

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Helsinginkuja 6 asemakaavan muutos (nro 12588)



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

Asukastilaisuuksien 19.4.2017 ja 18.1.2019 muistiot

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 tontin omistajan hakemuksesta.



OAS

- OAS nähtävillä 10.4.–5.6.2017, asukastilaisuus 19.4.2017 Aleksis Kiven koululla.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Kallio-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 kesällä 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
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 10.4.–5.6.2017.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen muotoon ja sijaintiin. Pistetaloratkaisua irrallaan korttelirakenteesta ei pidetty kohtaan sopivana. Lisäksi tuotiin esiin rakentamiskaikan haastavuus louhinnan ja rakentamisen osalta. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uudisrakennus on sovitettu osaksi korttelia, räystäslinjat ja kattomuoto jatkavat korttelin olemassa olevia linjoja. Lisäksi on annettu määräyksiä ympäristön huomioimisesta rakentamisen aikaisissa toimissa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- rakennusvirasto

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Uudisrakennus tulee sovittaa osaksi korttelia

Jatkosuunnittelussa kaavaratkaisun rakennusala ja massoittelua on tarkennettu, erityisesti kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomiota uudisrakentamisen suhteeseen olemassa olevaan korttelirakenteeseen. Pihan osalta tavoitteena on, että kalliota voidaan säästää osana pihasuunnitelmaa. Lisäksi rakennus- ja louhintatöiden huomioon ottamisesta on määrätty erikseen.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat tontin täydennysrakentamiseen, kallion poistoon, rakentamisen vaikutuksiin ja suunnitelmassa esitettyyn massoitteluun sekä rakennuksen sijaintiin tontilla. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennuksen sijaintia, sopivuutta ympäristöön sekä muotoa on tarkennettu kaavaehdotukseen palautteen perusteella. Lisäksi on kiinnitetty huomiota naapurien näkyymiin sekä valaistusolosuhteisiin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl, joista yhdessä oli 100 allekirjoitusta.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Ympäristön arvot

Alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, kallio tulee säilyttää eikä rakennusta saa rakentaa.

Vastine

Kaupunginmuseon lausunnossa arvioidaan olemassa olevan kallion arvoa seuraavasti: ”Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan uudisrakennus tulisi kuitenkin toteuttaa huomattavasti tavoiteltua pienimittakaavaisempana, korkeintaan tontin 15 pihasiiven korkuisena. Lisäksi kaupunginmuseon näkemyksen mukaan luonnonkallio on osa korttelin ominaisluonnetta, jota tulee vaalia. Kaupunginmuseo uskoo, että taitavasti suunnitellen kalliota on myös mahdollista säilyttää uudisrakentamisen rinnalla, sitä ohjaavana elementtinä”.

Kaavaratkaisu kallion säilyttämistä niiltä osin kuin se on rakentamisen puitteissa mahdollista.

Uudisrakennus

Uudisrakennus on liian massiivinen: yhdeksänkerroksinen pistetalo tontin länsireunassa ei sovi ympäristöön.

Vastine

Uudisrakennuksen massoittelua ja sijoitusta on tarkennettu siten, että se kytkeytyy osaksi olemassa olevaa rakennusrivistöä. Myös räystäskorot ja katon muodot jatkavat olemassa olevia linjoja.

Kaava-alueen laajentaminen

Koko Helsinginkujan rakennusrivistö tulisi ottaa mukaan kaava-alueeseen, koska tontinraja on vedetty väärään kohtaan eikä rakennuksia ole merkitty asemakaavaan.

Vastine

Asemakaavoitus on käynnistetty hakemuksen johdosta ja koskee uudisrakentamisesta tontilla. Muiden tonttien kaavoitus ratkaistaan erillisellä kaavaprosessilla tarpeiden mukaan.

Rakentamisen aiheuttamat haitat

Kallion poistaminen ja rakennuksen rakentaminen vahingoittavat ole-massa olevia rakennuksia. Rakennustöistä aiheutuu haittaa naapureille ja naapureissa tulee suorittaa katselmus ennen töiden aloittamista.

Vastine

Kaavoituksella ei pääsääntöisesti ohjata rakentamista. Kaavassa on kuitenkin annettu määräyksiä rakennus- ja louhintatöiden vaikutusten huomioon ottamisesta ja seurannasta haastavan rakentamispaikan johdosta.

Yhdenvertaisuuden toteutuminen kaavoituksessa ja mielipiteen vaikuttavuus kaavaratkaisuun

Kaavaprosessissa ei ole noudatettu yhtiölain mukaista yhdenvertai-suusperiaatetta, sillä osa yhtiön osakkaista vastustaa täydennysraken-tamista. Lisäksi esille nousi mielipiteen huomioiminen asemakaavan lopputuloksessa.

