



11.6.2013, täydennetty 17.12.2013

PASILAN KONEPAJAN OSA-ALUEEN 5 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12211

Hankenro 0851_1
HEL 2013-006175
Kslk 2001-1994

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 4.4.–26.4.2002

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Kaavaluonnos nähtävillä 27.1.–7.2.2003

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenvedo yleisötilaisuudesta

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65§) 2.8.–2.9.2013

Muistutus
– Tiivistelmä muistutuksesta ja vastine

Lausunnot
– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITE Asukastilaisuuden 5.2.2003 muistio



11.6.2013, täydennetty 17.12.2013

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 nähtävillä 4.4.–26.4.2002

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 4.4.–26.4.2002. Vastineet on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 6.3.2003.

Viranomaisyhteistyö

VR-Yhtymä Oy katsoi, että kilpailujen järjestäminen asemakaavaehdotusten pohjaksi tulee siirtää kaavaehdotuksen vahvistamisen jälkeen.

Museovirasto toteaa kannanotossaan, että konepajan alueella uudisrakentamisen mittakaavan, luonteen ja sijoittumisen on sopeuduttava olevaan ympäristöön. Konepajarakennusten on säilyttävä alueen eteläosalle sen ominaisluonteen antavana kerrostumana. Olennaista on myös rakennusten välisten tilojen käsittely mahdollisimman niukoin keinoin.

Uudisrakentamisen mittakaavaa tai luonnetta ei voi kategorisesti hakea ympäröivistä kortteleista; uudisrakentamisen on tarpeen mukaan volyymeiltään ja arkkitehtuuriltaan muodostettava välittävä ja sopeuttava elementti konepajarakennusten ja ympäröivien kortteleiden välissä.

Rakennus- ja kulttuurihistorian näkökulmasta kyse ei ole niinkään uudisrakennushankkeesta kuin teollisuusympäristön säilyttämisestä ja kehittämisestä, uudelleenkäyttö-hankkeesta. Tämä edellyttää olemassa olevan ympäristön ja rakennusten ominaisluonteen, mahdollisuuksien ja käytettävyyden analyysiä. Huomioon otettavia näkökohtia ovat alueen sijainnin tarjoamien mahdollisuuksien lisäksi rakennusten ja tilojen käytettävyys ja kunto sekä suojelun suhde alueen muuhun kehittämiseen.

Alue on merkitykseltään valtakunnallinen, merkittävin yksittäinen kokonaisuus rautateiden suojelusopimuksen kohdeluettelossa. Museoviras-

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



11.6.2013, täydennetty 17.12.2013

to edellyttääkin, että kohtaan "Muut lähtötiedot" lisätään sopimus valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta (YM, päätös 9.12.1998, dnro 2/562/96) Pasilan konepaja-alue on sopimuksen tarkoittama kohde.

Valtakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä (alue sisältyy vuoden 1993 luetteloon valtakunnallisesti arvokkaista kulttuuriympäristöistä) sitä koskee myös valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista.

Ympäristökeskuksen edellyttämät selvitykset on tehty ja otettu huomioon asemakaavamääräyksissä.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Mielipiteen lähettäjä (**Mi1**) esittää mielipiteessään, että yhtiön omistaman rakennuksen rakentamisaikoihin kaupunki oli suunnitellut puiston tontin eteläpuolelle. Yhtiö katsoo Helsingin kaupungin olevan vastuussa mahdollisista ääneneristyskustannuksista, jotka aiheutuvat melun lisääntymisestä.

Vastine

Yhtiön hallitseman tontin edessä on voimassa olevan asemakaavan mukainen puisto. Asemakaavan muutosluonnoksessa esitetty Teollisuuskadun linjaus siirtää Teollisuuskatua etelämmäksi eli kauemmaksi ko. rakennuksista. Puistoalue on korotettu katutasosta n. kuusi metriä, mikä parantaa tilannetta liikennemelun suhteen. Tontin kohdalla melutaso ei nouse.

Mielipiteen lähettäjä (**Mi2**) esittää toivomuksen suojelurakennusten saamiseksi tulevien asukkaiden käyttöön pysäköinti-, liikunta- ja asukastoiminnan tiloiksi. Asuntopainotteisuuteen ja asuntojen monipuoliseen omistusjakautumaan kiinnitetään myös huomiota.

Vastine

Suojeltavien rakennusten käyttö on määritelty asemakaavamääräyksellä mahdollisimman monipuoliseksi. Rakennukset ovat yksityisessä omistuksessa. Asuntopainotteisuutta on edellisistä luonnoksista lisätty.

