



3.3.2011, täydennetty 6.9.2011

**ETELÄ-HERMANNIN PÄIVÄKOTI, TONTIN 21018/2
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 11975**

Hankenro 1061_2
HEL 2011-001277 (Kslk dnro 2009-617)

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos
nähtävillä 8.6.–26.6.2009**

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Päivitetty kaavaluonnos ja keskustelutilaisuus 4.1.2011

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 8.4.–9.5.2011

- Muistutus
 - Tiivistelmä muistutuksesta ja vastine
- Lausunnot
 - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITE Yleisötilaisuuden muistio 4.1.2011



3.3.2011, täydennetty 6.9.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 8.–26.6.2009

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 8.6.–26.6.2009 ja viraston internetsivulla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä tilakeskuksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston ja sosiaaliviraston kanssa.

Tilakeskuksen hankepalvelut (16.7.2009) esittää, että päiväkotihankkeen viitesuunnitelma laaditaan tilakeskuksen toimesta yhteistyössä sosiaaliviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Tässä yhteydessä selvitetäisiin voiko suojelluksi esitettyä vankilan sikalaa käyttää hyödyksi vai tulisiko suojelumääräyksen purkamista harkita.

Sosiaalivirasto (14.7.2009) toteaa, että kohde sisältyy sosiaalilautakunnan esityksiin kiinteistöviraston rakentamisohjelmaan uudisrakennuksena Lpk Etelä-Hermanni rakentamivuosille 2011–2012.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavoituksen valmistelun yhteydessä on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä neljä mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

xxx xxx (23.6.2009) vastustaa tontin rakennusoikeuden lisäämistä 460 k-m²:llä, koska se vaarantaa alimpien kerrosten avarat näkymät viereisessä rakennuksessa.

Vastine

Päiväkodin rakentaminen myös voimassaolevan asemakaavan mukaisesti muuttaisi ympäristöä ja näkymiä viereisistä asuinrakennuksista. Alueen rakentaminen päiväkodiksi on ollut tiedossa jo ennen koko alueen rakentamisen aloittamista. Voimassa olevassa asemakaavassa hankkeen yksikkökooko on ollut liian pieni sosiaaliviraston tähänhetkiin tarpeisiin nähden. Etelä-Hermannin alueella ei ole mitään muuta tonttia, jolle päiväkoti voitaisiin toteuttaa.

Nyt esitetty rakennusoikeuden kasvattaminen vastaa alueen päiväkotitarpeeseen ja tulee korkeatasoisesti toteutuessaan olemaan positiivinen lisä alueella.



3.3.2011, täydennetty 6.9.2011

xxx xxx (3.7.2009) mielestä on hienoa, että päiväkoteja rakennetaan lisää paikkaamaan pulaa päiväkotipaikoista. **xxx xxx** toteaa, että ajoneuvoliikenne olisi syytä suunnitella niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille tai vaaraa niiden asukkaille.

Vastine

Päiväkotitontin saatto- ja huoltoliikenne tulee tapahtumaan Sörnäistenkadun kautta. Viereisten tonttien pihateitä ei käytetä päiväkodin liikennealueina. Päiväkodin pysäköinti sijoittuu Sörnäistenkadun LPA-tontteille.

As Oy Sininen kuu (31.7.2009) toteaa, ettei kaavaluonnoksen havainnekuvan mukainen laajennus kunnioita riittävästi historiallista ja kaupunkikuvallisesti merkittävää sikalarakennusta. Suojellun rakennuksen ilme tulisi säilyttää lisärakentamisen yhteydessä.

Yhtiö epäilee päiväkodin tarpeellisuutta alueella tulevaisuudessa. Lisäksi liikennejärjestelyjen toimivuus, pysäköinti ja liikenteen ruuhkautuminen huolestuttavat samoin kuin se, kuinka paljon rakennusmassan lisääminen leikkaa alimpien kerrosten parvekenäköaloja.

As Oy Helsingin Herkules (31.7.2009) toteaa, että rakennuksen laajennusosa tulee lähelle yhtiön rakennusta ja muuttaa etenkin 1.krs:n näkymiä. Lisäksi suojellun sikalarakennuksen ulkoasun muuttuminen on huolestuttavaa.

