainnekuvien perusteella palkit ja teräsrakenteet vaikuttavat raskailta.

Väylävirasto toteaa lausunnossaan (19.2.2021), että elokuvakeskuksen suunnittelussa ja lupakäsittelyissä tulee Pissararadan rakennussuunnitelmassa esitettyihin tiloihin sekä kulku- ja teknisiin yhteyksiin suhtautua välttämättöminä Pissararadan sisäänkäynnin toteutettavuuden kan-

nalta. Samalla tilojen laajuus tulee nähdä ehdottomana miniminä. Väylävirasto toteaa, että seuraavassa on käyty läpi hakemuksen perusteissa mainitut poikkeamiset sekä muut suunnitelmista tehdyt havainnot ja niiden vaikutukset Pissararadan toteutettavuuteen.

Maanalaiset tilat

Suunnitelmassa on esitetty merkittävä maanalainen tilaryhmä rakennuksen itäpuolelle. Tämä elokuvakeskuksen toiminnan kannalta oleellinen tilaryhmä asettuu voimassa oleviin asemakaavoihin merkityn Pissararadan liukuporrassisäänkäynnin kohdalle. Liukuporrasyhteyden kustannusennusteiden korkeuden vuoksi sisäänkäynti päädyttiin suunnittelemaan hisseihin perustuvana ja sijoittamaan se kasarmirakennuksen päädyn. Väylävirasto katsoo, ettei poikkeamalla ole vaikutusta Pissararadan toteutettavuuteen.

Maantasokerroksen laajennus Narinkkatorille

Narinkkatorin puoleiselle sivulle esitetty lasiseinäinen paviljonki ulottuu eteläpäässä Pissararadan sisäänkäyntiin tarkoitetulle alueelle. Väylävirasto katsoo, että, poikkeama estää tai vaikeuttaa Pissararadan sisäänkäynnin toteuttamista.

Maantasokerros

Maantasokerrokseen Pissararadan sisäänkäyntiaulan ja kulku- sekä teknisten yhteyksien paikalle esitetyt tilat ovat vapautettavissa Pissararadan käyttöön. Väylävirasto katsoo, ettei esitetyillä ratkaisulla ole vaikutusta Pissararadan toteutettavuuteen.

Kellarikerrokset

Suunnitelmassa ei ole esitetty rakennuksen kellarikerroksien eteläpäädyyn, Pissararadan tilavarauksien kohdalle, mitään käyttöä tai toimenpiteitä. Alueen jättäminen vapaaksi sallii Pissararadan kellaritilojen ja kalliokuilujen toteuttamisen. Väylävirasto katsoo, ettei esitetyillä ratkaisulla ole vaikutusta Pissararadan toteutettavuuteen, mikäli tilaryhmän rajaseiniin liittyvien tilojen rakenteet ja perustukset toteutetaan elokuvakeskuksen rakentamisen yhteydessä niin, että Pissararadan toteuttaminen on mahdollista ilman erityistoimenpiteitä.

2. kerros

Rakennuksen 2. kerroksen eteläpäädyin tila on suunnitelmassa esitetty tilapäiskäytön mukaisen tilaryhmän yläosana / 2. kerroksena. Pissararadan sisäänkäynnin toteutuksen yhteydessä välipohja voidaan purkaa. Väylävirasto katsoo, ettei ratkaisulla ole vaikutusta Pissararadan toteutettavuuteen.

Ullakkokerros

Ullakkokerroksen eteläpääty on suunnitelmassa esitetty iv-konehuoneena. Pissarakadan rakentamissuunnitelmissa on sisäänkäyntiaulan laajuutta vastaava osa ullakkokerroksesta varattu sisäänkäynnin iv-konehuoneelle ja muulle talotekniikalle. Pissarakadan sisäänkäynnin toteuttavuuden kannalta tila on ehdottoman tärkeä. Väylävirasto katsoo, että esitetty käyttö estää Pissarakadan sisäänkäynnin toteuttamisen, ellei tila ole vapautettavissa Pissarakadan käyttöön.