Kallio-Seura ry pitää lähtökohtia oikeina, mutta kiinnittää huomiota uudisrakennuksien mittakaavaan suhteessa vanhaan rakennuskantaan, riittävien istutus- ja puistoalueiden toteuttamiseen sekä kevyen liikenteen yhteyksiin Aleksis Kiven kadulta yli Teollisuuskadun.



11.6.2013, täydennetty 17.12.2013

Vastine

Mielipiteessä esitetyt asiat on otettu suunnitelmassa huomioon.

Lisäksi mielipiteen lähettäjä (**Mi3**), **Alppila-seura ry** ja **Elisa Networks Oy** lähettivät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kirjeet, jotka ovat samansisältöisiä kuin luonnoksesta esitetyt mielipiteet.

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 27.1.–7.2.2003

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 27.1.–7.2.2003 ja 3.2.–7.2.2003 Pasilan kirjastossa.

Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 5.2.2003. Vastineet on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 6.3.2003.

Viranomaisyhteistyö

VR-Yhtymä Oy esittää kirjeessään tarkistusta Aleksis Kiven kadun toimistorakennusten kerroslukuun siten, että se olisi kuusi sekä uudisrakennuksessa että olevassa päävarastossa, jota korotettaisiin tai että alueelle sijoitettaisiin asuntorakennuksia. Suojelurakennusten käyttötarkoituksmerkintää esitetään muutettavaksi siten, että niihin voi sijoittaa myymälätoimintaa. Teollisuuskadun varrella sijaitsevia pysäköintitaloksi merkityjä sähköjunahalleja halutaan korotettavaksi kolme ja puoli-kerroksisella toimisto-osalla. Hallien paikoitustarpeen varaamiseksi pysäköintitalosta esitetään Teollisuuskadun uudisrakennusten pysäköintiä rakennusten alle. Lopuksi toivotaan tutkittavaksi asuinkortteleiden kerroslukujen korottamista, etteivät "alakaupungin" rakennukset jäisi liian mataliksi.

Vastine

Aleksis Kiven kadun puolella rakentaminen on haluttu pitää nykyisen korkuisena ja sitouttaa konepajakortteli kaupunkikuvallisesti viereiseen Alppilan mittakaavaan. Asuinrakennusten sijoittaminen alueen Sturenkadun puoleiseen päähän ei ole mahdollista ympäristöhaittana pidetyn kahvin hajun takia.

Asemakaavakarttaan on suojelurakennusten käyttötarkoitusta koskevaan määräykseen tehty esitetty lisäys. Jatkotyössä tullaan selvittämään alueelle tarpeellisten myymälätilojen määrä.



11.6.2013, täydennetty 17.12.2013

Pysäköintitalon korottaminen toimisto-osalla tullaan selvittämään asemakaavan muutosehdotuksen laatimisen yhteydessä.

Teollisuuskadun varren uusien toimistotalojen pysäköintipaikat voidaan sijoittaa rakennusten alle.

Asuntokortteleiden kerrosluvut on määritelty kaupunkirakennepolitiikan pohjalta. Esitetyt asuntokorttelit ovat tonttitehokkuuksiltaan korkeita (et = n. 2,5). Pyrkimyksenä on ollut tiivis, urbaani kaupunkirakenne ja omaleimainen ilme asuntokortteleissa diagonaalimuurin molemmin puolin.

Museovirasto katsoo, että suunnitelmassa alueen perinne on otettu asiallisesti huomioon vaikka alueen käyttötarkoitus muuttuukin täysin. Rakennus- ja kulttuurihistorian näkökulmasta alueella on kyse mittavan uudisrakentamisen sovittamisesta vanhan teollisuusympäristön säilyttämiseen ja kehittämiseen.

Lausunnossa todetaan, että varsinaisella konepaja-alueella eli kaava-alueen eteläisellä puoliskolla vanhojen konepajarakennusten on hallittava korttelin sisäosan ominaisluonnetta. Olennaista on paitsi vanhojen rakennusten uuden käytön valinta, myös vanhojen ja uusien rakennusten välisten tilojen käsittely siten, että mittakaava- ja materiaalieroista huolimatta kokonaisuudesta tulee tasapainoinen ja sopusuhtainen. Museovirasto herättää kysymyksen, onko autojen paikoitukseen varattu riittävästi tiloja, jotta ne eivät käytännössä tule valtaamaan korttelin sisätilojen vapaita alueita.