As Oy Herkules esittää, että tontti on liian pieni suunnitellulle päiväkodille. Kysymyksiä herättävät liikennejärjestelyt, pysäköinti, saattoliikenne ja huoltoajo.

Vastine

Lisärakentamisen tarkempi sijainti ja luonne sekä suhde suojeltuun rakennukseen tullaan määrittämään tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä. Tilakeskus tulee teettämään päiväkodista viitesuunnitelman yhteistyössä sosiaaliviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Vanhan rakennuksen säilyttäminen ja julkisivun kaupunkikuvallinen merkittävyys on yksi suunnittelun lähtökohdista. Jatkosuunnittelun yhteydessä selviää myös lisärakentamisen vaikutus viereisten rakennusten näkymiin.

Päiväkodin tarve alueella ei tule lähivuosina katoamaan. Päiväkodin läheisyyteen Kalasatamaan rakentuu paljon uusia perheasuntoja pitkän



3.3.2011, täydennetty 6.9.2011

ajanjakson kuluessa. Hermannin on arvioitu rakentuvan valmiiksi vuonna 2013. Päiväkodin rakentaminen tulee muuttamaan ympäristöä ja näkymiä viereisistä rakennuksista.

Päiväkotitontin saatto- ja huoltoliikenne tulee tapahtumaan Sörnäistenkadun kautta. Viereisten tonttien pihateitä ei käytetä päiväkodin liikennealueina. Päiväkodin pysäköinti sijoittuu Sörnäistenkadun LPA-tontteille. Liikennejärjestelyjen toimivuus tullaan huomioimaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Päivitetty kaavaluonnos ja keskustelutilaisuus 4.1.2011

Päiväkodin suunnittelu eteni vuoden 2010 aikana, jolloin Tilakeskus teetti rakennuksesta hankesuunnitelman yhteistyössä Sosiaaliviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavaluonnosta kehitettiin hankesuunnitelman mukaiseksi.

Osallisille tiedotettiin kaavoituksen ja suunnittelun etenemisestä asemakaavaosaston kirjeellä. Kaavoituksen etenemisestä järjestettiin keskustelutilaisuus 4.1.2011. Kaavaluonnoksesta sai jättää mielipiteitä vielä tässä vaiheessa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä tilakeskuksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston ja sosiaaliviraston kanssa.

Sosiaalivirasto (10.1.2011) pitää tärkeänä, että asemakaavan muutos luo edellytykset sosiaaliviraston kiinteistövirastolle esittämälle tilahankkeelle tilasuunnitteluohjeiden mukaisesti huomioiden asukkaiden mielipiteet, pihan ja ympäristön esteettömyyden, tilan mahdollisen iltakäytön, saatto- ja huoltoliikenteen sekä pysäköinnin.

Lasten päiväkotihanke Etelä-Hermanni sisältyy kaupunginvaltuuston 10.11.2010 hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishankkeiden vuodeksi 2011–2015. Ohjelmassa rakentamivuodeksi on merkitty 2013–2014.

Sosiaalivirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

Kaupunginmuseo (12.1.2011) esittää asemakaavan sr-2-merkinnän muuttamista siten, että sana luonne korvataan sanalla ominaispiirteet ja lisäksi määräyksen viimeinen lause muutetaan muotoon: *Rakennuk-*



3.3.2011, täydennetty 6.9.2011

sessä tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokkaat tai kaupunkikuvan kannalta merkitävät ominaispiirteet säilyvät tai palautuvat. Kaavassa uudisrakennuksen katto ei saa ylittää suojellun rakennuksen harjakorkeutta, mitä kaupunginmuseo pitää hyvänä. Kaupunginmuseo esittää, että uudisrakennuksen massoitteluun kiinnitetään erityistä huomiota. Samalla se esittää, että suojellussa rakennuksessa tehtävät korjaukset tulee sopeuttaa rakennuksen ominaispiirteisiin.

