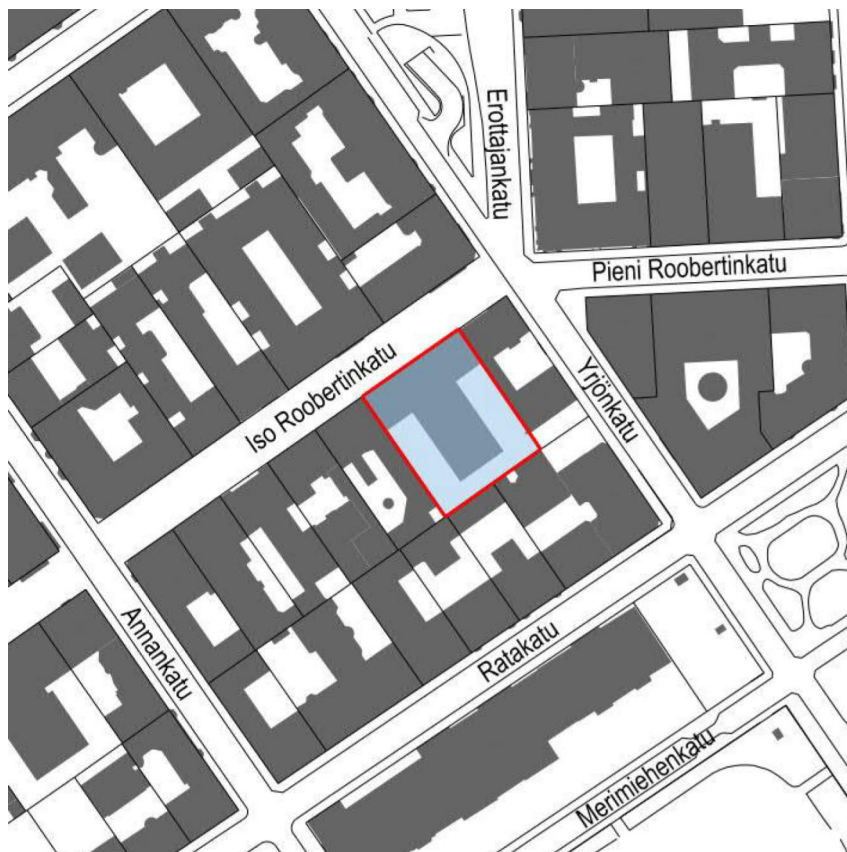


VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Iso Roobertinkatu 4 asemakaavan muutos (nro 12569)