Uudisrakentamisen mittakaavan ja luonteen suhteen virasto viittaa aikaisemmin antamaansa lausuntoon. Museovirastoa epäilyttää alueen Sturenkatua vasten olevan pään uudisrakentamisen tehokkuus ja erityisesti korkeus, joka on haettu kadun eteläpuolen SOK:n teollisuuskortteleista. Rakennusalojen polveileva ryhmitys poikkeaa tuntuvasti tämän ja naapurikortteleidenkin ratkaisusta. Myönteistä tosin on rakennusten läpinäkyvyyden korostaminen.

Kaavaluonnoksessa on riittävässä laajuudessa osoitettu säilytettävät ja suojeltavat rakennukset. Suojelumääräykset sr-1 ja /s ovat asialliset. Kaavamerkintä KTY määräyksineen tukee osaltaan säilyvien rakennusten monipuolista käyttöä. Kaavoitusta jatkettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota myös siihen, että vaalimistavoite kohdentuu riittävästi myös rakennusten välisten tilojen käsittelyyn alueen teollisen ominaisluonteen hengessä.



11.6.2013, täydennetty 17.12.2013

Koska konepaja-alueen suunnittelu ja kehittäminen on poikkeuksellisen haastava tehtävä, joka onnistuakseen edellyttää eri osapuolten aktiivista vuorovaikutusta ja yhteisymmärrystä, uudistaa Museovirasto ehdotuksensa siitä, että aluetta varten perustetaan pienimuotoinen seuranta- ja ohjausryhmä, jossa ovat edustettuna VR-Yhtymä Oy, Helsingin kaupunki, Uudenmaan ympäristökeskus ja Museovirasto. Työryhmä edistäisi Museoviraston näkemyksen mukaan eri osapuolten mielipiteiden vaihtoa ja suunnitteluprosessin sujuvuutta.

Vastine

Autojen paikoitus sijoittuu ehdotettuun pysäköintitaloon tai tonteille maan alle. Autopaikkojen sijoittaminen muualle alueella on asemakaavan muutosluonnoksessa kielletty.

Sturenkadun varteen esitetty toimistorakennus on suunniteltu viereisen SOK:n rakennustaiteellisesti arvokkaan tehtaan pariin. Rakennuksen kaupunkikuvallisen ilmeen tulee muodostamaan konepaja-alueelle avautuvien aukoiden ja rakennusten päätyjen rytmitys. Konepajan näkyminen ulkoa ja näkymät alueelta ulos ovat olleet suunnittelun lähtökohtana.

Jatkosuunnittelu tullaan tekemään yhteistyössä lausunnossa mainittujen osapuolten kanssa.

Rakennusviraston viherosasto huomauttaa, että uusien rakennusten tulee sijaita siten, että ne on rakennettavissa ja huollettavissa tonteilta käsin.

Vastine

Alueen puistojen jatkosuunnittelu tehdään yhteistyössä viherosaston, kaupunkisuunnitteluviraston ja Museoviraston kanssa. Esitetty vaatimus otetaan jatkotyön yhteydessä huomioon.

Elisa Networks ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 10 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.



11.6.2013, täydennetty 17.12.2013

Alppila-seura toteaa suunnitelman kehittyneen hyvään suuntaan varsinkin Sturenkadun puoleisella osalla aluetta. Kirjeessä kiinnitetään huomiota alueen muodostumiseen edulliseksi lapsiperheille. Huomioon otettavia asioita ovat tällöin asuntojen keskikoko, sopivat tilat ja ulkoilu-alueet kouluille ja päiväkodeille sekä alueen turvallisuus ja meluttomuus. Suojelurakennuksien arvon mukainen käyttö ja sellaisen löytymisen edistäminen tuodaan kirjeessä myös esiin. Aleksis Kiven kadulle toivotaan ohjautuvan vain asuinkortteleiden liikenne. Raitiovaunu 9:n reitin halutaan kulkevan Aleksis Kiven katua Pasilaan, jotta se palvelisi myös Alppilan asukkaita.

Vastine

Asuntojen keskikoon määrittäminen asemakaavassa on mahdollista ottaen huomioon ympäröivien alueiden pientasuntovaltaisuuden ja uuden alueen tarjoaman turvallisen ympäristön. Alueelle tulevista julkisen palvelun tiloista on alustavasti neuvoteltu, mutta niiden tarve suunnittelualueella ei ole vielä selkiytynyt. Asemakaavaosastolla tehty selvitys osoittaa säilyvien rakennusten sopivan hyvin julkisen lähipalvelun tiloiksi. Asemakaavamääräys sallii rakennusten varsin monipuolisen käytön.

Alueelle tuleva ajoneuvoliikenne käyttää sekä Aleksis Kiven katua että Teollisuuskatua. Raitiovaunu 9:n tulevasta reitistä päätetään erikseen.