Vastine

Suojeltu rakennus on erittäin huonokuntoinen. Rakennuksessa tehtävät muutostyöt ovat raskaita, ainakin katto, välipohja ja alapohja tulee purkaa. Muutostyöt tulevat vastaamaan uudisrakentamisen tasoa, eikä varsinaisesti voida puhua sopeuttavasta rakennuksen korjauksesta. Rakennuksen suojelumääräys on tästä syystä pidetty ennallaan.

Kaupunginmuseon ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa uudisrakentamista koskevissa määräyksissä.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä kolme mielipidettä koskien asemakaavan muutoslunnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

As Oy Helsingin Herkules (11.1.2011) pitää kaavaluonnosta onnistuneena ja toimivana.

As Oy Helsingin Herkules toteaa, että suojellun rakennuksen kaupunkikuvallinen ja historiallinen arvo tulee säilyttää.

Vastine

As Oy Helsingin Herkuleksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

As Oy Helsingin Sininen kuu (14.1.2011) toteaa, että kaavaluonnoksessa esitetty lisärakentaminen peittää suojellun rakennuksen luoteisjulkisivua ja hävittää rakennuksen symmetrian. Laajennusosa tontin pohjoisreunalla sijoittuu liian lähelle parvekejulkisivua, on liian korkea ja puut joudutaan kaatamaan rakentamisen alta. Yhtiö ehdottaa uudisrakentamisen sijoittamista tontin eteläreunalle.



3.3.2011, täydennetty 6.9.2011

Lisäksi yhtiö epäilee liikennejärjestelyjen toimivuutta.

Vastine

Tontti korkeuseroineen ja suojeltuine rakennuksineen on haastava lähtökohta päiväkodin suunnittelulle. Viitesuunnitelmassa, jota kaavaluonnos noudattaa, päiväkodin tilantarpeet on ratkaistu onnistuneesti. Toiminnan vaatima sisäyhteys uudisrakennuksen ja suojellun rakennuksen välillä muuttaa väistämättä vanhan rakennuksen julkisivuja. Päiväkodin piha-alueen suuntaaminen optimaaliseen ilmansuuntaan edellyttää lisärakennuksen sijoittamista tontin pohjoisreunalle. Kaavaluonnoksessa esitetty rakennusten välinen etäisyys edustaa normaalia tiiviyyttä kanta-kaupungin olosuhteissa. Tontilla kasvavat männyt tullaan korvaamaan päiväkodin pihaan istutettavilla uusilla puilla.

Alueen liikennejärjestelyt tulevat säilymään ennallaan. Päiväkotitontin saatto- ja huoltoliikenne tulee tapahtumaan Sörnäistenkadun kautta. Viereisten tonttien pihateitä ei käytetä päiväkodin liikennealueina. Päiväkodin pysäköinti sijoittuu Sörnäistenkadun LPA-tonteille.

xxx xxx (9.1.2011) toteaa, että Sörnäistenkadun LPA-tontit ovat As Oy Helsingin Sinisen Kuun, Suomen valtion ja Suomen Osa-tontti Oy:n omistuksessa ja omistajat ovat tehneet tonteille keskenään rasitesopimuksen pysäköintipaikkojen hallinnasta ja ajoyhteyksistä tonteille. Keskustelutilaisuudessa esiteltiin myös LPA-tonttien käyttötarkoituksen muutoksia Sörnäistenkadulla vaikka kaavamuutosalue oli rajattu koskemaan vain tonttia 21018/2.

Vastine

Kaavamuutos koskee vain tonttia 21018/2. Yleisötilaisuudessa esiteltiin kaavaluonnoksen lisäksi myös vaihtoehtoisia pysäköinnin ja ajoyhteyksien uudelleenjärjestelyjä. Päiväkodin pysäköintipaikat on osoitettu LPA-tontille Sörnäistenkadun länsireunalle voimassaolevan asemakaavan mukaisesti. Kaupunki tulee käynnistämään erilliset neuvottelut LPA-tonttien omistajien kanssa mahdollisista pysäköintijärjestelyjen muutoksista. Muutoksista mahdollisesti aiheutuvat kustannukset eivät tule taloyhtiöiden maksettaviksi.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Tilaisuus pidettiin tilakeskuksessa 4.1.2011 ja siihen osallistui 12 lähi-seudun asukasta, pääosin As. Oy Helsingin Herkuleksen ja As. Oy Helsingin Sinisen Kuun asukkaita.



