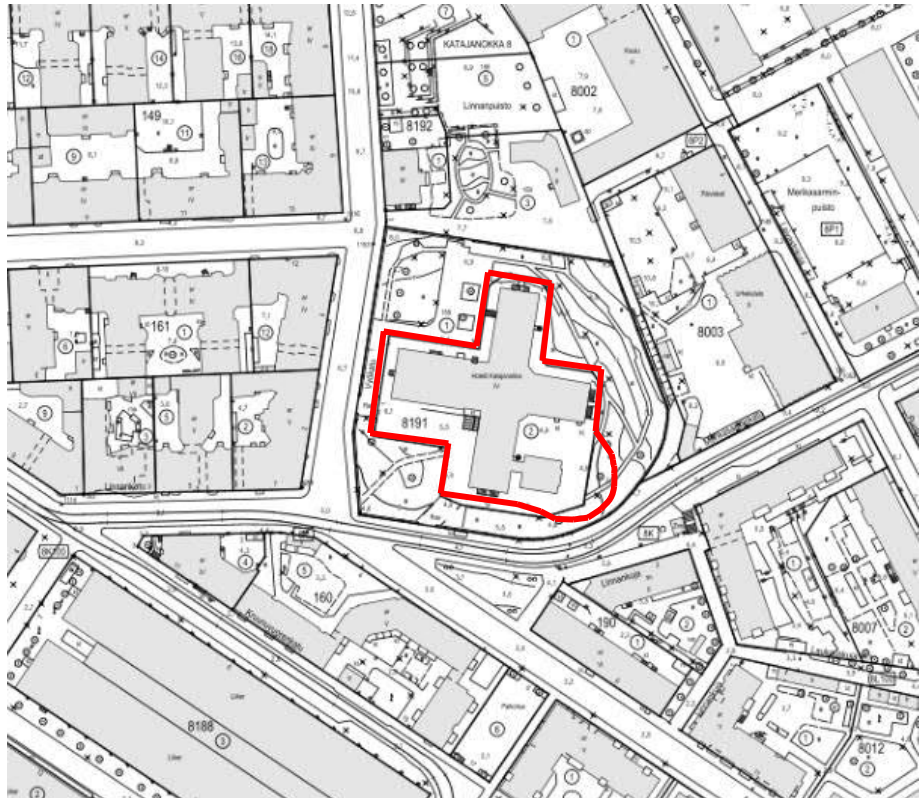


Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Hotelli Katajanokka (Merikasarminkatu 1) asemakaavan muutos (nro 12542)



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.

LIITE

Asukastilaisuuden 30.5.2018 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 28.5.–15.6.2018, asukastilaisuus 30.5.2018 Hotelli Katajanokassa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta syksyllä 2019
- 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 28.5.–15.6.2018

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vankilarakennuksen ja uudisosan suhteeseen sekä uudisrakennuksen muotoon ja arkkitehtuuriin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksillä on varmistettu uudisrakennuksen arkkitehtuurin keskeisimmät elementit.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Entinen vankilarakennuksen massa säilyttää kaupunkikuvallisen dominantin aseman kaupunkimaisemassa.

Uudisrakennuksen räystäslinja ei nouse vankilan räystäslinjaa korkeammalle. Tämä on varmistettu kaavamääräyksellä, jossa määritellään rakennuksen räystään ylin korkeusasema.

Uudisrakennuksen julkisivun kaupunkikuvallisen vaikutelman tulee olla suljettu.

Uudisrakennuksen julkisivujen laadullisia tavoitteita on varmistettu kaavamääräyksillä.

Tontin liittymää julkiseen puistoon ei tule aidoin tai muuten rajata.

Tontin aitaaminen on kielletty kaavamääräyksellä.

Muutoksessa tulee vaalia alkuperäistä vankilan muuria.

Kaavamääräyksellä suojellaan arvokkaiden rakennusten ja rakennelmien säilyminen rakentamisvaiheessa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen kokoon ja arkkitehtuuriin sekä sen puistoon kohdistuviin vaikutuksiin. Lisäksi tuotiin esille liikenteen kasvu monien hotellihankkeiden myötä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen räystäskorkeus on määrätty asemakaavassa, lisäksi uudisrakennuksen ulkoasusta on säädetty määräyksissä. Erityisesti puistoon kohdistuvia vaikutuksia pyritään minimoimaan. Selvityksiä vaikutuksista tarkennetaan mm. varjostusanalyysin avulla.

Kirjallisia mielipiteitä saapui kolme kappaletta.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Vaikutukset puistoalueeseen

Uudisrakennus pienentää puistoa ja muuttaa alueen luonnetta merkittävästi. Pidettiin tärkeänä, että hotellia ympäröivä puisto jää katajanokkalaisten käyttöön ja rakentuu puiston luonteen mukaisista kulkuväylistä ja että hotellin ympäri voi edelleen kävellä. Koettiin että hanke vähentää ratkaisevasti alueen nykyistä avoimuutta ja puistomaisuutta. Lisäksi haluttiin varmistaa, että kaupunkiviljelyä voi jatkaa.