Mielipiteiden lähettäjät (3 kpl) **(Mi4)** toteavat melko yhteneväisissä kirjeissään, että jakeluautojen ajoyhteys Kuortaneenkadulta on taattava. Myös pysäköinti nykyisellä Jämsänpuistikon alueella halutaan säilyttäväksi.

Vastine

Asemakaavan muutosluonnoksessa esitetty täydennysrakentaminen Teollisuuskadun päätteenä eheyttää nykyisellään rikkonaista ja huolittelematonta kaupunkikuvaa. Teollisuuskadun ilme on haluttu katumaiseksi nykyisen tiemaiseman sijaan. Esitetty lisärakentaminen on jatkossa tutkittava yhteistyössä korttelin 691 kiinteistöjen kanssa.

Mielipiteen lähettäjä **(Mi5)** esittää, että Aleksis Kiven kadun päätteeksi suunniteltu toimistorakennus on liian korkea. Rakennus ei saisi olla vierestä asuintaloa korkeampi. Elisan talon kohdalle ei tule rakentaa yksikerroksista korkeampaa rakennusta.



11.6.2013, täydennetty 17.12.2013

Vastine

Uusi toimistotalo sijoittuu avaraan kaupunkitilaan ja sen rooli on selkeyttää kaupunkirakennetta ja muodostaa pääte Aleksis Kiven kadulle. Rakennusta ei olla vielä suunniteltu. Elisan talon viereen ei ole esitetty rakennusta vaan katutasosta korotettu puisto.

Mielipiteen lähettäjä (**Mi6**) toteaa suunnitelman vaikuttavan hyvältä. Kirjoittaja katsoo, että Aleksis Kiven kadun päätteeksi esitetty toimistotalo voisi olla huomattavasti korkeampi, jolloin se toimisi alueen kiintopisteinä. Alueen eteläpään puistoon ehdotetaan patsasta esimerkiksi Aleksis Kivelle tai Aki Kaurismäelle. Raitiovaunu 9:n reitti halutaan kulkevaksi Aleksis Kiven kadulla.

Vastine

Osasto viittaa edellä annettuun vastaukseen Aleksis Kiven kadun päätteeksi esitetyn rakennuksen merkityksestä ja kaupunkikuvallisesta roolista.

Alueen eteläpään puisto on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Alueen jatkosuunnittelu tullaan tekemään yhteistyössä viherosaston, Museoviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Tässä yhteydessä patsashankkeeseen voidaan ottaa kantaa. Raitiovaunu 9:n reitistä päätetään erikseen.

Mielipiteen lähettäjä (**Mi7**) esittää, ettei Teollisuuskatua tulisi leventää 4-kaistaiseksi moottoritieksi, että katu tulisi tunneloida vähintään länsipäästään ja liittää Keski-Pasilan katuverkkoon. Edelleen kirjeessä ehdotetaan Aleksis kiven kadun päätteeksi ehdotettua rakennusta mataloitettavaksi siten, että se kuitenkin muodostuu vastapainoksi viereiselle Elisan talolle. Lopuksi kiinnitetään huomiota liikerakennusten ilmastoinnin aiheuttamaan meluun ja sen ennaltaehkäisyyn.

Vastine

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 11.5.2000 Teollisuuskadun liikennesuunnitelman välille Junatie–Ratapihantie.

Teollisuuskadun Ratapihantien puoleisen pään kattaminen poistaisi yhteyden Teollisuuskadulta Ratapihantielle. Pääkatujen liikenne siirtyisi käyttämään Itä-Pasilan katuverkkoa. Liikennettä ei haluta siirtää alempiluokkaiseen katuverkkoon.



11.6.2013, täydennetty 17.12.2013

Tunnelin alkamiskohta Teollisuuskadulla tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Teollisuuskadulta Ratapihantielle tulevien kaistojen kattaminen edellyttäisi Ratapihantien korkeuden vuoksi mäen rakentamista riittävien alikulkukorkeuksien turvaamiseksi.

Aleksis Kiven kadun päätteeksi esitetyn rakennuksen osalta osasto viittaa edellä annettuihin vastauksiin. Ilmastointimelusta määrätään rakennusmääräyskokoelmassa ja sitä valvotaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Mielipiteen lähettäjä (**Mi8**) pitää alueen suunnittelua loistavana ratkaisuna ja esittää, että alueen nykyinen sisäänajoaukko säilytetään, että puisto olisi myös ulkopuolisten käytössä ja puistoon tulisi vesiallas muistuttamaan paikalla olleesta järvestä.