3.3.2011, täydennetty 6.9.2011

Yleisötilaisuudessa keskusteltiin samoista asioista kuin kirjallisissa mielipiteissä esitettiin. Eniten keskustelua herättivät liikennejärjestelyt, uudisrakentamisen korkeus ja sijoittuminen tontilla sekä suojellun rakennuksen julkisivujen säilyttäminen sellaisenaan.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.4.–9.5.2011

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin sosiaaliviraston, pelastuslaitoksen, kiinteistöviraston, ympäristökeskuksen, kaupunginmuseon, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, rakennusviraston, Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksen tiivistelmä ja vastine

As Oy Helsingin Sininen kuu (6.5.2011) esittää, että tontin ainoat merkittävät puut säilytetään, jotta päiväkodin pihan ilme olisi edes jonkin verran puistomainen. Uudet istutettavat puut eivät korvaa nykyisiä vanhoja mäntyjä.

Lisäksi yhtiö toteaa, että päiväkodin laajennusosa sijoittuu tontin pohjoisreunalla liian lähelle parvekejulkisivua ja on liian korkea. Huomattava osa asuntoja menettää nykyisen puistomaisen näköalan. Yhtiön mukaan talon edusta olisi ainoa ahdas väli Etelä-Hermannin uusien asuintalojen alueella.

Yhtiö puoltaa asemakaavan muutosehdotusta edellyttäen, että uudisrakentaminen sijoitetaan tontin eteläreunalle.

Vastine

Kuten asemakaavamuutoksen OAS-vaiheessa todettiin, tontti on korkeuserojen ja suojellun rakennuksen asettamien reunaehtojen takia haastava suunnittelutehtävä päiväkodin sijoittamiseksi alueelle. Viite-suunnitelmassa, jota kaavaehdotus noudattaa, päiväkodin tilantarpeet on ratkaistu ilmansuunnallisesti, kaupunkikuvallisesti, kaupunkirakenteellisesti ja tontilla sijaitsevan suojellun rakennuksen kannalta varsin onnistuneesti. Suunnittelun yhtenä tavoitteena oli mahdollisimman suuren ja hyvään ilmansuuntaan avautuvan leikki- ja leikkipihan rakentaminen päiväkodin tarpeita varten. Lisäksi uudisosasta on oltava sisäyhteys vanhaan suojeltuun rakennukseen.



3.3.2011, täydennetty 6.9.2011

Asemakaavan valmistelun alkuvaiheessa tutkittiin ratkaisua, jossa uudisosa oli sijoitettu tontin eteläreunalle, suojellun rakennuksen jatkeeksi. Tästä vaihtoehdosta luovuttiin, koska suojellun sikalarakennuksen kaupunkikuvallinen asema olisi menetetty. Hermannin kaupunkisuunnittelun periaatteena on ajallisen kerrostuneisuuden ja paikan historian näkyminen kaupunkikuvassa.

Suunnittelun tiukat reunaehdot ja haasteet on ratkaistu parhaiten sijoittamalla uudisosa tontin pohjoisreunalle, vaikka pohjoisreunalla kasvava nykyinen puusto uudisrakennuksen kohdalta joudutaankin poistamaan. Päiväkodin tontti on muilta osin merkitty asemakaavakartassa istutettavaksi alueen osaksi.

