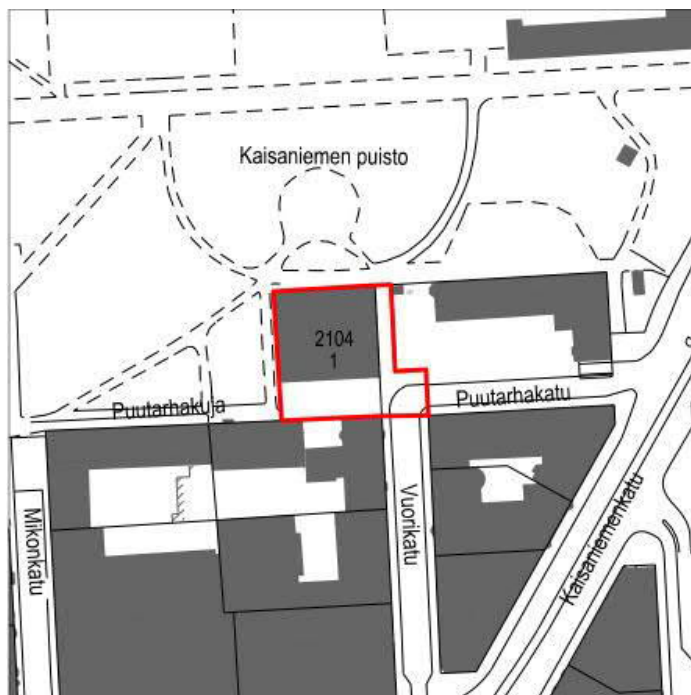


Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Sääntalon (Vuorikatu 24) asemakaavan muutos (nro 12521)

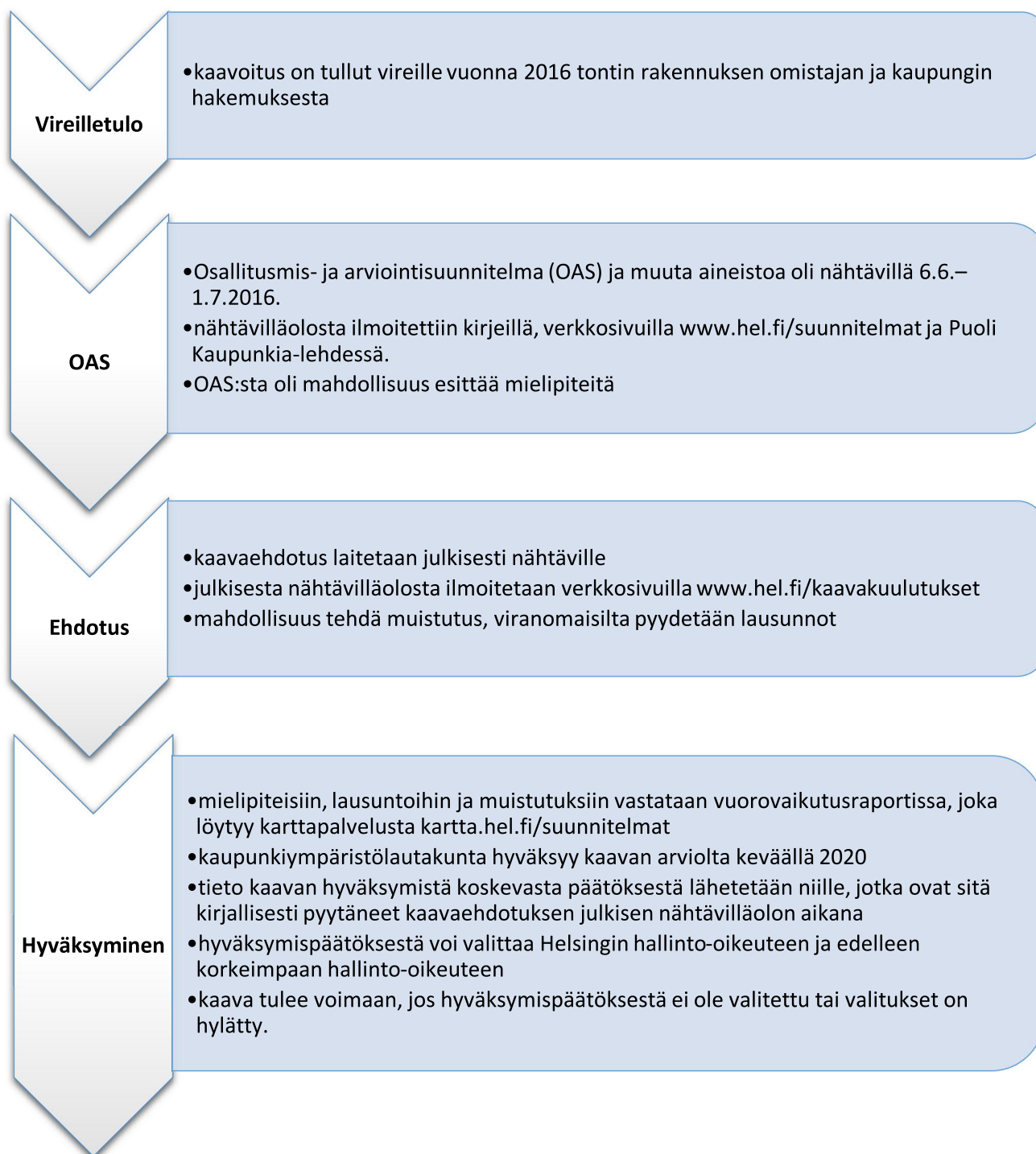


Vuorovaikutusraportin sisältö

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.