Vastine

Kulkuaukko on suunnitelmassa säilytetty. Alueen puistot ovat yleisiä puistoja. Museovirasto esittää suojelurakennusten välisten tilojen käsittelyä mahdollisimman niukoin keinoin. Ehdotusta vesialtaasta harkitaan alueen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Mielipiteen lähettäjä (**Mi9**) toteaa kirjeessään, että kaavaluonnos kehittää hyvin olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Uudisrakenteen mittakaava on taitavasti asetettu, alueen sisäyhteydet toimivia ja valtakunnallisesti arvokas teollisuushistoria säilyy laajana yhtenäisenä ympäristönä. Kirjoittaja kiinnittää huomiota Sturenkadun kävely-ympäristön viihtyisyyteen ja näkymäyhteyden saamiseen alueelta Itäisen Brahenkadun suuntaan. Suojeltu puistoalue tulisi liittää paremmin ympäristöönsä eikä rakennuskorkeudet saisi ylittää luonnonistutusten mittakaavaa. Aleksis Kiven kadun eteläpäässä tulisi kadunvarsirakennuksiin sijoittaa liiketiloja katutasoon. Asumista ehdotetaan tutkittavaksi myös alueen eteläpään teollisuusmiljöön yhteyteen. Kirjeessä toivotaan myös asutukseen kasvattamista ja perheasuntoja alueelle.

Vastine

Lukuun ottamatta alueen eteläpään ehdotettuja asuntoja kirjeessä esitetyt ehdotukset on mahdollista ottaa huomioon alueen ja rakennusten tarkemman suunnittelun yhteydessä. Asuntoja ei alueelle sijoiteta siellä esiintyvän kahvin hajun takia.

Kallion – Alppilan seudun kestävän kehityksen asukasfoorumi ry pitää alueelle esitettyä uudisrakentamisen mittakaavaa ristiriitaisena



11.6.2013, täydennetty 17.12.2013

suojeluarvojen suhteen. Myös Aleksis Kiven kadun päätteeksi esitettyä uudisrakennusta pidetään liian massiivisena. Yhdistys ehdottaa, että alueesta järjestettäisiin kansainvälinen suunnittelukilpailu. Aleksis Kiven kadun korttelit toivotaan avattavaksi koilliseen ja suljettavaksi kadun suuntaan, rakennusoikeuksia ehdotetaan tarkistettavaksi alaspäin ja tonttien autopaikkamäärää huomattavasti vähennettäväksi. Lopuksi toivotaan kaavojen nähtävillä olosta tiedotettavaksi vähintään kuusi viikkoa etukäteen ja kuulemisaikaa vähintään kuukauden verran.

Vastine

Alueen uudisrakennusten mittakaava noudattaa korkeuksiltaan ympäröivien alueiden mittakaavaa. Alueesta on pyritty suunnittelemaan tiivis ja urbaani kaupunkiympäristö, mutta suojelurakennusten ympärille on tietoisesti jätetty väljyyttä, jotta niiden rooli uudessa kaupunkitilassa korostuu. Aleksis Kiven kadun päätteenä olevan rakennuksen osalta viitataan edellä esitettyihin perusteluihin. Asuinkorttelit pystytään suojaamaan liikenteen melulta, vaikka ne avautuvat kadulle päin. Ehdotettu avautumissuunta koilliseen on epäedullinen aurinkoisuuden ja valon suhteen. Pysäköintipaikkamäärät on laskettu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän ohjeen mukaisesti. Asemakaavojen valmistelusta tiedottamiseen ja nähtävillä oloon varattavan ajan määrä harkitaan asioiden käsittelyaikataulujen suhteen tarkoituksenmukaisella tavalla siten, että osallisilla on riittävät mahdollisuudet olla mukana valmistelussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla tiedotetaan kaavoitustyön alkamisesta ja siinä myös arvioidaan kaavoituksen aikataulua. Joka kohtiin jaettavissa kaavoituskatsauksissa kerrotaan tulevista kaavoista ja kaavanmuutoksista. Työn edetessä asemakaavan muutoksen valmistelusta on vielä mahdollisuuksia esittää mielipiteensä. Alueen jatkosuunnittelun työväliseen arkkitehtikilpailut ovat hyväksi koettu käytäntö.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavan laatimista koskeva esittely- ja keskustelutilaisuus Pasilan kirjastossa pidettiin 5.2.2003.

Tilaisuuteen osallistui n. 50 kaupunkilaista. Suunnitelma sai positiivista palautetta ja sen ratkaisuja pidettiin oikean suuntaisina. Tilaisuuden puheenvuoroissa nousi esiin alueen länsipään liikenne ja satamaradan kohtalo, rakennusten korkeudet varsinkin Aleksis Kiven kadun päässä, uusien asuinrakennusten asuntojakauma ja rakentamisen aikataulu, raitiovaunu 9:n tuleva linjaus ja alueen maaperän puhtaus.