Etelä-Hermannin uusi asuinalue on pääsääntöisesti tiivistä kaupunkirakennetta. Päiväkodin uudisosa sijoittuu 9–23 metrin päähän viereisen asuinrakennuksen julkisivusta, eikä sen näin ollen voida katsoa olevan mitenkään poikkeuksellinen ratkaisu. Uudisosan rakentaminen muuttaa väistämättä näkymiä asuinrakennuksen länsipäädyn alimmissa kerroksissa, mutta valaistusolosuhteisiin pääsääntöisesti 1-kerroksisen päiväkodin rakentamisella ei ole vaikutusta.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Pelastuslaitoksella (19.5.2011), **kiinteistövirastolla** (10.5.2011), **ympäristökeskuksella** (5.5.2011), **Helsingin Energialla** ja **Helen Sähköverkko Oy:llä** (26.5.2011) ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Sosiaalivirasto (1.6.2011) toteaa, että päiväkotihanke sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2011–15. Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa hankkeelle on varattu rakentamisrahat vuosille 2013–14. Tilakeskus on käynnistänyt hankesuunnittelun sosiaaliviraston esityksestä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa (12.5.2011), että asemakaavan muutosehdotusta koskevaa aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Kaupunginmuseo korostaa (4.5.2011) lausunnossaan, että suojellun rakennuksen kaupunkikuvallinen arvo tulee säilyttää. Lännestä, Sörnäistenkadulta katsottuna näkymän suojellulle rakennukselle tulee olla avoin, eikä mitään kiinteitä rakenteita, kuten sadekatoksia saa rakentaa sen eteen.



3.3.2011, täydennetty 6.9.2011

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine

Asemakaavaehdotuksen voidaan katsoa tukevan kaupunginmuseon näkemystä, jolla halutaan turvata suojellun rakennuksen kaupunkikuvallinen asema. Sadekatosten ja kylmien varastojen sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota toteutussuunnittelun yhteydessä ja ne tulee suunnitella siten, että ne eivät vaaranna suojellun rakennuksen kaupunkikuvallista asemaa.

Rakennusvirasto (6.5.2011) toteaa, että vankilan entinen sikala on erittäin huonokuntoinen ja rakennuksessa on todettu terveydelle ja ympäristölle haitallisia ja ongelmajätteeksi luokiteltavia materiaaleja. Rakennuksen kunnostaminen osaksi päiväkotia edellyttää luotettavia lisätutkimuksia, riittävän päteviä suunnittelijoita, laajaa rakenteiden purkua, uudelleen rakentamista ja kunnostusta.

Rakennusvirasto toteaa, että hankkeen toteuttamiseksi on käynnistettävä tarpeelliset jatkotutkimukset ja käytävä kattava neuvottelukierros eri viranomaistahojen kanssa, jotta saadaan selvyys hankkeen todellisista terveys- ja ympäristöriskeistä sekä niiden poistamisen vaatimista korjaustoimenpiteistä ja kustannuksista.

Lisäksi rakennusvirasto toteaa, että päiväkodin saattoliikennettä tulee vielä tarkastella toimivuuden ja turvallisuuden kannalta. Kaavaehdotuksen selostuksessa esitetyt saattoliikenteen paikat jäävät kauaksi tulevasta päiväkodista.

Rakennusvirasto katsoo, että asemakaavan muutoshakemusta ei tule hyväksyä ennen kuin tarpeelliset tutkimukset ja selvitykset vankilan sikalan osalta on suoritettu.

Vastine

Rakennuksen huono kunto ja sen mahdollisesti aiheuttamat terveys- sekä ympäristöriskit on otettu huomioon asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä. Rakennuksesta on tehty haitta-ainetutkimus sekä julkisivujen kuntoarviointi. Lisäksi tontin osalta on tehty pilaantuneen maaperän kunnostuksen toimenpideraportti. Tilakeskuksen käynnistämä päiväkodin hankesuunnitelma sekä hankkeen kustannusarvio on tehty näiden tutkimusten pohjalta. Hankesuunnitelman mukaan suurin osa rakennuksen pilaantuneista rakenteista tullaan purkamaan. Ennisestä sikalarakennuksesta säilytetään vain sen suojellut tiiliset julkisi-



3.3.2011, täydennetty 6.9.2011

vut. Kustannusarviossa on huomioitu pilaantuneiden rakenteiden ja maa-ainesten puhdistamisesta ja poistamisesta aiheutuvat kustannukset.

Luettelo kaavan valmisteluun liittyvistä tutkimusraporteista on lisätty asemakaavan muutoksen selostuksen kohtaan "luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista".

Sörnäistenkadulle osoitetuilta saattoliikenteen paikoilta on 50–100 m pituinen kävelymatka päiväkodin etuovelle. Nyt esitetty pysäköintijärjestely tuo alueelle viisi saattoliikennepaikkaa, joka on tarpeeseen nähden ylimitoitettu ratkaisu, mutta palvelee myös lähiympäristön vieraspaikkoina päiväkodin aukioloajan ulkopuolella.

