

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Sääntalon (Vuorikatu 24) asemakaavan muutos (nro 12521)

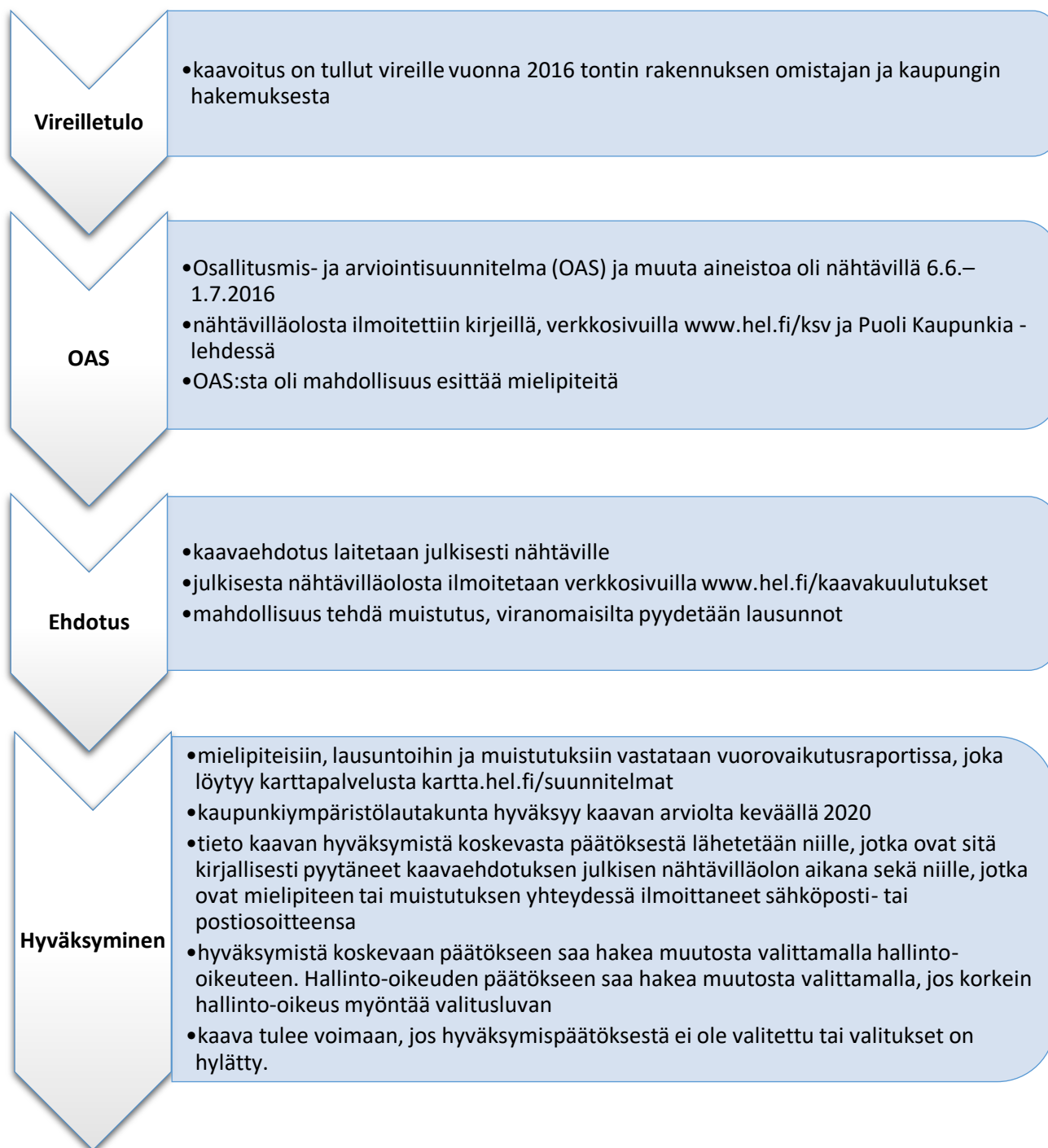


Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

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

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suojelutavoitteisiin, arkkitehtuuriin, olemassa olevaan rakennukseen, maanalaisiin rakenteisiin, pelastusturvallisuuteen sekä kaukolämpöverkkoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksiä on selkeytetty ja täsmennetty erityisesti kaupunkikuvaan liittyvissä asioissa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto

Vastineet viranomaisten kannanottoihin aihepiireittäin

Suojelutavoitteet, arkkitehtuuri ja olemassa oleva rakennus

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen purkamisen. Kaavaratkaisua on selkeytetty ja täydennetty määräysten osalta siten, että se vastaa paremmin RKY-alueen luonnetta. Olemassa olevan rakennuksen suunnittelijan arkkitehti Veli Valorinnan työtä ja Sääntalon merkitystä hänen tuotannossaan on käyty laajemmin läpi kaavaselostuksessa.

