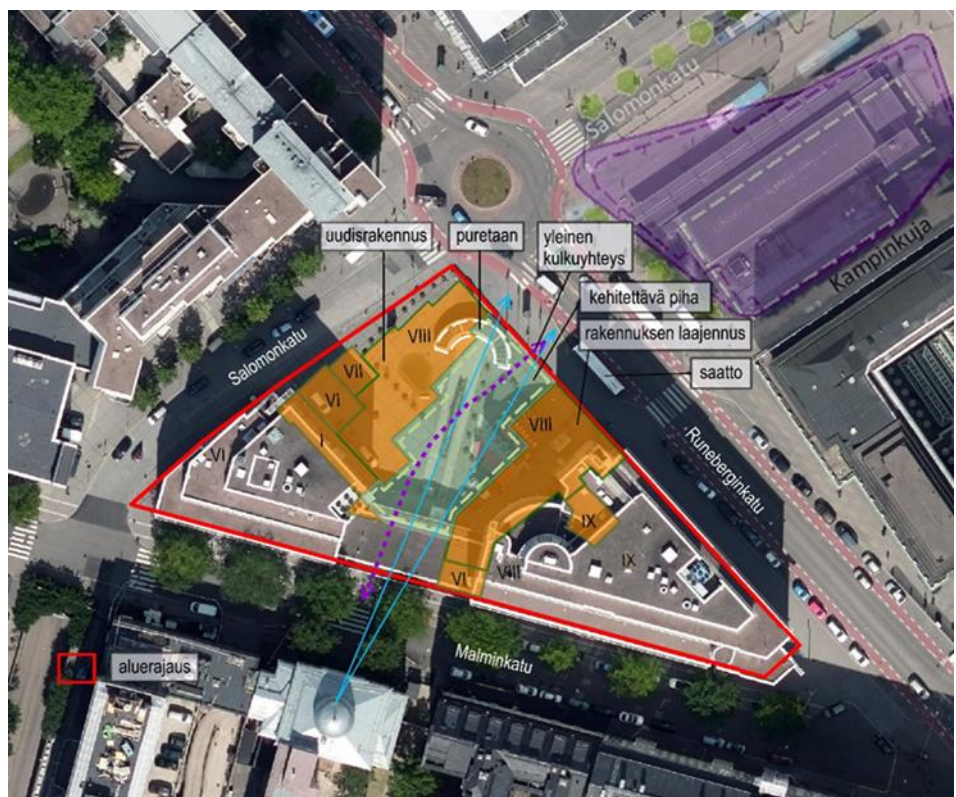


## Vuorovaikutusraportti

### Runeberginkatu 2 asemakaavan muutos

Päivätty 13.12.2021  
Diaarinumero HEL 2020-011503  
Hankenumero 0885\_15  
Asemakaavakartta nro 12700



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

### Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä

Helsingin kaupungin kirjaamossa, käytösöite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020\_ tontinhaltijan hakemuksesta



### OAS

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), viitesuunnitelma ja muuta aineistoa oli nähtävillä 16.11.–4.12.2020
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- OAS:ista oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- OAS on päivitetty 9.11.2021 verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat)
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta keväällä 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



### 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.

## Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 16.11.–4.12.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 9.11.2021. Hankera- jausta on laajennettu Kampin torin suuntaan Malminkadun ja Runeberginkadun kulmassa noin puoli metriä siten, että kiinteistön olemassa oleva rakennus sijoittuu kokonaan tontinrajojen sisäpuolelle. Kaavoituksen etenemistaulukkoa on päivitetty.

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat naapurin valmistettavan Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen kaavan huomioimiseen, vesihuoltoon ja lähtökohtatietojen tarkentamiseen sekä suunnitelman sovittamiseen paremmin ympäröivän kaupunkitilan ominaispiirteitä ja näkymiä sekä olevan rakennuksen alkuperäisen arkkitehtuurin arvoja huomioiden.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että viitesuunnitelman piha-aukion tilaa on avattu ensimmäisen ja toisen kerroksen osalta Runeberginkadun puolella arkadein, joista kaupunkitilan näkymät aukion ja synagogan suuntaan avautuvat paremmin katutasoon ja aukiotila avartuu. Olemassa olevan päärakennuksen uudisosaa on kavennettu metrin verran lisäämään synagogan näkyvyyttä Autotalon suuntaan. Myös yhteys Salomonkadun suunnalta paranee arkadien kautta. Lisäksi on teetetty erillinen ulkotilojen viitesuunnitelma, joka osoittaa piha-aukion materiaalien, kalusteiden ja valaistuksen tavoitelaadun ja kytkee aukioaluetta ympäröivään kaupunkirakenteeseen, Salomonkadun akseliin, aukioiden sarjaan ja suunnitellun THK-rakennuksen Salomonkadun puoleiseen rakennettavaan aukioon. Terveys- ja hyvinvointikeskuksen kaavavalmistelu on otettu huomioon.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on otettu huomioon alueen rajalla oleva THK-rakennuksen asemakaavan muutoksen valmistelu. Olemassa olevan hotellikiinteistön huoltoyhteys, josta on yhteys myös Sähkötalon huoltotiloihin ei merkittävästi muutu liikennemäärien osalta suunnitellun laajennuksen vaikutuksesta. Siten liikennemäärät Salomonkadun alaisessa joukkoliikennetunnelissa ei muutu merkittävästi.