Vastine

Asemakaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki: ”lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, talou-dellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmiste-luun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen moni-puolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa”. MRL 1 §. ”Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuuspe-riaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Periaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden omista-jia aseteta kaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaa-van sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole hyväksyttäviä maankäytöllisiä perusteita” HHO päätös 18/0049/5 (5.2.2018). Yhden-vertaisuus toteutuu siten, että kaikkia kohdellaan tasavertaisesti maan-käytön näkökulmasta. Asemakaavoitusta ohjaavat erityisesti yleiskaa-vasta tulevat tavoitteet. Tavoitteiden toteutumisen mahdollisuuksia ver-rataan yhdenvertaisesti ympäristön asettamiin mahdollisuuksiin ja ra-joitteisiin. ”Lain mukainen vuorovaikutus ei edellytä, että kaikkien asi-assa esitettyjen mielipiteiden tulisi johtaa kaavaluonnoksen muutoksiin, vaan kaavan laatimiseen liittyy erilaisten näkemysten yhteensovitta-mista kaavoituksen tavoitteiden ja kaavan sisältövaatimusten rajoissa” HHO päätös 18/0049/5 (5.2.2018).

Asemakaavoituksen vuorovaikutuksessa ja kaavoituksesta tiedottami-ssa ”kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden

henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään. Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen” MRL 6 §. Lisäksi vuorovaikutuksesta on säädetty tarkemmin kohdassa MRL 62 §: ” Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta”.

Yhdenvertaisuuden toteutumista arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin yhteydessä. ”Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää” MRL 54§.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 19.4.2017

Asukastilaisuus järjestettiin Aleksis Kiven koululla. Paikalle saapui noin 40 osallista. Tilaisuudessa esiteltiin kaavoituksen prosessia, aikataulua sekä suunnitelman sisältöä. Tilaisuuden lopuksi tehtiin tonttikäynti. Keskustelussa nousi esiin kolme erillistä pääteemaa; uudisrakennuksen vaikutukset kaavamuuutosta hakeneen taloyhtiön ja naapureiden elinolosuhteisiin, suunnitellun rakennuksen sopiminen ympäröivien rakennusten tyyliin ja kokoon sekä naapuriryhtiöiden mahdollisuudet täydennysrakentamiseen.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 18.1.2019

Osana Kantakaupunkimessuja järjestettiin hankkeen kaavapäivystys. Paikalle saapui noin 20 asukasta. Tilaisuudessa esiteltiin hankkeen päivitettyjä suunnitelmia sekä 3D-mallia. Suunnitelmaa oli päivitetty edellisen asukastilaisuudessa esitettyjen kommenttien ja kaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon aikana saatujen mielipiteiden pohjalta. Suunnitelmaa oli päivitetty rakennuksen massoittelun, sijainnin sekä räystäslinjojen osalta edellisestä tapaamisesta.



HELSINGINKUJA 6 ASUKASTILAISUUDEN MUISTIO Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Paikka: Aleksis Kiven peruskoulu

Aika: 19.4.2017 klo 18 -19.30

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Perttu Pulkka, arkkitehti

Juha-Pekka Turunen, puheenjohtaja

Osallistujia: noin 40 naapuruston asukasta

Tilaisuuden kulku

Tilaisuuden aluksi Turunen kertoi tilaisuuden tavoitteista sekä esitteli illan ohjelman. Pulkka esitteli alueen kaavoitustilannetta sekä suunnitelman sisällön. Esitysten jälkeen avattiin keskustelu. Tilaisuuden lopuksi mentiin vielä suunnitteilla olevalle tontille ja keskustelua jatkettiin hetki siellä.

Tilaisuudessa esiin tulleita asioita

Keskustelussa nousi esiin kolme erillistä pääteemaa; uudisrakennuksen vaikutukset kaavamuu-
tosta hakeneen taloyhtiön ja naapureiden elinolosuhteisiin, suunnitellun rakennuksen sopiminen
ympäröivien rakennusten tyyliin ja kokoon sekä naapuriyhtiöiden mahdollisuudet täydennysra-
kentamiseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöä pidettiin niukkana ja kaivattiin kattavampaa ai-
neistoa hankkeen suunnitelmista. Korostettiin kunnollisten havainne kuvien merkitystä ja esitet-
tiin, että varjostusanalyysit tulee laatia, jotta todellisia vaikutuksia pystyy arvioimaan. Julkisivu-
tutkielmaa kaivattiin Helsinginkujan puolelta, samoin poikkileikkauksia. Kaavamuu-
tosta hake-
neen yhtiön osakkailla oli myös eriäviä mielipiteitä siitä, onko yhtiö toiminut laillisesti kaavamuu-
tosta hakiessaan ja että onko yhtiön kaikkien osakkaiden etu huomioitu tässä tasapuolisesti.
Toivottiin myös, että mielipiteiden jättöaikaa voitaisiin pidentää jotta asiaa ehdittäisiin käsitellä
taloyhtiöiden kevätkokouksissa. Tilaisuudessa sovittiin, että mielipiteet voi jättää ilmoitetun ajan-
kohdan jälkeenkin ja että kaikki saapuneet mielipiteet käsitellään.