Kalliotekniikka

Pissarakadan hisseille suunniteltu syvä kalliokuilu on sijoitettu rakennuksen runkoon niin, että se jää selvästi irti perusmuureista. Suppeahko kuilu on mahdollista louhia ja rakentaa siihen tilaan, joka on elokuvakeskuksen suunnitelmissa esitetty jääväksi Pissarakadan käyttöön. Pissarakadan tilojen toteuttavuuden kannalta on oleellista, että niiden ja elokuvakeskuksen tilojen välisen seinälinjan toteutus mahdollistaa Pissarakadan tarvitsemien perustusten ja muiden rakenteiden toteutuksen. Edellä mainitut näkökohdat on kuvattu tämän lausunnon liitteessä 1.

Talotekniikka sähkö

Pissarakadan käyttöön tulevien tilojen sähkö- ja tele- ym. yhteydet johdetaan alhaalta Pissarakadan asemalta tekniikkakuilussa. Viitesuunnitelman mukainen kellarikerroksen ja maantasokerroksen tilajako sallii Pissarakadan tilojen sähköreittien toteutuksen.

Talotekniikka LVI

Viitesuunnitelmassa elokuvakeskuksen iv-konehuone on suunniteltu Pissarakadan sisäänkäynnin tiloja palvelevan konehuoneen paikalle. Pissarakadan konehuonetilat tulee varata Pissarakadan käyttöön.

Vesikatolle johdetaan seuraavat Pissarakadan tekniset yhteydet:

- hissien savunpoisto vesikatolle
 - maanalaisten tilojen kolme erillispoistoa johdetaan vesikatolle poistumisportaan viereisessä kuilussa
 - kolme maanalaisten tilojen tuuletusviemäriä johdetaan vesikatolle poistumisportaan viereisessä kuilussa
 - varavoiman kaksi pakoputkea DN 500 johdetaan vesikatolle poistumisportaan viereisessä kuilussa
 - lippuhallin jäteilma johdetaan iv-konehuoneesta vesikatolle
-

Pisarraradan vesi-, jätevesi- ja perusvesiliittymät johdetaan maanalaiselle asemalle sisäänkäynnin kautta. Edellä mainituille teknisille tiloille ja yhteyksille tulee varmistaa tilat rakennuksen jatkosuunnittelun yhteydessä. Nämä näkökohdat on kuvattu tämän lausunnon liitteessä 2.

Lausunnon yhteenveto

Poikkeamispäätöshakemus on Väyläviraston kannalta puollettavissa, mikäli voidaan varmistaa, että seuraavat järjestelyt voidaan toteuttaa Pisarraradan sisäänkäynnin rakentamisen yhteydessä:

- rakennuksen eteläpäädyt tilat 1. ja 2. kerroksessa vapautuvat Pisarraradan käyttöön
- ullakkokerroksen tila vapautuu Pisarraradan käyttöön siinä laajuudessa kuin se on esitetty Pisarraradan rakentamissuunnitelmassa - Pisarraradan sisäänkäynnin maantasokerrokseen voidaan järjestää rakentamissuunnitelman mukainen kulku myös Narinkkatorilta
- Pisarraradan käyttöön tarvittavat kellarikerroksen tilat ja rakenteiden perustukset voidaan toteuttaa ilman erityistoimenpiteitä

Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee suunnitelmat esittää Väyläviraston hyväksyttäväksi.

Museovirasto toteaa lausunnossaan (19.2.2021), että alueellisena vastuumuseona toimivan Helsingin kaupunginmuseon ja Museoviraston välisen työnjaon mukaisesti kyseisestä asiasta lausuu kaupunginmuseo. Museovirastolla ei ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta.

Pelastuslaitos toteaa kannanotossaan, että Kino Helsingin rakennuksesta on tehtävä palotekninen suunnitelma rakennuslupavaiheessa, joka hyväksytetään pelastuslaitoksella. Hankkeen palotekniset järjestelyt on esitetty ja niistä on neuvoteltu edellisten suunnitelmien yhteydessä pelastuslaitoksen kanssa. Nyt tehtävät muutokset vaikuttavat poistumisturvallisuuteen mm. paviljongin osalta.

Samoin Lasipalatsin aukion suunnitelmat on esitettävä pelastusviranomaiselle, koska tapahtumien järjestelyihin Lasipalatsin aukion liittyvä kiinteästi pelastustie Simonkadulta Amos Rexin ”savupiipulle”, jossa sijaitsee museon paloilmoin ja sammutusreitti maanalaisiin tiloihin. Tämä tulee asettamaan rajoituksia mahdollisille tapahtumajärjestelyille.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Hakijan vastine

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan kaupunginmuseolle, että toteutussuunnittelussa tarkoitus on edetä yhteistoiminnassa Kaupunginmuseon kanssa. Sisätilan säilyneiden historiallisten rakennusosien säilyttämistä / hyödyntämistä voidaan tutkia rakennuslupavaiheessa tarkemmin.

