

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Aleksis Kiven katu 49, asemakaavan muutos (nro 12651)

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista ja mielipiteistä ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITE

Kaavapäivystyksen 22.5.2019 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin varaajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 13.5.–3.6.2019, kaavapäivystys 22.5.2019 osoitteessa Ratapihantie 13
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Kallio Lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla kartta.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta syksyllä 2020
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- 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 13.5.–3.6.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuollon järjestämiseen, olemassa olevan kunnallistekniikan huomioimiseen sekä hulevesijärjestelyihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että olemassa olevan kunnallistekniikan huomioimisesta ja hulevesijärjestelyistä on annettu kaavamääräykset, ja vesihuollon järjestäminen on otettu esille kaavaselostuksessa.

Kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Aluetta varten tarvittavaan uusi jätevesiviemäri, jonka reitti on kuvailtu ja kustannusarvio esitetty kaavaselostuksessa. Arvio on laskettu Aleksis Kiven kadun ja Teollisuuskadun reittivaihtoehtoista. Viemäriin reitti määritetään tarkemmin toteutussuunnitteluvaiheessa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkikuvaan, rakentamisen mittakaavaan, julkisivuun, massoitteeluun ja näkymiin, kulkuyhteyksiin, turvallisuuteen ja esteettömyyteen, liikennejärjestelyihin, autopaikkamääriin ja rakennusaikaisiin häiriöihin, toimintoihin ja palveluihin, sekä kaavan valmisteluaineistoon. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen massoitteelu on tarkistettu ja kaavassa on annettu määräyksiä julkisivujen jäsentelystä ja julkisivumateriaalista, tontin läpi kulkevista yleisistä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksistä, liike- ja palvelutilojen määrästä, sekä maantasokerroksen toiminnoista ja jäsentelystä. Lisäksi kaavan valmisteluaineistoa on täydennetty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kaupunkikuva, rakentamisen mittakaava, julkisivu, massoitteelu ja näkymät

Esitetty kerrosala ja tonttitehokkuus koettiin liian suureksi tälle paikalle. Massoittelultaan rakennus koettiin raskaan oloiseksi, ja etenkin Ratapihantien puoleista julkisivua pidettiin monotonisena, massiivisena ja tavanomaisena. Rakennusmassaan toivottiin porrastuksia, ja kattoterassin lisäämistä ehdotettiin useassa mielipiteessä. Rakennuksen todettiin peittävän pahasti Itä-Pasilan eteläreunan asuintaloista avautuvia näkymiä, josta syystä Teollisuuskadun puoleista rakennusmassaa toivottiin madallettavan. Julkisivulta toivottiin arvokkuutta ja korkeaa laatua. Julkisivun värit, erityisesti esitetty vihreä sävy jakoi mielipiteitä. Tiili nähtiin luontevaksi materiaaliksi alueella. Esitettyä julkisivujäsentelyä pidettiin lähiömäisenä, ja julkisivuaiheita toivottiin haettavan Alppilan ja Vallilan puolelta sekä Konepajan alueelta.

Vastine

Kaava-alueella on jo tällä hetkellä voimassa asemakaava, jossa tontille esitetty rakennusoikeus on 13 000 k-m². Rakennusoikeuden määrä pysyy kaavaehdotuksessa ennallaan. Rakennusmassaa on porrastettu ja kerroskorkeuksia muutettu OAS-vaiheen viitesuunnitelmasta, ja kaavaehdotukseen on laitettu määräys kattoterassista. Teollisuuskadun puoleista rakennusmassaa on madallettu OAS-vaiheen viitesuunnitelmaan nähden yhdellä kerroksella.

Julkisivumateriaaliksi on kaavassa määrätty paikalla muurattu poltettu savitiili tai vastaavan värinen, korkealaatuinen, pintastruktuuriltaan vaihteleva, mattapintainen keraaminen laatta, ja julkisivulle on asetettu määräyksiä myös ympäristöön sovittamisesta ja aukotuksesta.