11.6.2013, täydennetty 17.12.2013

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 2.8.–2.9.2013

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.8.–2.9.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, pelastuslautakunnan, rakennusvalvontaviraston, yleisten töiden lautakunnan, ympäristökeskuksen, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin Energian, HSY-kuntayhtymän (vesihuolto), Museoviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen.

Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutus

VR-Yhtymä Oy muistuttaa (2.9.2013), että asemakaavaehdotuksesta puuttuu maininta liiketilojen parkkipaikoista. Kaavaehdotusta esitetään täydennettäväksi siltä osin. Kaavaprosessin kuluessa liiketilojen autopaikkamääräksi on sovittu sama kuin myymälätilojen autopaikkamääräksi. Tämä vaatimus tulee myös palvelujen tuottajilta ja käyttäjiltä, joille tiloja toteutetaan.

LPA-1-korttelialueelle esitetään sijoitettavaksi kaikki kaava-alueen 5 pysäköintipaikat (kortteli 22390–22391) sekä lisäksi kortteleiden 22392–22394 pysäköintipaikat. Autopaikkojen maksimimääräksi esitetään sijoitettavaksi maksimissaan 393 autopaikkaa. Vaihtoehtoisesti esitetään maksimipaikkamäärän jättämistä kaavasta pois ja kaavan toteutuksen yhteydessä autopaikkojen määrä lasketaan normin perusteella.

Vastine

Liiketilojen autopaikkamäärä on lisätty asemakaavaan. Autopaikkojen maksimimäärä on nostettu 345 autopaikkaan.

Lausunnot

Ympäristölautakunnalla (13.9.2013) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helen Sähköverkko Oy ilmoittaa lausunnossaan (27.8.2013), että muutosalueen ikääntynyt keskijännitekaapeli tullaan uusimaan Bruno Granholmin kujan alueella. Muutosalueen keskellä olevat tontit 22390/1 ja 22391/2 liitetään sähköverkkoon em. katualueeseen sijoitetuista kaapeleista. Muuntojen tilatarve ja sijainti rakennuksissa ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.



11.6.2013, täydennetty 17.12.2013

HSY-kuntayhtymä (vesihuolto) esittää lausunnossaan (12.9.2013), että kaavamuutos aiheuttaa alueella vesihuollon uudisrakentamista. Rakentamisjärjestys saattaa aiheuttaa alueella väliaikaisen vesihuollon tarvetta. Väliaikaiset järjestelyt tulee rahoittaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella. Bruno Granhomin aukiolle sijoittuvat rakennukset sijaitsevat yleisellä alueella. Rakennusten vesihuoltoverkoston liitospiste sijaitsee torialueen ulkopuolella.

Kiinteistölautakunta toteaa lausunnossaan (5.9.2013), että kaupunginhallitus hyväksyi 27.9.2004 kaavaluonnoksen pohjalta tehdyn maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksen ehtojen mukaan kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan sille luovutettavilla alueilla sijaitsevia rakennuksia, rakenteita tai laitteita, jotka jäävät VR:n omistukseen. VR on velvollinen kustannuksellaan purkamaan tai siirtämään mainitut rakennuksen, rakenteet ja laitteet perustuksineen viimeistään vuoden kuluessa kunkin asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta. Purkamisen ei koske VR:n omistukseen jäävää VP/s-alueella olevaa rakennusta eikä katosta, joita VR saa pitää korvauksetta alueella niin kauan kuin VR omistaa ne. Mikäli Bruno Granholmin aukiolla oleva rakennus tullaan VR:n toimesta kunnostamaan ja säilyttämään, tulisi sille muodostaa oma tontti tai sisällyttää se KTY/s-tonttiin 22391/1. Kiinteistöviraston tilakeskuksen mukaan kaupungilla ei ole omia käyttötarpeita huonokuntoisille rakennuksille eikä niitä tulisi hankkia kaupungin omistukseen.

Vastine

Polttoleikkaamolle on muodostettu lausuntojen perusteella oma tontti 22391/4.

Pelastuslautakunta esittää (3.9.2013) lausunnossaan, että kaavassa tulee huomioida hälytysajoneuvoliikenteen esteetön toimivuus myös raskaalla nostolavakalustolla. Ajoväylien leveyksissä ja raitiovaununlinjojen sijoittelussa, istutuksissa ja pysäköintijärjestelyissä tulee huomioida esteettömät reitit pelastusteille ja nostopaikoille. Kaavan suojelumääräykset eivät saa muodostua riittävän paloturvallisuuden esteeksi kantavien rakenteiden, poistumisjärjestelyiden ja savunpoistomahdollisuuksien osalta, määriteltäessä paloturvallisuusratkaisuja ja valittaessa rakennukselle käyttötapaa. Parvitasoja tulee käsitellä omina poistumisalueinaan ja tällöin tulee voida järjestää jokaiselta parvitasolta vähintään kaksi toisistaan riippumatonta uloskäytävää.