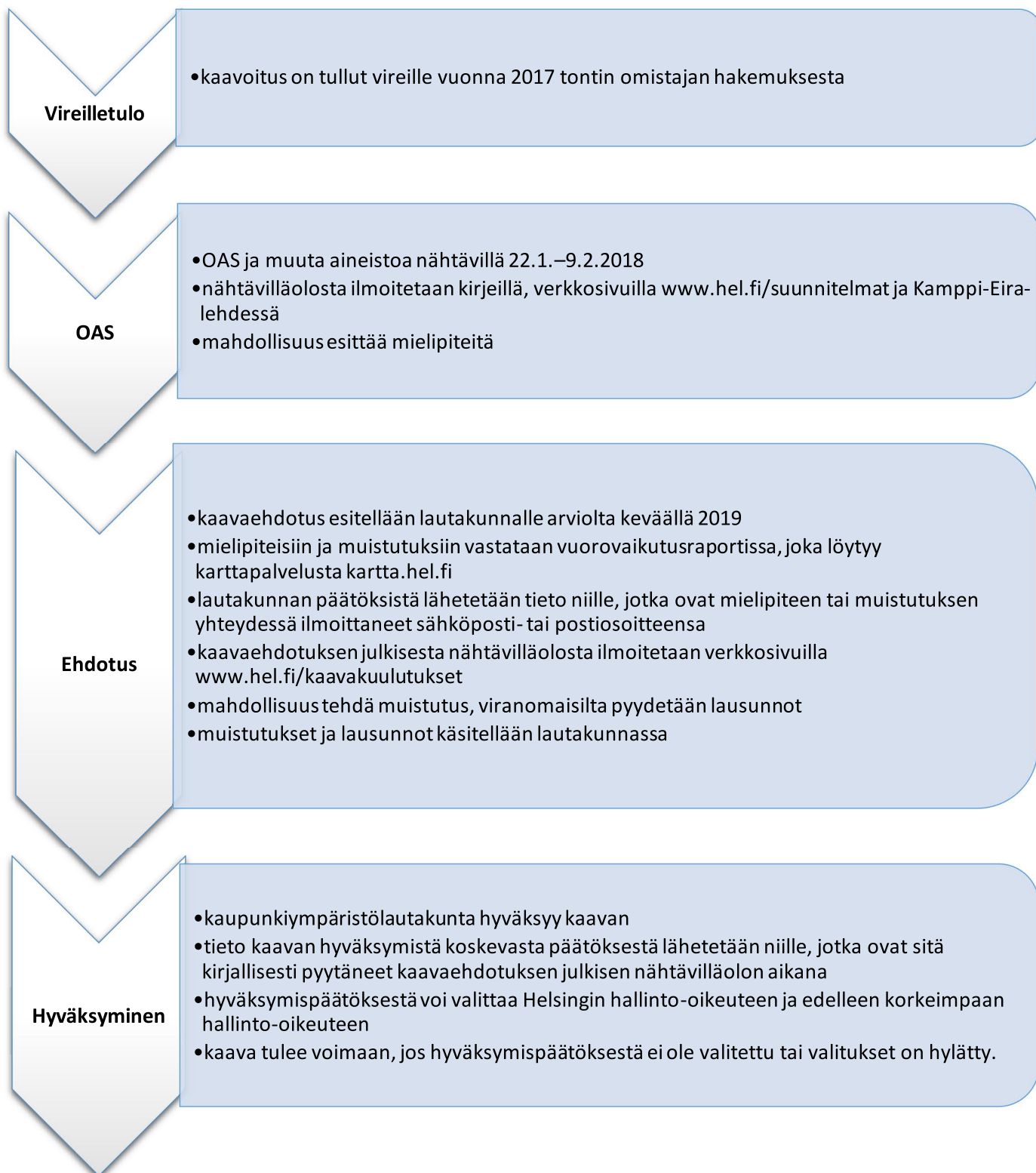


Vuorovaikutusraportin sisältö

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 22.1.–9.2.2018

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asuinkerroksen varapoistumisteihin ja kaupunkikuvaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että ylimpään kerrokseen on kaksi porrasyhteyttä, lisäksi viitesuunnitelmaa on kehitetty niin, että uudisosa ei ole yhtä hällitsevä osa Iso Roobertinkatua kuin aikaisemmassa viitesuunnitelmassa esitettiin.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- pelastuslaitos

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Pelastusturvallisuus

Pelastuslaitos huomauttaa, että asuntoihin tulee lisätä varapoistumismahdollisuus.

Vastine

Viitesuunnitelmaa on kehitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen. Ylimmän kerroksen asuntojen varapoistumistiet on ratkaistu niin, että alempien kerrosten molemmat porrasyhteydet jatketaan asuinkerrokseen asti.

Kaupunkikuva

Kaupunginmuseo toteaa, että rakennus punatiilisine julkisivuineen ja lähes neliömäisine ikkunoineen on verraten harvinainen esimerkki ympäristöön sopeuttavasta pyrkimyksestä 1960-luvun toimistorakentamisessa. Uudisosan julkisivun toteuttaminen alkuperäistä materiaalimaailmaa mukailien punatiilisenä on kannatettava lähtökohta. Kaupunginmuseo huomauttaa kuitenkin kannanotossaan, että esitetty viitesuunnitelma isoine lasitettuine ulokeparvekkeineen ei ota huomioon viereisiä rakennuksia. Kaupunkikuvallisia vaikutuksia tulee vielä tutkia erityisesti

lasitettujen osien osalta ja pyrkiä rakennuksen arkkitehtuurin hienovaisempaan muutokseen. Kaupunginmuseo näkee, että hanke olisi syytä käsitellä kaupunkikuvatyöryhmässä.