Hakija ilmoittaa vastineessaan Väylävirastolle, että suunnitelmien lähtökohtana on ollut toteuttaa Pissararadan puoleinen pääty siten, että Pissararadan toteutuminen ei esty. Jatkosuunnittelussa on huomioitu asema-kaavan muutoksen OAS-vaiheen aikaiset lausunnon kommentit sekä teknisessä että toiminnallisessa suunnittelussa. Pissararadan esittämät tilavaraukset sisäänkäyntien, hissien sekä talotekniikkakuilujen osalta ovat suunnitelmissa huomioitu Pissararadan ratasuunnitelmien mukaisesti.

Pissararatavarauksen yläpuolisen ullakon ilmanvaihtokonehuoneen suunnittelu on tehty huomioiden Pissararadan talotekniikka-suunnitelmien mukaiset tila- ja tekniikkatarpeet liitesuunnitelmien mukaisesti. Kino- projektin yhteydessä toteutetaan valmiiksi erikseen osastoita vissa oleva ilmanvaihtokonehuonetila Pissararadan tarpeita ja suunnitelmia vastaavine ilmanvaihtokoneineen. Siinä vaiheessa, kun Pissararadan yhteys toteutetaan, väliaikainen ravintolatoiminta Pissararadan varausalueella loppuu ja Pissararadan varausaluetta palveleva IV-konehuonetila koneineen vapautuu. Pissararata voi toteuttaa tarvitsemansa koneet valmiiksi rakennettuun konehuoneeseen – tai sopia jo rakennetun talotekniikan (lvi, spr-, rau- ja sähkö) siirtämisestä Pissararadan omien talotekniikkaverkostojen taakse Pissararadan käyttöön.

Kino-hankkeen kellarin seinän sijainti ja perustukset eivät aiheuta esteitä Pissararadan toteuttamiselle. Uudet perustukset ovat tate-kanaalin ap-tason (+2.905) alapuolella n. 1.5 m. Suihkupaaluseinä ulottuu pissaravarauksen puolelle, mutta sen purkamiselle ei ole estettä, kun seinän takaa kaivetaan ja maanpaine poistuu. Yläpuolinen seinä täytyy tukea toisin niiltä osin, kun suihkutusta puretaan, mutta tuennan tarve olisi olemassa joka tapauksessa.

Kino-hankkeen rakenteiden vuoksi Pissararadan kaivanto ei tarvitse tukiseinää kellarin seinälinjalla. Narinkkatorin puolen sisäänkäynnin osalta huolehditaan jatkosuunnittelussa, että Pissararadalle saadaan järjestymään oma sisäänkäynti. Väyläviraston lausunnon mukaisesti ”hankkeen rakennustoimenpiteet on suunniteltu toteutettavan siten, että Pissararadan rakentamisen yhteydessä tapahtuvat toimenpiteet on mahdollista toteuttaa ilman lisäkustannuksia”. Kino-hankkeen rakennuslupavaiheessa on varauduttu erilliseen suunnitelmien yhteensovittuskatselmukseen Pissararadan kanssa.

Hakija ilmoittaa vastineessaan Pelastuslaitokselle, että Kino Helsingin rakennuksesta on laadittu palotekninen suunnitelma, joka liitetään rakennuslupahakemukseen ja hyväksytetään pelastuslaitoksella. Lasipalatsin aukiosuunnitelmat esitetään Pelastuslaitoksella aukiosuunnitelmien edetessä rakennuslupavaiheeseen.

Hakija ilmoittaa vastineessaan ELY-keskukselle, että esiintymislavan toimivuus edellyttää sen kattamista. Katteena on käytetty lasia keveän ja valoisan ilmeen saavuttamiseksi. Lumi- ja tuulikuormat tuottavat kuitenkin kantaville teräsrakenteille vahvuutta. Niiden muotoilussa on pyritty huomiota herättämättömään yksinkertaisuuteen ja tarkoituksenmukaisuuteen. Jatkosuunnittelussa rakennetta pyritään optimoimaan keveämmäksi.