Vastine

Puiston ympärikäveltävyys varmistetaan jatkosuunnittelussa. Samoin kaupunkiviljelyssä käytetyt viljelylaatikoiden säilyminen tullaan varmistamaan suunnittelun yhteydessä. Edellisen kaavan tavoite vankilan pihan muodostamasta Katajanokan keskuspuistosta on myös kaavamuu-
toksen tavoite.

Uudisrakentaminen vaikuttaa puiston olosuhteisiin ja valoisuuteen. Jatkosuunnittelussa tutkitaan hankkeen vaikutuksia puiston valoisuuteen varjostusanalyysillä ja kiinnitetään huomiota siihen, etteivät uudisrakennuksen vaikutukset puistoon ole merkittäviä. Uudisrakennuksen vaikutuksia on arvioitu selostuksessa tarkemmin.

Uudisrakennuksen tieltä jouduttaisiin purkamaan vanha ja kaunis rakennus, joka aikoinaan toimi vankilan palvelupisteenä.

Vastine

Uudisrakennuksen tieltä joudutaan purkamaan osa olemassa olevaa rakennusta. Purettava siipi on 1800-luvulla rakennetun pohjaltaan ristinmuotoiseen kokonaisuuteen ylimääräiseksi sakaraksi 1960-luvulla

lisätty sauna- ja huoltorakennus. Siipeä ei ole suojeltu voimassa olevalla asemakaavalla. Arvion suojelun tarpeesta ja tasosta edellisen kaavan yhteydessä teki Museovirasto, jota on kuultu myös kaavamuu-
toksen yhteydessä, eikä suojelulle ole katsottu tarvetta uudelleen arvi-
oinnissa.

Hotellin laajennus lisää huomattavasti lähialueen liikennettä

Erityisesti linja-autoliikenne koettiin häiritseväksi.

Vastine

Uudisosan huonemäärä on noin 50. Nykyisellään huoneita noin 110. Vaikka huoneiden lukumäärä lisääntyy noin kolmanneksella, liikenteen määrä ei lisäännä samassa suhteessa, sillä lisähuoneilla on vain pieni vaikutus jo olemassa olevan hotellin huoltoon. Käytännössä liikenteen lisäästä tulee ainoastaan niissä tilanteissa, joissa hotellin nykyinen kapasiteetti on täynnä.

Liikenneratkaistu, jossa hotellin liikenne kiertää yksisuuntaisena Vyökadun kautta Merikasarminkadulle on lähtökohtaisesti toimiva. Jatkosuunnittelussa tutkitaan, onko järjestelyjä mahdollista tehostaa.

Uudisrakentaminen muuttaa arvokasta ympäristöä

Merikasarminkadun suunnasta näkymät suojellun vankilakokonaisuuden suuntaan muuttuvat. Laajennus muuttaa merkittävästi alueen avaraa luonnetta, joka on säilynyt verrattain hyvin. Laajennusosan massa ja korkeus muuntavat ja pienentävät suhteellisesti vankilan muuria ja jättävät muurin selkeästi maisemallisesti "sivuosaan". Asemakaavamuutoksen tavoitteena tulee ensisijaisesti olla se, että mahdollinen lisärakentaminen ottaa huomioon alueen omaleimaiset ja arvokkaat ominaispiirteet.

Vastine

Asemakaavan määräyksillä ohjataan uudisrakennuksen korkeutta sekä ulkoasua. Tavoitteena on, että uudisrakennus pysyy entisen vankilarakennuksen räystääslinjan alapuolella ja että rakennuksen arkkitehtuurin lähtökohtana on arvokas ympäristö.

Hankkeesta tulee laatia varjostumistarkastelu.

Vastine

Asemakaavatyön yhteydessä teetetään varjostusanalyysi. Kaavan keskeisenä tavoitteena on, etteivät uudisrakennuksen vaikutukset puistoon ja arvokkaaseen ympäristöön ole merkittäviä.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 30.5.2018

Asukastilaisuus pidettiin Hotelli Katajanokan tiloissa. Samassa tilaisuudessa esiteltiin myös Laivastokatu 20 asemakaavan muutos sekä käytiin läpi Kauppatorin suunnittelutilanne. Paikalla oli noin 30 osallistujaa. Esille nousi erityisesti huoli hankkeen vaikutuksista puiston käytettävyyteen sekä Katajanokan alueella tapahtuvien hankkeiden liikenteellisistä yhteisvaikutuksista.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.5.–6.6.2019

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin viisi muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lisärakennuksen kokoon, ulkonäköön sekä sen vaikutuksista olemassa olevaan puistoalueeseen.

Vastineet aihepiireittäin

Laajennusosa on liian massiivinen ja sitä tulee pienentää

Laajennusosaa tulee madaltaa ja pienentää vankilarakennuksen kaupunkikuvallisen ja historiallisen arvon säilyttämiseksi sekä puiston valoisuuden varmistamiseksi.

