

Vuorovaikutusraportti

Opastinsilta 8 asemakaavan muutos

Päiväty 18.1.2021, täydennetty 13.4.2021

Diaarinumero HEL 2019-000443

Hankenumero 4887_7

Asemakaavakartta nro 12683



Kuva 1. Suunnittelualan raja.

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, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Liite

Asukastilaisuuden (OAS) 26.11.2019 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja valmisteluaineistoa nähtävillä 25.11.– 16.12.2019, asukastilaisuus 26.11.2019 Pasilan kirjastossa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin uutisissa
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.1 – 16.2.2021
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle maaliskuussa 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



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 25.11.– 16.12.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pelastustie- ja varatiejärjestelyihin, maanalaisiin tiloihin ja palotekniseen suunnitelmaan (Pelastuslaitos) Lisäksi olemassaoleviin maanalaisiin viemäri- ja yhteiskäyttötunneleihin (HSY vesihuolto) ja Opastinsilta 8 toimistorakennuksen säilyttämismahdollisuuksien selvittämiseen (Kaupunginmuseo). Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelmia laativalle suunnittelijalle on toimitettu tieto kannanottojen olennaisesta sisällöstä, maanalaiset tunnelit on merkitty kaavakarttaan ja Kaupunginmuseon kanssa on neuvoteltu Opastinsilta 8:n uudisrakennuksen kaupunkikuvallisesta ilmeestä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- pelastuslaitos
- kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaupunginmuseo

Hanketta on pyydetty tarkemmin selvittämään Opastinsilta 8:ssa sijaitsevan toimistorakennuksen peruskorjausmahdollisuuksia sekä toimistotilojen muuttamista asuinkäyttöön. Toimistorakennus ei kuitenkaan mitoitukseltaan (kerroskorkeus) vastaa nykyvaatimuksia eikä ole muunnettavissa asunnoiksi järkevällä tavalla. Kaupunginmuseon kanssa järjestettyjen erillispalaverien jälkeen viitesuunnittelua on ohjattu OAS-vaiheen viitesuunnitelmasta poiketen massoitteluun, jossa korttelin itä- ja länsireunoille tulisi 7–8 -kerroksiset lamellitalot ja etelälaidalle näitä yhdistämään matalampi rakennusosa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut Vesihuolto (HSY)

Olemassa olevat maanalaiset viemäri- ja yhteiskäyttötunnelit huomioidaan jatkosuunnittelussa ja merkataan asemakaavaan.

Pelastuslaitos

Pelastustie- ja varatiejärjestelyjen osalta tehdään yhteistyötä pelastuslaitoksen kanssa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkilinnuston elinolojen turvaamiseen, uudisrakennusten kaupunkikuvallisesta sopivuudesta olemassa olevaan 70-luvun rakennuskantaan ja rakennusvaiheen pölyn ja melunhallintaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelmia laativalle suunnittelijalle on toimitettu tieto kannanottojen oleellisesta sisällöstä. Palautetta on käyty läpi hankkeen kanssa ja suunnitelmaa on kehitetty OAS-vaiheen jälkeen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl 16.12.2019 mennessä.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakennusvaiheen pölyn ja-melunhallinta

Vastine

Huomioidaan toteutusvaiheessa. Kulkureittien tulee pysyä vapaana myös rakennusaikana.

Alueen linnuston, puuston ja muun kasvillisuuden muuttuminen

Vastine

Kaavaselostukseen on kirjattu, että rakennusten ikkunalasituksiin ja ulkovalaistukseen kiinnitetään huomiota toteutussuunnittelussa.

Kaupunkikuvan muuttuminen ja rakennusten purkaminen

Vastine

Viitesuunnitelmia on kehitetty OAS-vaiheen jälkeen. Vanhan toimistorakennuksen purkamiselle on pyydetty tarkennettuja perusteita ja tarkempaa selvitystä vanhan rakennusrungon hyödyntämisestä.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 26.11.2019

Käytiin läpi Pasilan suunnittelutilanne pääpiirteissään ja Itä- ja Länsi Pasilan kehittämisperiaatteet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja viitesuunnitelma esiteltiin lyhyesti. Tilaisuuden lopussa oli vapaata kes-

kustelua ja kysymyksiä. Kysymykset koskivat lähinnä rakentamisen aikatauluja, Itä-Pasilan alueen muita rakennushankkeita sekä liikennesuunnittelua. Paikalla yleisöä oli noin 30 henkilöä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 18.1. – 16.2.2021

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusten lasipintojen haittoihin lintujen turvallisuuden kannalta ja kaupunkilinnuston pesäpaikkojen tarpeeseen.

Vastineet aihepiireittäin

Ikkunoiden sijoittuminen ja lasitukset lintujen turvallisuuden kannalta. Lintujen pesäpaikat rakennuksessa.