Kulkuyhteydet, turvallisuus ja esteettömyys

Itä-Pasilassa asuvien alakoululaisten koulumatkan säilymistä turvallisena painotettiin, ja tonttiliittymä esitettiin sijoitettavaksi Teollisuuskadun puolelle, jotta ajoyhteys ja erityisesti huoltoliikenne eivät risteäisi jalankulun ja pyöräilyn reittien kanssa. Todettiin, että uudisrakentaminen ei saa katkaista alueen nykyisiä kulkuyhteyksiä. Todettiin, että alikulun luiska ei täytä esteettömyyskriteerejä.

Vastine

Teollisuuskatu on pääkatu, jonka takia tonttiliittymää ei voi järjestää sen puolelta. Teollisuuskadun kaavarunkotyössä tutkitaan pikemminkin liittymien vähentämistä Teollisuuskadulla. Alueen nykyiset kulkuyhteydet on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Alikulkurampin kaltevuus 1:11 on hieman ohjeistuksia jyrkempi (max. n. 1:12), mutta hyväksyttävä lyhyillä matkoilla, mikäli loivempi luiska ei ole mahdollinen.

Liikennejärjestelyt, autopaikkamäärät ja rakennusaikaiset häiriöt

Huomautettiin, että autopaikkojen määrä on Aleksis Kiven kadulla viime vuosina vähentynyt, ja toivottiin että uudisrakennukseen suunniteltaisiin

riittävä määrä autopaikkoja esim. maanalaiseen autohalliin. Todettiin, että alueen asukkaiden tai muiden toimijoiden autopaikkojen määrää ei tule heikentää. Toisaalta todettiin, että hyvä sijainti voi innostaa ihmisiä saapumaan joukkoliikenteellä. Toivottiin, että rakennusaikaiset häiriöt alueen toimijoille minimoitaisiin.

Vastine

Kaavaehdotuksen autopaikkamääräys on kaupungin tämänhetkisten pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden mukainen, eli kaavassa annetaan autopaikkojen osalta vain maksimimääräys. Kaava kuitenkin mahdollistaa maanalaisen autopaikoituksen toteuttamisen. Hyvä saavutettavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä tukee saapumista kestävin kulkumuodoin.

Jos rakentamisen aikana joudutaan käyttämään katualuetta työmaan tarpeisiin, alueen vuokraamisesta tarvitaan kaupungin päätös. Liikenteen ja erityisesti joukkoliikenteen toimivuus varmistetaan kaikissa vaiheissa.

Toiminnot ja palvelut

Hotellitoiminta nähtiin luontevana alueella, ja nähtiin että hotelli toisi toteutuessaan ympäristöön enemmän positiivisia vaikutuksia kuin toimistorakentaminen. Toisaalta huomautettiin näin suuren hotellin suunnittelu ei ole perusteltua, sillä kaava-alueen viereen Pasilaan on alkuvuonna 2020 valmistumassa toinen suuri, 430 huoneen hotelli. Rakennuksen katutasoon toivottiin kaikille avoimia palveluita. Ylimpään kerrokseen toivottiin kaikille avointa kattoterassia ja ravintolatilaa.

Vastine

Kaava-alueen läheisyydessä on paljon virastoja, toimistoja sekä mesukeskus, joiden asiakkaat tarvitsevat säännöllisesti majoitusmahdollisuuksia. Mahdollinen hotelli parantaisi alueen majoituskapasiteettia ja tukisi näin ollen alueen edellä mainittuja toimijoita.

Kaavaehdotuksessa sallitusta rakennusoikeudesta 800 k-m² tulee osoittaa liike- ja palvelutiloille. Kaava velvoittaa rakentamaan kattoterassin sekä järjestämään tekniset edellytykset ravintoloiden sijoittamiseksi sekä terassin yhteyteen, että maantason tiloihin.