Vastine

Viitesuunnitelmaa on kehitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheesta. Kaavassa määrätään, että parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita. Ulokeparvekkeita ei sallita. Lisäksi kaavassa määrätään, että uudisosan arkkitehtuuri tulee sovittaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan ja että julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu punatiili.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkikuvaan, katolla sijaitsevaan konehuoneeseen, rasiteautopaikkoihin sekä varjostukseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että konehuonetta on madallettu ja Iso Roobertinkadun puoleisen katujulkisivun ulokeparvekkeet on poistettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl. Kirjeitä saapui nähtävilläoloajan jälkeen 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kaupunkikuva

Uudisosa tuhoaa kulttuurihistoriallisesti ainutlaatuisen kaupunkimaiseman.

Vastine

Viitesuunnitelmaa on kehitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja viitesuunnitelman nähtävilläolon jälkeen. Viitesuunnitelmassa Iso Roobertinkadun puoleista julkisivua on muutettu ulokeparvekkeiden suhteen. Lasiset ulokeparvekkeet on muutettu sisäänvedetyiksi parvekkeiksi ja kaavassa määrätään, ettei ulokeparvekkeita saa tehdä. Lisäksi kaavassa määrätään uudisosan arkkitehtuurin sovittamisesta arvokkaaseen kaupunkiympäristöön.

Varjostus

Katolla sijaitseva konehuone sekä uusi asuinkerros varjostavat ympäröiviä rakennuksia. 45 asteen valokulma tulisi säilyttää naapuritaloihin

nähdän. Rakennus tulisi suunnitella siten, että konehuone ja muut tekniset rakenteet toteutetaan mahdollisimman matalina ja pienikokoisina tai sijoitetaan rakennukseen.

Vastine

Olemassa olevassa tiiviissä kaupunkirakenteessa 45 asteen valokulmasääntöä on vaikea noudattaa. Ympäristöministeriön asetuksesta saa poiketa asemakaava-alueilla. Iso Roobertinkatu on leveydeltään kaapeampi kuin monet siihen rajautuvien rakennusten korkeus, jolloin valokulma ei nykytilassakaan toteudu Iso Roobertinkadulla. Tiiviissä kaupunkirakenteessa täydennysrakentaminen tulee väistämättä varjostamaan olemassa olevia ympäröiviä rakennuksia, mutta asemakaavamääräyksillä voidaan minimoida täydennysrakentamisesta aiheutuvia haittoja. Sisäpihan puolella olevat viereisten rakennusten julkisivut ovat pääasiassa palomureja, joissa on hyvin vähän ikkunoita. Palomureissa olevat ikkunat ovat asuntojen sekundäärisiin tiloihin tai asuinhuoneiden sekundäärisiä ikkunoita. Asuinhuoneiden pääikkunoiden kohdalla tilanne säilyy ennallaan.

Konehuonetta on pienennetty ja madallettu kolmanneksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja viitesuunnitelman nähtävillälön jälkeen ja se on mitoitettu pienimmäksi mahdolliseksi rakennuksen tarpeisiin nähden. Kaavassa on määrätty konehuoneelle julkisivumääräys, ylin korkeusasema sekä rakennusala, jotta se näkyisi kaupunkikuvassa mahdollisimman vähän. Katutasossa konehuone tulee näkymään ainoastaan muutamista yksittäisistä kohdista Yrjönkadun ja Erottajankadun kulmassa sekä joistakin korkeammista rakennuksista.

Autopaikat

Asemakaavan muutoksen kohteena olevalle tontille on osoitettu rasitesopimuksella naapuritontin autopaikkoja ja asemakaavan muutoksen pelätään johtavan ko. paikkojen poistamiseen.

Vastine

Asemakaavassa uusille asuinhuoneistoille ei edellytetä osoitettavan autopaikkoja, sillä täydennysrakentaminen jää selvästi alle 1 200 k-m²:n. Asemakaavassa ei myöskään edellytetä pihajärjestelyjen mittavaa uudistamista, sillä uusien asukkaiden ulko-oleskelutilat on osoitettu uudiskerroksen kattoterassille. Mahdolliset rasitteet pihaa koskien ovat edelleen kiinteistöjen välillä vapaasti sovittavissa.