**TON TIN 21018/2 (PÄIVÄKOTI) KESKUSTELUTILAISUUS 04.01.****Paikka:** Kiinteistöviraston tilakeskus, Sörnäistenkatu 1, Kokoushuone 9-10**Aika:** 04.01.2011, klo 17–19.00**Läsnä:** Merja Sederholm, projektiarkkitehti, KV tilakeskus
Sirkka Könkkölä, päivähoidonsuunnittelija, SOSV
Salla Hoppu, arkkitehti, KSV
Johanna livonen, liikennesuunnittelija, KSV
Tuukka Linnas, arkkitehti, KSV**Muut osallistujat:** 12 lähiseudun asukasta, pääosin As. Oy Helsingin Herkuleksen ja
As. Oy Helsingin Sinisen Kuun asukkaita**Tilaisuuden kulku**

Merja Sederholm avasi tilaisuuden ja esitteli kaupungin edustajat sekä illan ohjelman. Merja Sederholm esitteli päiväkotisuunnitelman. Salla Hoppu esitteli päiväkodin asemakaavaluonnoksen keskeiset muutokset. Johanna livonen esitteli päiväkodin liikenne- ja pysäköintiratkaisua. Tuukka Linnas, Salla Hoppu ja Johanna livonen esittelivät muita Etelä-Hermannissa vireillä olevia kaavoitus-, rakennus- ja liikennehankkeita.

Päiväkodista ja päiväkodin asemakaavaluonnoksesta esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

Mikä on etäisyys päiväkodin julkisivusta As. Oy Helsingin Sinisen Kuun julkisivuun? Päiväkodin uudisosan ja asuinrakennuksen väliin jää ikävän näköinen kuilu ja päiväkoti peittää asuntojen näkymät kahdesta ensimmäisestä kerroksesta. Onko tutkittu päiväkodin uudisosan sijoittamista tontin eteläreunaan?

- Päiväkodin julkisivu ei ole kohtisuoraan asuinrakennusta vasten vaan asuinrakennus avautuu viistosti kaakkoon. Lähimmillään kadun puoleisessa kulmassa rakennukset ovat n. 10m päässä toisistaan.
- Päiväkodin uudisosan sijoittaminen tontin pohjoisosaan lähtee päiväkodin tarpeista ja tilojen sijoittumisesta. Päiväkodille halutaan aurinkoinen etelään avautuva piha.

Miksi päiväkoti on niin korkea? Rakennuksen länsipääty on kaksikerroksinen.

- Rakennuksen korkeusasema lähtee liittymisestä vanhaan sikala-rakennukseen ja piha-maahan. Maanpinta laskee Sörnäistenkadulle päin mistä johtuen uudisosan pääty on korkea. Päätyyn sijoittuu varsinaisen kerroksen alapuolelle maanpäällinen kellari, johon sijoittuu päiväkodin aputiloja. Rakennusta voidaan mahdollisesti madaltaa hieman jatkosuunnittelussa.

Rakennussuunnitelmassa tulisi säilyttää sikala-rakennuksen hahmo. Kattoikkunoiden tulisi olla kattolappeiden suuntaisia eikä kaakkoisjulkisivun eteen pitäisi rakentaa varastoa. Päiväkodin tontilla olevat kaksi mäntyä tulisi säilyttää.



Onko rakennukselle ajateltu ympärivuorokautista käyttöä?

- Ei ole. Rakennuksessa toimii vain päiväkodi. Iltaisin asukkaat saavat käyttää päiväkodin pihaa. Asukkailla on myös mahdollisuus vuokrata päiväkodin tiloja iltakäyttöön.

Mikä on rakentamisaikataulu?

- Alustavasti on arvioitu, että päiväkodin rakentaminen voisi alkaa 2013 kesällä jolloin rakennus valmistuisi 2014 kesällä.