Kaavamuutoksen pohjaksi laaditussa viitesuunnitelmassa ei ole esitetty tavanomaisesta poikkeavan suurta lasipintojen määrää. Kadunvarsien liikehuoneistojen näyteikkunoiden on kuitenkin tarkoituksenmukaista olla riittävän suuria. Tiiviin korttelirakenteen keskellä lintutörmäysten riski on pienempi kuin laajemman viheralueen tai rannan lähellä. Asemakaavassa ei oteta kantaa lasitusten tarkkaan toteutustapaan. Toteutusvaiheessa lasitukseen voidaan tarvittaessa lisätä erilaisia kuvioiteja, jos huomataan, että lasit aiheuttavat vaaraa linnuille. Rakennuksiin on määrätty osin viherkatot ja pihalle istutusalue puille ja pensaille. Muuten lintujen mahdollisiin pesäpaikkoihin ei oteta kantaa asemakaavassa.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat muutosalueella sijaitsevaan Helen Sähköverkko Oy:n muuntajaan, muutosalueen halki kulkevaan viemäritunneliin, rakennuksen meluntorjuntaan sekä nykyisen purettavaksi suunnitellun toimistorakennuksen kulttuurihistorialliseen arvoon ja Itä-Pasilan identiteettiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, HSL ja Väylävirasto (ent. Liikennevirasto).

Vastineet lausuntoihin

Helen Sähköverkko Oy:n muuntamon sijainti Asemapäällikönkadulla

Muuntamo palvelee muutosalueen sähkönjakelua. Nykyinen muuntamo puretaan ja uuden muuntamon sijoitus ratkeaa jatkosuunnittelussa. Hankkeen tulee osoittaa muuntamolle tilavaraus suunnitelmissa.

Kaavamuutosalueen halki kulkeva käytössä oleva viemäritunneli

Viemäri on merkattu asemakaavaan merkinnällä ”johtotunneli” ja tätä koskevalla määräyksellä ”Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.”

Rakennuksen meluntorjunta

Kaavassa on annettu riittävät määräykset liikenteen ympäristöhaittojen huomioon ottamiseksi ja jatkosuunnittelun ohjaamiseksi. Kaavan arvioidaan luovan edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuin ympäristön toteuttamiselle.

Nykyisen purettavaksi suunnitellun kulttuurihistoriallinen arvo ja Itä-Pasilan identiteetti

Opastinsilta 8:n nykyisen Leijona-talon hallitut mittasuhteet ja selkeä massoittelu ovat ominaisia arkkitehti Ilmo Valjakan tuotannolle ja poikkeavat edukseen useista Itä-Pasilan rakennuksista, joiden puutteena jo 1970-luvulla pidettiin ”tiukkaa sidonnaisuutta rakennusliikkeiden normaalityyppeihin” ja ”vaihtelun ja omaleimaisuuden hylkäämistä.” Asemakaavapalvelu on keskustellut rakennuksen säilyttämisestä kaupunginmuseon kanssa ja pyytänyt hankkeen edustajia selvittämään peruskorjausmahdollisuuksia ja toimistotilojen muuttamista asuinkäyttöön. Selvityksen perusteella rakennusrungon mitoitus ei mahdollista nykyvaatimusten mukaisia toimistotiloja, eikä rakennus samasta syystä ole myöskään muunnettavissa asunnoiksi. Kaupunginmuseon kanssa järjestettyjen erillispalaverien jälkeen uudisrakennuksen viitesuunnittelu on ohjattu OAS-vaiheen viitesuunnitelmasta poiketen massoitteluun, jossa korttelin reunoille sijoitettaisiin korkeammat lamellit ja näitä yhdistämään matalampi osa.

Ajatus Itä-Pasilan alkuperäisestä identiteetistä tulevien asemakaavamuutosten lähtökohtana on kannatettava, mutta lausunnossa esitetty periaatteen tinkimätön soveltaminen voi johtaa toiminnallisesti puutteelliseen lopputulokseen. Kuten lausunnossa esitetään, oli kaavoituksen tavoitteena 1970-luvulla keventää Helsingin niemelle suuntautuvan liikenteen painetta ja saada tilaa keskustatoiminnan työpaikkareserviä varten. Nykyisessä kaupunkirakenteessa tämä vanhan keskustan ja uuden kaupunginosan välinen jännite ei enää hahmotu yhtä selkeänä ja johdonmukaisena, ja Itä-Pasilan lähialueen tapahtuneet ja tapahtu-

massa olevat muutokset asettavat alueen uuteen rooliin kokonaisuuden osana. Asemakaavan muutosehdotusta valmisteltaessa on alkupe-
räisiä suunnitteluperiaatteita tulkittu yleispiirteisemmin ja pyritty säilyttämään alueen keskeiset ominaispiirteet (keskuksen hahmottuminen yhtenä kokonaisuutena, monitasoiset kulkuväylät, ruutukaavan mittasuhteet ja korttelijako). Rakennusten käyttötarkoitukset ja tietyllä vaihteluvälillä myös rakentamisen tehokkuus on pyritty sopeuttamaan nykyisiin 1970-luvun tilanteesta muuttuneisiin tarpeisiin.

