

8.3.2016, täydennetty 8.11.2016

**MECHELININKATU 34 ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN
MUUTOSEHDOTUS NRO 12342**

Hankenro 4564_2
HEL 2014-006631

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto nähtävillä
23.2.–13.3.2015**

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

**Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.4.–
9.5.2016**

Muistutuksia ei ole

Viranomaisten lausunnot
– Tiivistelmät viranomaisten lausunnoista ja vastineet

LIITE

Keskustelutilaisuuden muistio 3.3.2015

8.3.2016, täydennetty 8.11.2016

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomais toiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto nähtävillä 23.2.–13.3.2015

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, esittelytila Laiturilla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 23.2.–13.3.2015 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 3.3.2015.

Viranomaisyhteistyö

Kiinteistöviraston geoteknisellä osastolla, kiinteistöviraston tilakeskuksella, sosiaali- ja terveystieteiden osastolla, liikuntavirastolla, rakennusvalvontavirastolla, rakennusvirastolla, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ja Helen Oy:llä ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaavan valmisteluaineistosta.

Kaupunginmuseo pitää luonnosteltuja suojelumääräyksiä hyvinä eikä sillä ole asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta huomautettavaa.

Kiinteistöviraston tonttiosasto huomautti, että kaavamuuotos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontin omistajan kanssa.

Vastine

Kiinteistöviraston tonttiosaston mainitsemat maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut on annettu maanomistajalle tiedoksi.

Pelastuslaitos huomautti, että rakennuksen pelastustiejärjestelyistä nostopaikkoineen on huolehdittava suunnitteluohjeiden mukaisesti.

8.3.2016, täydennetty 8.11.2016

Vastine

Pelastustiejärjestelyt on otettu kaavatyössä huomioon.

Museovirasto ilmoitti että Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Helsingin kaupunginmuuseo lausuu kyseessä olevasta asiasta.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse 2 mielipidettä, jotka koskivat osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja laadittavan asemakaavan sisältöä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Asunto Oy Merikannonpuisto (Mi1) ilmoittaa, että muodostuvan asunto-osakeyhtiön osoitteeseen tulee kiinnittää huomiota. Jos käytetään Kesäkatua osoitteena on vaarana, että esim. taksit eivät löydä perille. Lisäksi Merikannonpuiston ramppi on syytä säilyttää. Se on hyödyllinen huoltoliikenteelle nykyisessä yhteiskäytössä eri tonttien kesken.

Vastine

Muodostuvan asunto-osakeyhtiön osoitteen antaa kaupunkimittaosasto. Kaavamutoksessa mahdollistetaan kulku tontille 38 Merikannonpuistolta pihakannelle johtavan rampin rakennusalueelta. Ramppi poistuu mahdollisesti käytöstä. Korvaava huoltoajon yhteys muodostetaan Mechelininkadulta rakennuksen pihakannen kautta.

Mielipiteen (Mi2) lähettäjä kiinnittää huomiota rakennuksen huonoon kuntoon. Olisi ehkä parempi purkaa koko rakennus, kuin muuttaa sitä mihinkään muuhun käyttöön.

Vastine

Rakennus on rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Sen säilyttäminen ja korjaaminen on mahdollista ja nähty ensisijaisesti tavoiteltavana vaihtoehtona kaavatyössä.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuus järjestettiin Mechelininkatu 34:ssä 3.3.2015 klo 18–19.45. Paikalla oli 32 henkilöä. Tilaisuudessa hankeen esittelivät kaavoittaja ja pääsuunnittelija.

8.3.2016, täydennetty 8.11.2016

Tilaisuudessa esitetyt mielipiteet kohdistuivat tontin rakentamisen aika-
tauluun, tulevien asuntojen määrään, rakennuksen nykykuntoon, liikenteen kasvuun, huoltoajon järjestämiseen, katuosoitteen selkeyttämiseen, Merikannon tien rampin säästämiseen ja olemassa olevan kaavan rasiitteisiin.