11.6.2013, täydennetty 17.12.2013

Vastine

Alueen pelastusajoneuvojen kulkuyhteydet varmistetaan alueelle laadittavassa rakennustapaohjeessa ja julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmassa. Pelastusturvallisuus huomioidaan rakennussuunnitteluvaiheessa. Rakennusten suojeleminen ei mene henkilöturvallisuuden edelle.

Rakennusvalvontavirasto ilmoittaa lausunnossaan (12.11.2013), että rakennusten ulkoseinien mukaan määritellyt korttelirajat vaikeuttavat huomattavasti sekä rakennuslupaprosessia että rakentamista. Korttelin 22391 autopaikat tulisi sijoittaa oman korttelin KTA-rakennusalan paikoituskellariin. Rakennuslupien yhteydessä rakennusvalvontavirasto voi vaatia ympäristön suojelemissä vaatimusten noudattamista ainoastaan korttelialueilla.

Vastine

Korttelirajat on määritetty rakennusten ulkoseinien mukaisesti, jotta julkinen tila olisi mahdollisimman suuri ja alueen ilme olisi mahdollisimman yhtenäinen. Konepajanpasaasin kohdalla korttelialueita on laajennettu, jotta KTY/s-korttelialueiden toiminta voisi luontevasti levittyä pasaasin alueelle. Korttelin 22391 autopaikat on sijoitettu alueen nykyisen ja tulevan maanomistajan tavoitteiden mukaisesti.

Yleisten töiden lautakunta ilmoittaa lausunnossaan (3.9.2013), että Konepajanpasaasin tulee olla osa korttelia 22390. Asemakaavamääräyksellä tulee mahdollistaa läpikulku päiväsaikaan. Bruno Granholmin aukiolla sijaitsevat rakennukset on määritelty rakennuksiksi, jotka saa kunnostaa. Rakennusvirasto ei ole varautunut säilyttämään tai kunnostamaan yleisellä alueella olevia rakennuksia. Leikkauspaja ja sen lähi-alue tulee liittää osaksi korttelia 22391. Jos jatkosuunnittelussa aukion kaksi muuta rakennusta halutaan säilyttää, kiinteistöviraston tilakeskuksen tulee ottaa rakennuksista ja niihin liittyvistä rakenteista korjaus- ja hallintavastuu.

Katu- ja torialueilla mahdollisesti säilytettävien historiallisten rakenteiden osalta tulee varmistaa rakenteiden turvallisuus, ylläpidettävyys ja kestävyys osana yleistä aluetta. Aukiolle tulee jo asemakaavassa osoittaa määräala yhdistetylle kioski-wc-rakennukselle, joka parantaa tapahtumien järjestämistä. Myös rakennuksiin sijoitettavien muuntamoiden tulee mahdollista tapahtumien tarvitsema sähkön saanti.

Bruno Granholmin kujan mitoitus tulee tarkistaa siten, että kadun leveys on riittävä tarvittavalle maanalaiselle infralle. Aluskehysosaston rakennuksen luoteispuolella oleva ja säilytettävä koivukuja tulee merkitä



11.6.2013, täydennetty 17.12.2013

istutettavaksi koivukujaksi. Sen sijaintia tulee tarkistaa niin, että se vastaa nykyisiä tilavaatimuksia.

Vastine

Konepajanpasaasin katualueen leveyttä on lausunnon johdosta kavennettu. Bruno Granholmin aukiolla olevista rakennuksista ns. leikkauspaikka on liitetty korttelialueeseen. Aluskehysosaston viereinen koivukuja on kaadettu rakennuksen peruskorjauksen yhteydessä. Puurivin säilyttämisellä tarkoitetaan palauttamista. Puurivi sijaitsee tontilla. Bruno Granholmin kujaa on levennetty infran rakentamisen vuoksi 4 metriä.