26.11.2019

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaavoitus
Asemakaavoitus
Pohjoinen-alueyksikkö
Pasila

Asukastilaisuus

Aika	26.11.2019	klo 17.30 – 19.00
Paikka	Pasilan kirjasto, 2.krs auditorio	
Osallistujat	Anna-Maija Sohn	Tiimipäällikkö/HKI/Maka/Pasila puheenjohtaja
	Ville Purma	arkkitehti/HKI/Maka/Pasila
	Aleksi Räihä	arkkitehti/HKI/Maka/Pasila

+32 henkilöä yleisössä

1 Yleisesittely

Käytiin läpi Pasilan suunnittelutilanne pääpiirteissään ja Itä- ja Länsi Pasilan kehittämisperiaatteet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lyhyt esittely.

1.1 Opastinsilta 1 ja 2, yleisökommentteja ja vastauksia

- Korkeat rakennukset varjostavat sisäpihaa? → Iltapäivällä varjot lankeavat pääosin puistoon, eivätkä varjosta pihaa
- Alkuperäistä luontoa / kasveja jäljellä pieni alue Mäkelänkadun puolella, pitäisi suojella rakennusvaiheessa, jää myös mahdollisen pelastustien/huoltotien alle. → Huomioidaan mahdollisesti hankkeen jatkosuunnittelussa.
- Tontteja kasvatettu puistoon päin, puistoalue pienenee? → Esitettiin uudet tontinrajat ja perustelut siirrolle, pelastustie puiston reunalla.
- Huoltoajoon kiinnitettävä huomiota jatkosuunnittelussa, nyt tapahtuu paljolti yläkannella. Sallitaanko huoltoajo jatkossakin kadulla, jossa raitiovaunu kulkee? → Jätehuollon ratkaisu vielä avoin, mahdollisesti jätehuolto tapahtuisi kannen alta. Tällöin tarvittaisiin kuitenkin enemmän vapaata ajokorkeutta, jotta jäteauto mahtuu kante alle.
- pysäköintipaikat kannen alla? → Suunnitelmissa esitetty kaksi pysäköintitasoa pihakannen alle.
- Ovatko rakennukset niin huonossa kunnossa, että eivät ole peruskorjattavissa, olisi ekologisempaa? → Opastinsilta 1 osalta on tarkasteltu myös korjausvaihtoehtoa, mutta uudisrakentaminen on todettu kokonaisuuden kannalta järkevämmäksi. Ei myöskään helposti korjattavissa nykystandardeja vastaavaksi. HOAS: soluasuunnot eivät enää ole suosittuja.

26.11.2019

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaavoitus
Asemakaavoitus
Pohjoinen-alueyksikkö
Pasila

- Raitiovaunujen reititykset? → Tulee uusi reitti (Kalasatamasta) , kaksi vanhaa on jo ja ne säilyvät.

1.2 Opastinsilta 8, yleisökommentteja ja vastauksia

- Sähköttäjän kadun jatkeena huonokuntoinen silta/portaat. Onko mahdollista ratkaista osana rakennusprojektia siten että kulusta tulisi loivempi. → Voidaan ottaa mahdollisesti huomioon hankkeen edetessä.
- Kortteli on saavutettavissa hyvin joukkoliikenteellä, joten voisiko rakentaa osin korkeampaa? → Ei toivota korkeampaa rakentamista tontille kaupunkivalluksista syistä.
- miten huomioitu rakennusaikainen pysäköinti? → Työmiehet vievät autonsa kauemmaksi tarvittaessa
- Junailijankuja 1 ei ole enää vanhustentalo, onko kaavamuutos tehty? → Nykyisen asemakaavan puitteissa kehitetään toimisto- ja asumiskäyttöön. Ainakin vanha runko säilytetään. Vanhustentalosta tulisi asuintalo. Myös tässä siltayhteys, joka tuli korjata tai ratkaista paremmin.

1.3 Muuta keskusteltavaa

- Pasila kulttuurihistoriallisesti merkittävä paikka? → Maakuntakaavan kirjaus. Kansirakentamisen merkittävä esimerkkikohde Merihaan ohella, liikenne eritelty kahteen tasoon.
- Opastinsilta 10 HOAS-talo, onko rakennukselle tarkoitus tehdä jotakin? → HOAS-aikoo pysyä tontilla.
- Kuinka pian rakentaminen voi alkaa (lähinnä Opastinsilta 1 ja 2) kun kaavamuutos on lainvoimainen? → Kaavamuutos valmis arviolta syksyllä 2020 ja tästä eteenpäin rakentamisen aloitus min. 2kk- 12kk.
- Onko Radanrakentajantielle tarkoitus ohjata myös busseja? → Radanrakentajantie on joukkoliikennekatu, jossa tällä hetkellä ajaa vain raitiovaunu.
- 70-luvulla on esitetty tunneliajatus ratapihan alta yhdistämään Pasilan länsi- ja itäpuolen? → Tällä hetkellä ajatus on mukana ratapihakorttelin suunnitelmissa.
- Mikä käyttötarkoitus on korttelilla 17002 Itä-Pasilan puolella? → Koulutontti, varaus säilytetään.
- Fennian tontin tilanne? → Fennian tontilla pukutyöt menossa, kaava vahva, rakennuslupahakemusta ei vielä myönnetty.