Suunniteltua rakennusta pidettiin liian kookkaana ja tyyliltään ympäristöönsä sopimattomana.
Toivottiin, että uudisrakennus liittyisi enemmän Helsinginkatu 13 ja 15 tonttien 20 - 30 -luvun
arkkitehtuuriin kuin viereisen 1960 -luvun talon arkkitehtuuriin. Ehdotettiin, että talossa tulisi olla
harjakatto eikä tasakattoa. Myös parvekkeita pidettiin vieraina alueen tyylille. Huolta herätti se,
että uudisrakennus peittää näkymät tontin nykyisen rakennuksen asukkailta ja samalla tuhoutuu
kauniina pidetty maisema kalliolle ja asuntojen arvo laskee tämän takia. Uudisrakennuksen ko-
ettiin myös varjostavan nykyisiä asuntoja ja pihvoja. Jos uudisrakennus olisi pienempi niin olisi



helpompi säilyttää osa kalliosta. Nykytilan väljyyttä ja avaria näkymiä arvostettiin. Pohdittiin myös, että pistetaloratkaisu säilyttäisi parhaiten näkymiä nykyisistä asunnoista. Naapuritontin edustajat olivat huolissaan tonttien rajalla olevan jätekatoksen kohtalosta sekä rakennustöiden vaikutuksista naapuritontin pihalla oleviin suuriin lehtipuihin sekä ympäröivien talojen perustuksiin.

Toivottiin, että pysäköintiä uudishankkeessa olisi vain vähän jotta autoliikenne Helsinginkujalla ei lisääntyisi ja kuja säilyisi rauhallisena. Parkkinormin kohtuullisuutta toivottiin myös hankkeen taloudellisuuden takia. Tuotiin esiin, että myös rakentamisaikaisesta liikenteen sujumisesta ja pelastusteitä tulee huolehtia. Helsinginkujalle kaivattiin myös jo pitkään suunnitteilla olleen katusuunnitelman ja perusparannuksen toteuttamista.

Naapuriyhtiöiden edustajat korostivat että hanke ei saisi toteutuessaan estää tai hankaloittaa naapuritonttien täydennysrakentamispotentiaalia erityisesti Helsinginkujan toisella puolella johon on alustavasti hahmoteltu townhouse -tyyppistä lisärakentamista. Tuotiin myös esiin että nykyisissä kaavoissa osa katualueesta kuuluu tontteihin ja tilannetta tulisi päivittää vastaamaan todellista tilannetta. Helsinginkujasta toivottiin myös pihakatua.

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus
Eteläinen, Keskusta

HELSINGINKUJA 6, KAAVAPÄIVYSTYS

Aika 18.1.2019 klo 16-18
Paikka Keskustakirjasto Oodi, osaallisuustila Brygga

Tilaisuus

Paikalle saapui noin 20 asukasta. Kaavoittaja arkkitehti Perttu Pulkka esitteli hankkeen päivitettyjä suunnitelmia sekä 3D-mallia.

Suunnitelmaa oli päivitetty edellisen asukastilaisuudessa esitettyjen kommenttien ja kaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon aikana saatujen mielipiteiden pohjalta.

Suunnitelmaa oli päivitetty rakennuksen massoittelun, sijainnin sekä räystäslinjojen osalta edellisestä tapaamisesta.

Nyt esitetty suunnitelma on kytketty osaksi korttelirakennetta ja jatkaa olemassa olevan rakenteen räystäistä sekä harjalinjoja. Massaa on viistetty siten että tontille saadaan tontin tehokkuus huomioiden varaa pihaa. Sama viiste huomioi myös naapureiden pihojen sekä asuntojen olosuhteet.

Asukkaiden esittämät kysymykset, palautteet ja kommentit

Suunnitelman muutoksia pidettiin hyvinä ja suunnitelma nähtiin kehittyneen hyvin. Erityisesti ympäristön huomioimista ja korttelirakenteeseen istutusta pidettiin onnistuneina.

Kysymyksiä herätti hankkeen aikataulu sekä rakentamisaikaiset haitat.