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 6.6.–1.7.2016

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suojelutavoitteisiin, arkkitehtuuriin, olemassa olevaan rakennukseen, maanalaisiin rakenteisiin, pelastusturvallisuuteen sekä kaukolämpöverkkoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksiä on selkeytetty ja täsmennetty erityisesti kaupunkikuvaan liittyvissä asioissa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- Senaatti-kiinteistöt

Vastineet viranomaisten kannanottoihin aihepiireittäin

Suojelutavoitteet, arkkitehtuuri ja olemassa oleva rakennus

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen purkamisen. Kaavaratkaisua on selkeytetty ja täydennetty määräysten osalta siten, että se vastaa paremmin RKY-alueen luonnetta. Olemassa olevan rakennuksen suunnittelijan arkkitehti Veli Valorinnan työtä ja Sääntalon merkitystä hänen tuotannossaan on käyty laajemmin läpi kaavaselostuksessa.

Maanalaiset rakenteet ja pelastusturvallisuus

Maanalaisten tilojen sijoittamisessa kadun alle huomioidaan voimassa oleva ohjeistus katurakenteiden kantavuudesta. Viitesuunnittelun yhteydessä on laadittu asemakaavavaiheen palotekninen suunnitelma. Kiinteistön maanalainen huoltotila tulee osastoida omaksi, erilliseksi palo-osastoksi, kun kiinteistön huoltoyhteys liitetään Kluuvin huoltotunneliin. Huoltotilan savunpoisto ja muut palo- ja pelastusturvallisuuteen

liittyvät asiat tulee järjestää tontin kautta. Paloturvallisuusasiat huomioidaan lisäksi tarvittaessa erillisneuvotteluin pelastusviranomaisten kanssa rakennuslupavaiheessa.

Kaukolämpöverkko

Olemassa oleva kaukolämpöjohto on otettu huomioon alueen suunnittelussa. Asemakaavamuutoksessa on määrätty seuraavasti kaukolämpölinjaan liittyen: ”Tontilla sijaitsee tonttien välisiä kaukolämpöjohtoja. Kaukolämpöyhteys tonttien välillä tulee säilyttää ja mahdolliset johtosiirrot tulee hyväksyttää kyseisen johdon omistajalla.”

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asiakaspalvelutilojen sijoittamiseen ensimmäiseen kerrokseen, osa-alueen rajaukseen, lähialueen liikenneyhteyksiin, kaukolämpöputken sijaintiin, nykyisen tontin läpi kulkevaan porrasyhteyteen sekä teknisiin ratkaisuihin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Asiakaspalvelutilojen sijoittaminen ensimmäiseen kerrokseen

Asiakaspalvelutiloja ohjataan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) tontti on liike- ja palvelukeskustan aluetta (C1), jossa rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Määräyksellä on haluttu varmistaa kohteen tarkoituksenmukaisuus sekä katutilan elävöittäminen.

Osa-alueen rajaus

Osa-alueen raja-merkinnällä on eroteltu tontin rakennusalan eri osien enimmäiskorkeudet. Tällä merkinnällä ohjataan rakennuksen hahmoa sekä massoittelua. Tästä syystä merkinnät ovat kaavakartassa.

Lähialueen liikenneyhteydet

Kaisaniemenpuiston voimassa olevassa asemakaavassa nro. 11808 tontin pohjois- ja länsipuolella oleva kulkuyhteys on merkitty yleiselle jalankululle. Tästä syystä ajoyhteyden salliminen ajoneuvoille Puutarhakadun ja Vuorikadun risteyksestä tontin ympäri Puutarhakujalle ei ole mahdollista. Ajo puistoalueen kautta on mahdollista ainoastaan hälytysajoneuvoille.

Puutarhakadun muuttaminen yksisuuntaiseksi lännestä itään tai Vuorikadun muuttaminen kaksisuuntaiseksi eivät ole tarkoituksenmukaisia ratkaisuja ottaen huomioon liikennemäärät ja liikenneturvallisuuteen vaikuttavat seikat.

Kaukolämpölinjan sijainti

Muistutuksessa esitetty taloyhtiön rakennuksen kellarissa sijaitsevan kaukolämpölinjan sijainnin muutosehdotus ei kohdistu asemakaavamuutoksen alueelle. Kyseisellä kaukolämpöjohdolla ei ole merkitystä Sääntalon tontin energiahuollon kannalta.

Tontin läpi kulkeva porrasyhteys

Tontin eteläosa muutetaan katualueeksi neljän metrin leveydeltä. Alue varataan yleiselle jalankululle. Täten turvataan jalankulkuyhteyden säilyminen alueen läpi.

Tekniset ratkaisut

Asemakaavamuutos mahdollistaa tontin etelärajalla kulkevan tukimuurin purkamisen, edellyttäen että purkaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille tai maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille ja kunnallistekniikan verkostoille.

Asemakaavamuutoksen mukaan korttelialueen ja uuden katuosuuden puistoon ja katualueisiin liittyvällä kansialueella pintamateriaaleina on käytettävä luonnonkiveä ja muita korkealaatuisia paikalle soveltuvia materiaaleja siten, että pihakansi, uusi katuosuus sekä puisto- ja katualueet liittyvät luontevasti ja saumattomasti toisiinsa ja sopivat kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeään, valtakunnallisesti merkittävään ympäristöön. Muistutuksessa on esitetty alueen läheisyydessä sijaitsevien keraamisten jalkakäytävän laattojen palauttamista. Mainitut laatat eivät sijaitse asemakaavamuutoksen alueella.