Suunnitelmassa muutetaan asuinrakennusten ja päiväkodin pysäköintipaikkojen sijainteja. Miten asunto-osakeyhtiöiden pysäköintipaikkoja voidaan siirtää, kun ne ovat yhtiön omistuksessa?

- Maanomistus tarkistetaan kaavaprosessin aikana. Pysäköintipaikoista ja niiden sijoittumisesta laaditaan sopimukset.

Saattoliikenteen ja vieraspysäköinnin kadunvarsipaikat ovat liian lähellä mutkaa. Syntyy vaaratilanteita.

- Muurikujan kohdalle kaarteeseen tulee korotettu suojatie, joka pienentää ajonopeuksia. Esitetty kadunvarsipaikkojen sijainti on viitteellinen ja tarkentuu suunnittelun edetessä.

Miten estetään saattoliikenteelle ja vieraspysäköinnille tarkoitettujen paikkojen käyttäminen pitkäaikaiseen pysäköintiin.

- Pysäköimisajakoja eri vuorokaudenaikoina voidaan rajoittaa liikennemerkillä.

Eikö päiväkodin pysäköintipaikkoja voisi louhia kallioon tai sijoittaa pihakannen alle?

- Ratkaisu olisi kallis. Suunniteltu ratkaisu noudattaa viereisten asuintalojen pysäköintiratkaisua.

Kuinka paljon päiväkodi aiheuttaa lisäliikennettä Sörnäistenkadulle? Päiväkodin saattoliikenne tukkii Sörnäistenkadun ja vaikeuttaa liikennettä.

- Päiväkodin saattoliikenne lisää liikennettä arviolta alle 50 ajoneuvoa vuorokaudessa. Päiväkodin sijainti molempiin suuntiin jatkuvan kadun varrella on liikenteen sujumisen kannalta parempi vaihtoehto kuin esimerkiksi sijoittuminen päättyvän kadun päätteeksi.

Muut kaavoitus-, rakennus- ja liikennehankkeet:

Salla Hoppu esitteli Agrokseenmäen puistosuunnitelman luonnoksen, sekä Tukutorin uuden pakastamon hankesuunnitelman.

Tuukka Linnas esitteli entisen Valtion margariinitehtaan kaavamuutosluonnoksen, alustavan luonnoksen Fenixinrinteen (tontti 21007/6) kaavamuutoksesta, sekä tilanteen mahdollisesta Eläinlääkärinkatu 8 laboratoriorakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta.

Kerrottiin, että HOAS on rakennuttamassa opiskelija-asuntoja osoitteeseen Muurikuja 5 ja että Vankilan vanhan muurin päälle tulee mahdollisesti näkösuoja.



Johanna Iivonen esitteli lähiympäristössä vireillä olevia liikennehankkeita, sekä Sörnäisten tunnelin pitkän linjausvaihtoehdon suunnitelmaa, jolla on tarkoitus korvata jo päätetty lyhyt tunnelivaihtoehto Kalasataman metroaseman alitse.

Muita esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

Voisiko Kyläsaaren läpi johtaa Arabianrannan rantapuiston suunnasta samankaltaisen julkisen reitin kuin Kalasataman eteläosassa jo ennen alueen rakentumista? Reitti toisi alueen sosiaalisen kontrollin piiriin ja toimisi työmatkailua palvelevana pyöräilyreittinä.

- Aluetta pyritään aktivoimaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Rajoittavina tekijöinä on mm. yksityisille vuokratut maat alueella.

Vankilan näkösuojausta ratkaistessa tulee ottaa huomioon rakennussuojelulliset arvot. Asukkaat arvostavat alueen historiaa, sekä vanhoja rakennuksia ja rakenteita. Vankila muureineen on komeaa ympäristöä eikä sitä saa pilata.

Yhteydet Arabianrantaan ovat huonot Kyläsaaren katutöiden aiheuttamien työmaa-aikaisten häiriöiden vuoksi. Lumiongelmat ja pysäköinnin valvonnan puute harmittavat samoin kuin puuttuva valaistus Sörnäistenkadulla heti Eläinlääkärinkadun pohjoispuolella.

- Ylläpitoon, rakennustöihin ja pysäköinnin valvontaan liittyvät kommentit toimitetaan rakennusviraston tietoon.