Vastine

Laajennusosa on sovitettu ympäristöön räystäskorkojen avulla. Arvokkaan vankilarakennuksen räystääs tulee jäämään korkeammalle kuin laajennusosan räystääslinja. Vankilarakennus säilyttää näin jatkossakin kaupunkikuvallisen pääroolin ympäristössä. Suunnittelun lähtökohtana on ollut laajennuksen pohjapinta-alan minimoiminen, jotta puiston käytettävyys muuttuu mahdollisimman vähän. Laajennuksella ei ole vaikutuksia suurimpaan osaan puistoa ja erityisesti valoisimmat puiston pohjoisreunat säilyvät ennallaan.

Hotellien yhteisvaikutusten arviointi Katajanokan alueella

Tulee arvioida hotellien vaikutukset asumiseen, paikallisiin palveluihin ja liikenteeseen laajemmalti koko Katajanokan alueella.

Vastine

Tällä asemakaavalla mahdollistetaan olemassa olevan hotellin laajentaminen. Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnissa arvioidaan muutoksen aiheuttamat vaikutukset. Vaikutukset on esitetty selostuksessa.

Uudisrakennus on sopimaton ympäristöön

Rakennus poikkeaa huomattavasti olemassa olevasta ympäristöstä julkisivumateriaalien osalta.

Vastine

Julkisivumateriaalin valinnalla on pyritty erottautumaan tietoisesti olemassa olevasta rakennuskannasta. Valittu materiaali liittyy laajennusosan selkeästi oman aikakautensa rakennukseksi.

Puiston käytettävyys

Jatkossakin puiston tulee olla ympärikäveltävissä ja kaupunkiviljelylaatikoille tulee löytää paikka. Rakentamisen yhteydessä joudutaan kaatamaan puita.

Vastine

Laajennus vie puistosta 58 m², todennäköistä on että ainakin yksi puu joudutaan kaatamaan rakentamisen yhteydessä. Puustoa on mahdollista korvata uudella puistosuunnitelman päivitystä laadittaessa. Samassa yhteydessä varmistetaan myös viljelylaatikoiden sijoittuminen puistoon ja ympärikäveltävyys.

Hotellin huolto vaikeutuu laajennuksen toteutuessa.

Vastine

Suunnitelman yhteydessä on laadittu ajouratarkastelu, jolla varmistetaan hotellin huollon toimivuus jatkossa.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluntorjunnan huomioimiseen asemakaavassa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Museovirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
-

Vastineet lausuntoihin

Melun ja runkomelun huomioiminen asemakaavassa.

Meluntorjunnasta annettua kaavamääräystä on täsmennetty lausunnon johdosta. Rakennusluvan yhteydessä laadittavassa meluselvityksessä tulee ottaa huomioon myös raitioliikenteestä aiheutuvat enimmäisäänitasot. Lisäksi meluntorjunnan tavoitetasoksi on määrätty melutason ohjearvot. Enimmäisäänitason suositusarvo ja melutason ohjearvot on avattu selostuksessa.

Asemakaavaehdotuksessa oli jo annettu määräys runkomeluun liittyen. Määräyksen sanamuotoa on täsmennetty ja tavoitteena pidettävä runkoäänien enimmäistaso on avattu selostuksessa.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla. Esitetyt huomautukset kohdistuivat ympäristöhäiriöiden huomioimiseen asemakaavassa.

13.6.2018

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus
Eteläinen, Keskusta

Katajanokan asukasilta

Aika 30.5.2018 klo 17-19

Paikka Hotelli Katajanokka

Osallistujat

Anu Hämäläinen
Marjaana Yläjääski
Kajsa Lybeck
Perttu Pulkka

Katajanokan asukastapaamisessa esiteltiin Hotelli Katajanokan laajennuksen asemakaavan muutos, Laivastokatu 20 asemakaavan muutos sekä käytiin läpi Kauppatorin suunnittelutilanne.

Paikalle saapui noin 30 asukasta.

Kommentit

Hotelli Katajanokan laajennuksen asemakaavan muutos

- Hotellin laajennuksen suunnitelma laajenee n. 200 m² puiston puolelle. Laajentumiseen suhtauduttiin kriittisesti ja nähtiin, että puisto pienenee todellisuudessa enemmän kuin vain pohjapinta-alan verran.
- Laajennuksella on vaikutuksia puistoon, kuten puuston määrän väheneminen, varjostus ja kulkureittien muutokset.
- Toivottiin että kaupunkiviljelylaatikot säilyvät muutoksesta huolimatta.
- Esille tuotiin myös, että aiemmissa suunnitelmissa tavoitteena on ollut, että alue olisi "Katajanokan keskuspuisto".
- Esille nousi myös huoli Katajanokan alueelle rakentuvien hotellien yhteisvaikutuksista. Erityisesti liikenteen vaikutukset herättivät huolta.