Huoltotilojen riittävydestä pyydetään laatimaan yleissuunnitelma rakennuslupavaiheessa, jotta riittävä mitoitus ja tilojen riittävyys voidaan varmistaa. Viitesuunnitelman pihaa on avarrettu avaamalla kaksi kerrosta käsittävät arkaadit Runeberginkadun suuntaan hotellin uuden sisäänkäynnin ja toisen rakennusosan maantasossa. Eteläistä päärakennuksen laajennusta on kavennettu yhden metrin verran. Selostusta on täydennetty Lähtökohdat ja nykytilanne osion osalta. Tavoite juutalaisen synagogan riittävästä näkyvyydestä kaupunkitilassa on määrittänyt työlle asetettavia ehtoja aika paljon. Kaupungin strategian mukaisesti tuetaan täydennysrakentamista hyödyntäen olemassa olevaa rakennuskantaa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat siihen, että vastustetaan hotellin laajennussuunnitelmia siltä osin kun laajennus estää synagogan näkyvyyttä ja poistaa autopaikat Malminkadun osuudelta, varjostaa asuintaloja Malminkadulla ja Salomonkadun puolella, estää Malminkatu 24 näkymiä Autotalolle, rikkoo eheän postmodernistisen korttelikokonaisuuden Kampissa, aukiolle tulisi tuoda lisää vehreyttä, laajennus poistaa korttelin läpikulkuyhteyden, heijastavaa lasipintaa on liikaa, jalankulun ja hotellin saattoliikenteen turvallisuus on turvattava lisärakentamisen jälkeenkin, naapurin ja hotelli kiinteistön sopimusasiat tulee säilyä olemassa olevan tilanteen mukaisina ja Malminkatulaisten kotimaisema pilattaisiin kerralla. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pihaaukiota on avarrettu kahden kerroksen korkuisella arkadiratkaisulla, päärakennuksen laajennusosuutta on kavennettu metrillä, aukion osalta on teetetty ulkotilojen viitesuunnitelma, joka määrittää laatutason ja aukion kattamattomasta alasta on määrätty, että 17% tulee rakentaa viherkantena, jolla on istutuksia ja vesiaiheita. Saattoliikenne järjestetään Runeberginkadun ja Salomonkadun Terveys- ja hyvinvointikeskuksen yhteydessä laaditun liikennesuunnitelman mukaan Runeberginkadun puolelta, jossa myös hotellin uusi sisääkäynti sijaitsee. Korttelin läpikäveltävyys säilyy olemassa olevan tilanteen mukaisena, naapuri kiinteistön sopimusasiat on huomioitu kaavoituksessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

### **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

#### **Synagogan näkyvyyttä vähentävää laajennusta vastustetaan**

##### **Vastine**

Helsingin kaupunginhallituksen lausunto vuodelta 2000 on vanhentunut. Kaupungin rakenne tehostuu täydennysrakentamalla kaupungin strategian mukaisesti. Strategiassa myös painotetaan hiilineutraalia rakentamista suosimalla täydennysrakentamista olemassa olevien hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähellä. Tähän pyritään varsinkin kaupungin