Museovirasto ilmoittaa lausunnossaan (13.9.2013), että kaava on suojelutavoitteiltaan onnistunut ja antaa hyvät lähtökohdat alueen kehittämiselle sen kulttuurihistoriallinen merkitys säilyttäen. Museovirasto osallistui 28.8.2013 järjestettyyn kokoukseen maanomistajan ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa, jossa sovittiin tehtävistä muutoksista kaavamääräyksiin. sr-1/m-määräystä esitettiin muutettavaksi mm. siten, että se ei estäisi rakennusosien vähäisiä muutoksia silloin, kun rakenteelliset tekijät sitä uuden käyttötarkoituksen toteuttamisen kannalta ehdottomasti edellyttävät. Lupahakemukseen liitettävän rakennushistoriaselvityksen sijasta on tarkoituksenmukaisempaa edellyttää, että korjaus- ja muutostöiden suunnittelu perustuu hyvään ja ajantasaiseen rakennushistorian tuntemukseen. Maalaamon rakennuskohtaisessa /m -määräyksessä säilytettävät parvet ja niiden kaiteet on tarkoituksenmukaista rajoittaa koskemaan vain konepajavaiheen aikaisia. Määräyksissä edellytetään vaativan restaurointitehtävän mukaisen vaatimustason asettamista suunnittelulle ja toteuttamiselle. Restauroinnin käsite on hyvä avata kaavaselostuksessa väärinkäsitysten välttämiseksi.

Vastine

28.8.2013 pidetyssä kokouksessa sovitut asiat on muutettu asemakaavaan. Muutokset on lueteltu listatekstin liitteenä. Myös lausunnossa mainitut asiat on muutettu kaavaan. Selostuksessa on selitetty restauroinnin käsitteen sisältöä, jotta suojelutavoitteet olisivat selkeämmin ymmärrettävissä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ilmoittaa lausuntonaan (9.7.2013), että asemakaavan muutosehdotus turvaa kattavilla suojelumääräyksillä ansiokkaasti alueen ja sen rakennusten suojelutavoitteet.

**PASILAN KONEPAJAN ASEMAKAAVALUONNOS
ASUKASTILAISUUS**

Aika 5.2.2003 klo 18-20

Paikka Pasilan pääkirjasto

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

toimistopäällikkö Satu Tyynilä, arkkitehti Janne Prokkola, DI Jukka Tarkkala, DI Pekka Nikulainen, vuorovaikutussihteeri Maija Mattila (sihteeri)

Osallistujia 47 henkilöä

Tilaisuudessa esitetyjä kysymyksiä ja näkemyksiä :

- Kuinka korkea Teollisuuskadun päähän sijoitettu rakennus tulee olemaan?
- *****: Miten länsipään liikenne on tarkoitus hoitaa? Häipykö satamarata alueelta? Teollisuuskadun päässä oleva rakennus näytti havainnekuivissa massiiviselta laatikolta? Kuinka korkea rakennus on?
- Kuinka paljon melutaso tulee nousemaan nykytilanteeseen verrattuna?
- Tuleeko Aleksis Kiven kadulle raitiovaunu 9?
- ***** , *Alppila-Seura*: On tärkeää, että alueelle tulee asuntoja myös lapsiperheille. Tähän voidaan vaikuttaa mm. siten, että kaavassa määritellään asuntojen keskipinta-ala. Lapsiperheiden kannalta tärkeää on mm. viheralueiden viihtyisyys, piha-alueiden meluisuus. Raitiovaunu 9 pysäkki on melu kannalta hankala. Kaavamääräyksissä on au-merkintä, missä se on kaavaluonnoksessa?
- Museoviraston tekemässä Lindin suunnitelmassa Aleksis Kiven kadun varrella sijaitseva kaksikerroksinen varistorakennus on ehdotettu suojeltavaksi. Miksi sitä ei ole kaavaluonnoksessa suojeltu?
- Onko kaikki asuinrakennukset 6 krs korkeita?
- Onko alueen rakennuttajat jo tiedossa?
- Minkälainen asuntokauma alueelle on tulossa?
- Hieno suunnitelma. Onko tiedossa Konepajan alueen rakentamisaikataulu? Milloin Keski-Pasilan suunnittelu alkaa?

-
- Miten Teollisuuskadun pohjoispään melu hoidetaan? Onko ajateltu rakentaa melumuuria tms. sillä alueella on rakennuksia joiden rakentamisessa ei ole huomioitu melutason nousua?
 - Havainnekuivissa Teollisuuskatu näyttää viihtyisältä bulevardilta, jota reunustavat puurivit. Miten nykyiseen tilaan voi mahtua kaksi uutta kaistaa ja puurivit kadun molemmille puolille.
 - Puuthan vähentävät melua jaa saasteita.
 - Milloin alue on valmis? Pitääkö vielä kauan odottaa että pääsee kivimuurin viereen kävelemään ja ihailemaan hienoja vanhoja rakennuksia?
 - Onko maaperätutkimuksissa löytynyt jotain ihmeellistä?