Maanalaiset rakenteet ja pelastusturvallisuus

Maanalaisten tilojen sijoittamisessa kadun alle huomioidaan voimassa oleva ohjeistus katurakenteiden kantavuudesta. Viitesuunnittelun yhteydessä on laadittu asemakaavavaiheen palotekninen suunnitelma. Kiinteistön maanalainen huoltotila tulee osastoida omaksi, erilliseksi palo-osastoksi, kun kiinteistön huoltoyhteys liitetään Kluuvin huoltotunneliin. Huoltotilan savunpoisto ja muut palo- ja pelastusturvallisuuteen

liittyvät asiat tulee järjestää tontin kautta. Paloturvallisuusasiat huomioidaan lisäksi tarvittaessa erillisneuvotteluin pelastusviranomaisten kanssa rakennuslupavaiheessa.

Kaukolämpöverkko

Olemassa oleva kaukolämpöjohto on otettu huomioon alueen suunnittelussa. Asemakaavamuutoksessa on määrätty seuraavasti kaukolämpölinjaan liittyen: ”Tontilla sijaitsee tonttien välisiä kaukolämpöjohtoja. Kaukolämpöyhteys tonttien välillä tulee säilyttää ja mahdolliset johtosiirrot tulee hyväksyttää kyseisen johdon omistajalla.”

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asiakaspalvelutilojen sijoittamiseen ensimmäiseen kerrokseen, osa-alueen rajaukseen, lähialueen liikenneyhteyksiin, kaukolämpöputken sijaintiin, nykyisen tontin läpi kulkevaan porrasyhteyteen sekä teknisiin ratkaisuihin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Asiakaspalvelutilojen sijoittaminen ensimmäiseen kerrokseen

Asiakaspalvelutiloja ohjataan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Helsingin yleiskaavassa 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) tontti on liike- ja palvelukeskustan aluetta (C1), jossa rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Määräyksellä on haluttu varmistaa kohteen tarkoituksenmukaisuus sekä katutilan elävöittäminen.

Osa-alueen rajaus

Osa-alueen raja-merkinnällä on eroteltu tontin rakennusalan eri osien enimmäiskorkeudet. Tällä merkinnällä ohjataan rakennuksen hahmoa sekä massoittelua. Tästä syystä merkinnät ovat kaavakartassa.

Lähialueen liikenneyhteydet

Kaisaniemenpuiston voimassa olevassa asemakaavassa nro 11808 tontin pohjois- ja länsipuolella oleva kulkuyhteys on merkitty yleiselle jalankululle. Tästä syystä ajoyhteyden salliminen ajoneuvoille Puutarhakadun ja Vuorikadun risteyksestä tontin ympäri Puutarhakujalle ei ole mahdollista. Ajo puistoalueen kautta on mahdollista ainoastaan hälytysajoneuvoille.

Puutarhakadun muuttaminen yksisuuntaiseksi lännestä itään tai Vuorikadun muuttaminen kaksisuuntaiseksi eivät ole tarkoituksenmukaisia ratkaisuja ottaen huomioon liikennemäärät ja liikenneturvallisuuteen vaikuttavat seikat.

Kaukolämpölinjan sijainti

Mielipiteessä esitetty taloyhtiön rakennuksen kellarissa sijaitsevan kaukolämpölinjan sijainnin muutosehdotus ei kohdistu asemakaavamuutoksen alueelle. Kyseisellä kaukolämpöjohdolla ei ole merkitystä Sääntölon tontin energiahuollon kannalta.

Tontin läpi kulkeva porrasyhteys

Tontin eteläosa muutetaan katualueeksi neljän metrin leveydeltä. Alue varataan yleiselle jalankululle. Täten turvataan jalankulkuyhteyden säilyminen alueen läpi.

Tekniset ratkaisut

Asemakaavamuutos mahdollistaa tontin etelärajalla kulkevan tukimuurin purkamisen, edellyttäen että purkaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille tai maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille ja kunnallistekniikan verkostoille.

Asemakaavamuutoksen mukaan korttelialueen ja uuden katuosuuden puistoon ja katualueisiin liittyvällä kansialueella pintamateriaaleina on käytettävä luonnonkiveä ja muita korkealaatuisia paikalle soveltuvia materiaaleja siten, että pihakansi, uusi katuosuus sekä puisto- ja katualueet liittyvät luontevasti ja saumattomasti toisiinsa ja sopivat kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeään, valtakunnallisesti merkittävään ympäristöön. Muistutuksessa on esitetty alueen läheisyydessä sijaitsevien keraamisten jalkakäytävän laattojen palauttamista. Mainitut laatat eivät sijaitse asemakaavamuutoksen alueella.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 15.11.–16.12.2019

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat tontin läpi kulkevaan porrasyhteyteen, lähialueen liikenneyhteyksiin ja saattoliikenteeseen, ilmastovaikutuksiin sekä kaava-alueen rajoittumiseen RKY-kohdeluettelossa olevaan suojeltuun puistoon.