Kaavan valmisteluaineisto

Todettiin, että kaavan valmisteluaineistosta puuttuu näkymäkuva Itä-Pasilasta Teollisuuskadulta ja Sähköttäjänpuistosta, vaikka kaavamuu- tos vaikuttaa merkittävästi näihin näkymiin. Toivottiin, että tällainen havinnekuva esitetään ennen lopullista päätöksentekoa.

Vastine

Kaavan valmisteluaineistoon on lisätty havainnekuva Sähkötäjänpuiston suunnasta.

Yhteenveto kaavapäivystyksestä 22.5.2019

Kaavan valmistelija, arkkitehti Tiia Ettala, oli tavattavissa Pasilan asukasillassa 22.5.2019, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana. Asukasillassa esiteltiin Pasilan alueen ajankohtaisia hankkeita. Aleksis Kiven katu 49:n hankkeesta oli mahdollisuus keskustella aulassa kaavoittajan kanssa klo 17-18.

Asukasilta keräsi runsaasti osallistujia, ja myös Aleksis Kiven katu 49:n hanke herätti kiinnostusta ja keskustelua. Mielipiteet ja kysymykset kohdistuivat erityisesti rakennuksen massoitteeluun, kokoon ja väriytyseen, alueen jalankulun reitteihin, maantasokerrokseen ja kaikille avoimiin palveluihin sekä näkymiin.

22.5.2019

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus
Eteläinen, Keskusta

ALEKSIS KIVEN KATU 49, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavapäivystys

Aika 22.5.2019 klo 17-18
Paikka Haaga-Helian ammattikorkeakoulu, Ratapihantie 13

Tilaisuuden kulku

Aleksis Kiven katu 49:n asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.5.–3.6.2019. Kaavan valmistelija, arkkitehti Tiia Ettala oli tähän liittyen tavattavissa Pasilan asukasillassa 22.5.2019.

Asukasillassa esiteltiin Pasilan alueen ajankohtaisia hankkeita sekä salissa pidetyissä puheenvuoroissa, että aulassa pienoismallin avulla. Aleksis Kiven katu 49:n hankkeesta oli mahdollisuus keskustella aulassa kaavoittajan kanssa klo 17-18.

Asukasilta keräsi runsaasti osallistujia, ja myös Aleksis Kiven katu 49:n hanke herätti kiinnostusta ja keskustelua.

Asukkaiden esittämät kysymykset, palautteet ja kommentit

- Vihreä väri hirvitti ja ihmetytti / liian iso alue vihreää / vihreä väri ei toimi talvella
- Rakennus peittää näkymät osalta Itä-Pasilan asukkaita
- Kattokerrokseen pitäisi sijoittaa ravintola ja terassi
- Julkisivu Ratapihantien puolelle tylsä
- Esitetty suunnitelma liian massiivinen
- Kulkeminen tontin poikki: arkireitin Pasilan asemalle ja Lidliin (Alppilan suunnasta) pitäisi olla suoraviivainen ja selkeä
- Voiko massaa porrastaa / rikkoa?
- Pysäköinti: jos kuitenkin saavutaan autolla, voiko ohjata johonkin lähialueen pysäköintihalliin?
- Ilme suljettu, massiivinen ja monotoninen; pinnan "kirjavoittaminen" ei auta
- Voiko kulkureitin avata pikemminkin Teollisuuskadun ja Ratapihantien kulmaan?
- Eteläpäädyssä parhaat näkymät, miksi siellä ei ole ikkunaa? Päädyssä vain yksi huone, ja senkin ikkuna eri suuntaan, hätäpoistumistie parhaassa paikassa
- Onko ehdotettu julkisivumateriaali liian ankea?
- Asukkaillekin pitäisi olla jotain lisäarvoa: palveluita alakerrassa, kattoterassi
- Maantasokerros saisi olla korkeampi ja avoimempi
- Hyvä, tällainen rakentaminen sopii tälle alueelle
- Jos Teollisuuskadun puolta madallettaisiin kaksi kerrosta, niin olisi merkittävä parannus Itä-Pasilan asukkaille