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.4.–9.5.2016

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Yhteenveto lausunnoista

ELY-keskuksen lausunnossa esitettiin, että kaava-alueella on kaavaselostuksen mukaan ajoneuvoliikenteestä aiheutuvaa melua, mikä on otettava huomioon jatkosuunnittelussa. Melu- ja ilmanlaatuselvitys on tehty vuonna 2014. Selvitystä ei ole liitetty kaavaselostukseen eikä selvityksen tuloksia ole esitelty kaavaselostuksessa. Rakennuksen julkisivulle annettuun ääneneristysvaatimukseen ei näin ollen voi ottaa kantaa. Kaavaselostuksessa ääneneristysvaatimuksen suuruus on kuitenkin perusteltava ja sen vuoksi on kaavaselostuksessa esitettävä kartoilla alueen melutasot päivällä ja yöllä. Kaavassa on osoitettu piha-alueella leikki- ja oleskelualue. Koska alueen melutasokarttaa ei ole esitelty kaavaselostuksessa, ei voida ottaa kantaa siihen, täyttyvätkö melutasovaatimukset leikki- ja oleskelualueella. ELY-keskus muistuttaa, että leikki- ja oleskelualueella on saavutettava VNp:n 993/1992 mukaiset meluohjearvot. Mikäli rakennukseen rakennetaan parvekkeita, myös niillä on saavutettava VNp:n 993/1992 mukaiset ulkoalueita koskevat meluohjearvot. Mechelininkadun puoleisen päädyn asuntojen sisäilmanottoa ei tule järjestää kadun läheltä. Kaavassa tulee määrätä

8.3.2016, täydennetty 8.11.2016

koneellinen ilmanvaihto ja ilman otto suojaisalta puolelta riittävän ylhäältä.

Pelastuslautakunnan lausunnon mukaan asemakaavassa tulee varmistaa riittävät pelastustoiminnan edellytykset rakennuksen vieressä. Rakennuksen molemmille pitkille sivuille on järjestettävä pelastustiet ja tarvittavat nostopaikat pelastuslaitoksen erillisen pelastustieohjeen vaatimusten mukaisesti. Rakennuksen jatkosuunnittelussa tulee tehdä yhteistyötä pelastuslaitoksen kanssa pelastustoiminnan edellytyksien ja paloturvallisuuden varmistamiseksi.

Ympäristölautakunnan mukaan kaavamuutosalueelle aiheutuu melua Mechelininkadun vilkkaasta liikenteestä ja tästä syystä rakennuksen Mechelininkadun puoleiselle päätyjulkisivulle on aiheellisesti annettu määräys äänitasoerovaatimuksesta. Myös Mechelininkadun ja pitkien julkisivujen kulmausten äänitasoerovaatimuksen tarve on syytä tarkistaa ja tarvittaessa täydentää määräystä. Olemassa olevan rakennuksen nykyinen ääneneristävyys ei ole tiedossa ja sisätiloissa tulee alittaa melutason ohjearvot. Parvekkeet tulee määrätä lasitettaviksi niiltä osin, kuin melutason ohjearvo meluselvityksen mukaan ylittyy. Kaavamuutosta varten laadittu melu- ja ilmanlaatuselvitys on syytä liittää kaavaselostukseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY):n mukaan aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, rakennusvalvontavirasto.

Vastineet lausuntoihin

Melu- ja ilmanlaatua koskeva suunnitteluaineisto täydennetään. Kaavaselostukseen lisätään melu- ja ilmanlaatuselvitys. Kaavamääräyksiin lisätään määräykset koneellisesta ilmanvaihdosta, sekä sen korvausilmanoton sijainnista. Parvekkeet määrätään lasitettavaksi koko rakennuksen osalta.

Rakennuksen pelastustiejärjestelyt esitetään liitteessä Pelastustiekaavio, joka lisätään selostukseen.

3.3.2015

MECHELININKATU 34 (YLEISRADION ENTINEN TOIMITALO)
KESKUSTELUTILAISUUS
ASEMAKAAVAN MUUTOS, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PAIKKA: SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUKSEN SEMINAARISALI, MECHELINKATU 34
AIKA: 3.3.2015 KLO 18–19.45

LÄSNÄ KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTOSTA:

JUHA-PEKKA TURUNEN, VUOROVAIKUTUS, PUHEENJOHTAJA
JUKKA KÄHKÖNEN, ARKKITEHTI, ASEMAKAAVOITUS
AMI HILLBERG, TILAISUUDEN SIHTEERI

LISÄKSI PAIKALLA:

ARKKITEHTITOIMISTO GULLICHSEN & VORMALA KY, ARKKITEHTI TIMO VORMALA
AURATUM KIINTEISTÖT OY, MATTI ÄIJÄLÄ

OSALLISTUJIA: 32 HENKILÖÄ

Tilaisuuden kulku

Puheenjohtaja J-P Turunen toivotti läsnäolijat tervetulleiksi ja avasi tilaisuuden klo 18. J-P kertoi miten asemakaava etenee aikataulullisesti, miten voi osallistua ja mihin mielipiteet voi toimittaa.

Jukka Kähkönen valotti suunnittelun alueen ja sen ympäristön historiaa sekä kertoi kaavamutoksen tavoitteista muuttaa toimitalo asuinkäyttöön.

Timo Vormala kertoi käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksista sekä ympäristöön että itse rakennukseen ja esitteli havainnekuvia.

Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toivotaan 13.3.2015 mennessä.

3.3.2015

TILAISUUDESSA ESITETTYJÄ MIELIPITEITÄ JA KYSYMYKSIÄ:

RAKENNUS/RAKENTAMINEN/AIKATAULU:

- Kuinka kauan rakentaminen kestää?
- Paljonko on rakennuksen runkosyvyys?
- Kiitos esityksestä. Montako asuntoa rakennukseen on kaavoitettu ja minkä kokoisia ne tulevat olemaan?
- Asuntojen hinnat tulevat olemaan varmaankin n. 10 000 eur/m²
- Missä pääsisäänkäynti sijaitsee?
- Onko rakennuksen katutasoon ajateltu kauppoja tai liiketoimintaa?
- Olen töissä tässä rakennuksessa ja voin sanoa, että talo on kovin rasittunut, ilmastointi ja lämmitys reistailevat. Suomen ympäristökeskuksen oli tarkoitus muuttaa jo v. 2012, mutta rahoitus ei järjestynyt, ei ole mitään tietoa milloin rahoitus järjestyy.
- Mielenkiintoinen keskustelu täällä, melkoisen radikaali muutos tulossa näin ulkopuolisen silmin. Tuleva pihakansi ja sen kestävyys huolestuttaa, kaikenlaista trafikkia on odotettavissa.

LIIKENNE/LIIKENNÖINTI:

- Ajavatko taksit sisäpihalle, huolena on että muutkin autot ajavat sinne ja myös parkkeeraavat sinne.
- Mitä kautta jätehuolto hoidetaan?
- Kesäkatu 6 osoitteena ei ole hyvä, sillä osoite Kesäkatu 8 aiheuttaa jo nyt ongelmia, kaikki ajavat piha-alueelle ja etsivät sitä osoitetta. Voiko ko. rakennuksen osoitteeksi osoittaa jotakin muuta, vaikka Mechelininkatu xx?
- Kommenttina edelliseen, rakennuksen nykyisen käyttäjän Suomen ympäristökeskuksen käytin osoite on Mechelininkatu.
- Julkinen liikenne on paitsiossa tällä alueella.
- Miten taksiautoliikenne saataisiin siedettäväksi?
- Pelastusreitti?

MUUTA:

- Kiitos arkkitehdille esityksestä. Puhutaan kaavoituksesta ym. byrokratiasta, mutta milloin SYKE saa uuden rakennuksen, mikä on tämän kaiken aikataulu, luulenpa että tulee kesämäärään, haluaisin realismia pöytään, esim. miten kaavoitus etenee, pitää olla jonkinlainen aikajana ettei luulla että menee tuosta noin vaan.
- Vantaalla oli yksi case, jossa teollisuusrakennus oli tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön, mutta kustannukset tulivat vastaan ja se jäi toteuttamatta, käyköhän tässäkin samoin?.
- Olisiko teillä esim. asemapiirustusta, josta näkyisi rakennuksen eteläpuolella oleva rasite, kenen rasite se on?
- Mitä on tilanne Mechelininkadun toisella puolella, en nähnyt kaavassa.
- Viivästys siihen hankkeeseen tuli siitä ettei rakennusta saanut purkaa.

KASARMIALUEEN/ AUTOKOMPPANIAN KORTTELIN ESITTELY: AURATUM OY/ MATTI ÄIJÄLÄ:

Rakennuslupa on sisällä, päätös tulee 10.3. kokouksen jälkeen.
Keskellä tonttia on pilaantunutta maata.
Rakennus- ym. töiden aloitus arviolta huhti-toukokuussa.
Kortteliin tulee päivittäistavarakauppa ja hoivakoti sekä rakennuksia asumiskäyttöön.

- Kuuluuko Merikannontien välitontti Auratumin kauppaan vai jääkö Senaattikiinteistöjen omistukseen?
- Minkä suuruinen kauppa autokomppaniaan tulee?
- Tulevatko asuinrakennukset ja hoivakoti muuttamaan alueen ilmettä?
- Olen nähnyt lehdessä, että kohdetta markkinoidaan merinäkyellä jokaisesta asunnosta, sitä odotan mielenkiinnolla.
- Olen kiinnostunut hoivakodista, tuleeko siihenkin parvekkeita kuten Mechelininkadun taioon?
- Onko hoivakodista olemassa jo piirustuksia?
- Haluan, että alueen julkista liikennettä kehitetään, raitiotieliikennettä Mechelininkadulle. Kyllä varakkaatkin ihmiset käyttävät ratikkaa ja julkista liikennettä.
- Bussi nro 24 kulkee keskustasta hautausmaan kautta Mechelininkadulle.
- Tuleeko J:n muotoiseen rakennukseen kuntosali?