Vastineet aihepiireittäin

Tontin läpi kulkeva porrasyhteys

Kaavalla varmistetaan maankäytölliset seikat siten, että jalankululle osoitettu katualue voidaan sijoittaa tontin eteläosaan. Jalankululle osoitettu katualue on olemassa oleva reitti, jota vakiinnutetaan kaavalla. Kaava mahdollistaa myös rampin rakentamisen. Tarkemmassa suunnittelussa ratkaistaan yhteyden liittyminen puistoon, selvitetään toimivuus ja turvallisuus sekä onko jalankululle varattu katu mahdollista liittää luiskalla puistokäytävään. Toive esteettömästä luiskasta otetaan huomioon jatkosuunnittelussa, mikäli suunnittelu antaa siihen mahdollisuuden. Hyvä, että huomasitte virheellisen korkotason viitekuivissa. Pa-laute otetaan jatkosuunnittelussa huomioon katusuunnitelman laadinnan yhteydessä. Jalankulkualueen kunnossapidon toteutus selkenee kaavaratkaisun myötä, kun alue merkitään katualueeksi.

Lähialueen liikenneyhteydet ja saattoliikenne

Vuorikadun länsireunalla Puutarhakadun eteläpuolella on nykyisin pysäköintikielto, jonka kohdalle on tarkoitus osoittaa saattotilaa busseille ja takseille. Pollareiden sijoittaminen tarkentuu katusuunnittelun yhteydessä. Kaisaniemenpuiston asemakaavassa Vuorimiehenkatu 24 pohjoispuolen puistokäytävillä autojen ajo ei ole sallittu. Vuorimiehenkatu 24 asemakaavassa ei ole tarkoituksenmukaista sallia ajoa puistokäytävillä. Koska Vuorikadun loppuosalla ei ole tarvetta ajoneuvoliikenteelle, on se merkitty jalankululle varatuksi kaduksi. Hälytysajoneuvot saavat kuitenkin käyttää jalankululle varattuja katuja ja puistokäytäviä.

Rakentamisen ilmastovaikutukset

Rakentaminen on normaalia kaupunkirakenteen kehittymistä. Uudisrakentamisessa noudatetaan nykyisiä tiukempia rakentamisen normeja muun muassa energiatehokkuuden suhteen, joka pitkällä aikavälillä voi kompensoida rakentamisen hiilidioksidipäästöt.

Kaava-alueen rajoittuminen RKY-kohdeluettelossa olevaan suojeltuun puistoon

Kaava-alue on rakennettu, puistoon liittyvä ydinkeskustan kivikaupunkitontti. Olemassa oleva rakennus puretaan ja uudisrakennus rakennetaan sen tilalle. Keskustan kaupunkirakenteen tiivistäminen on kaupungin strategian tavoitteiden mukaista. Mahdollistamalla alueen käyttötarkoituksen muuttaminen lisätään alueen palvelutasoa ja elävöitetään vaajakäytöllä olevaa korttelin osaa Helsingin keskeisellä alueella. Kaavassa annetaan kaupunkikuvaa, rakentamista ja ulkoalueita koskevia yksityiskohtaisia määräyksiä, joissa otetaan huomioon alueen liittyminen RKY-kohdeluettelossa olevaan suojeltuun, kulttuurihistoriallisesti

merkittävään Kaisaniemenpuistoon. Kaavalla ei oteta kantaa viereisen puiston lintujen pesimäpaikkoihin eikä se siten myöskään estä niiden mahdollista syntyä. Liittyminen puistoon paranee itä-länsisuunnassa, kun nykyinen ajoramppi poistuu. Jatkosuunnittelussa ratkaistaan kansialueen tarkempi ilme. Ensimmäisen kerroksen osalta kaavassa on määräys, että ikkunoiden tulee olla isoja, jotta rakennus olisi avoimen ja kutsuvan oloinen kadulle ja myös puistoon päin. Julkisivujen ja valaistuksen suunnittelu tarkentuu jatkosuunnittelussa. Puiston puolella on voimassa Kaisaniemenpuiston kaava ja puiston istutuksista vastaa kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelu.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat käyttötarkoituksmääräyksen tarkkuuteen, olevan rakennuksen merkitykseen ja purkamisen perusteisiin, olemassa olevan vesihuollon riittävyteen, siihen, että asemakaava ei edellytä johtosiirtoja, kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sen pohjoispuolella Kaisaniemenpuistossa sijaitsevaan HSY:n viemäritunneliin sekä kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen linjauksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy.

Vastineet lausuntoihin

ELY-keskuksen lausunnon perusteella kaavan käyttötarkoituksmerkintään on lisätty maininta ”Alueella saa olla myös hotellitoimintaa”. Museoviraston lausunnon perusteella selostuksen lause ”Rakennuksella ei ole suojeluarvoja” on muutettu ”Rakennus ei ole suojeltu”. Otsikon ”Suojelukohteet” alle on lisätty rakennuksen purkamisen perusteet. Kohdassa lähtökohdat ja nykytilanne kerrotaan lyhyesti Sääntalon merkitys Veli Valorinnan tuotannossa.

Uutta kantakaupunkia -tilaisuus Oodissa 19.11.2019

Kaavaehdotus on ollut esillä Uutta kantakaupunkia asukastilaisuudessa Oodissa 19.11.2019 kaavan virallisen nähtävilläolon aikana. Tilaisuus oli laaja infonäyttely, jonka luonne oli lähinnä informatiivinen. Tilaisuudesta ei tehty muistiota.