omistamalla maalla. Kampin metroaseman paikalle ja ympäröivälle katuaukiolle suunnitellaan sosiaali- ja terveystalouksia tarjoava Terveys- ja hyvinvointikeskus, joka peittää synagogan näkyvyyden sekä Fredrikinkadulle että Tennispalatsin kulmaan. Hanke sijaitsee erinomaisten liikenneyhteyksien solmukohdassa. Synagogan näkyvyyden huomioiminen kaupunkitilassa on muovannut merkittävästi hotellilaajennuksen suunnitelmaa. Synagogan kupolin näkyvyys Autotalon kulmaan ja metroaseman edestä Runeberginkadun osalla säilyy kaventuneena toiseen kerrokseen ulottuvin arkaadein avarretun päivitetyn viitesuunnitelman myötä. Piha-aukiota on myös levennetty siirtämällä eteläosan laajennuksen seinää metrin verran etelämmäksi. Synagogan näkyvyys kaupunkirakenteessa säilyy edellä esitetyn mukaisesti riittävällä tasolla päivitetyn viitesuunnitelman mukaan ja siihen perustuvan kaavamuutoksen rakennusosien sijoittelussa uuden piha-aukion kautta. Mikään piirustusprojekti ei anna niin avaraa näkymää kaupunkitilassa kuin ihmisen silmä, kun ihminen liikkuu itse tilassa. Synagogan yläosa ja kupoli näkyvät katutasosta päivitetyn viitesuunnitelman myötä hyvin Autotalon ja uuden THK-rakennuksen kulmasta, johon uusi aukio ja rakennuksen pääsisäänkäynti avautuvat. Viitesuunnitelman uudisrakennukset kehystävät ja samalla tehostavat synagogan näkyvyyden kaupunkitilassa. Malminkadulla olevan koulun ja päiväkodin saattoliikenteen tilanne ei muutu. Hotelli- ja saattoliikenteen saattoliikenne ja sisäänkäynti järjestetään kaavaehdotuksen määräyksen ja liikennesuunnitelman mukaan Runeberginkadun puolelta.

### **Malminkatu 24 näkyvyys Autotalolle ja pitkät näkymät kiinteistön A, B, C ja E rapun asunnoilta ja osasta terasseja Autotalon suuntaan**

#### **Vastine**

Aukion asema kaupunkitilassa muuttuu uuden Terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentumisen myötä. Myös näkymät muuttuvat. Kaupungin strategian mukaan tavoitteena on olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistäminen tukeutumalla olemassa olevaan rakennuskantaan ja verkostoon. Laajenevan ja tiivistyvän keskustan kaupunkitilanäkymät väistämättä muuttuvat rajatummiksi. Hankkeen suunnittelussa on huomioitu seurakuntarakennuksen näkyvyys Autotalon suuntaan Salomonkadulle.

**Laajennusosat rikkoo täysin ehjän postmodernin korttelikonaisuuden Kampissa. Hotellin julkisivusta katoaisi muutoksen myötä rakennuksen keskellä oleva lasikaari, joka muotonsa puolesta heijastaa Kampin asuinkorttelissa aiemmin sijainnutta kaasukelloa. Aukion nykyistä vesielementtiä tulisi korostaa ja kivisyyttä poistaa tuomalla metsämäistä kasvillisuutta osaksi aukiota. Hotellin edusaukio muuttuu läpikulkutilaksi ja osittain suljetuksi galleriatilaksi**

#### **Vastine**

Terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakentumisen myötä kaupunkirakenteen ja aukoiden tilallinen jäsentely muuttuu korttelin ympäristössä.

Olemassa olevaa hotellirakennusta halutaan säilyttää. Korttelia halutaan täydennysrakentaa kolmasosaltaan saattoliikenteen valtaaman aukion alueelle. Tavoitteena on parantaa hotellin toimintamahdollisuuksia kongressihotellina. Pääteaukioksi suunniteltu korttelin aukiotila muuttuu osittain rakennetuksi. Laajennuksen liittyminen olemassa olevan korttelin rakennuskantaan, Kampin kolmion asuinkortteliin sekä Malminkadun seurakuntarakennuksen näkyvyyden säilyminen kaupunkitilassa ovat yhdessä määritelleet uudisosien sijoittumisen ehdot.

Aluetta täydennetään kaksiosaisella uudisosalla, jonka väliin rakennetaan uusi kapeampi aukio, jonka kautta säilyy yhteys Malminkadulle. Uudisrakentaminen sovitetaan olemassa olevan rakennuksen arkkitehtuuriin. Kortteliin liitetään uusi kerroksellinen, neutraali elementti. Täydennysrakentamisen myötä osa olemassa olevan rakennuksen julkisivusta peittyy. Lasinen kaareva julkisivuosa säilyy uudistuvan hotellin aulatilaan kytkeytyvässä valoaukkotilassa.

Tahtotila kaupungin strategiassa on mahdollistaa olemassa olevan kaupunkirakenteen täydennysrakentaminen ja olemassa olevan liikenteen ja kunnallistekniikan verkoston hyödyntäminen ja autoriippuvuuden vähentäminen. Täydennysrakentaminen tukee myös ekologista kestävyyttä ja sitä kautta hiilineutraaliutta. Laajenevan liikekeskustan myötä rakentuminen ja aukoiden sarja kehittyi edelleen Salomonkadun akselin varrella.

Hotellin laajennushankkeessa tarkoitus on kehittää kaventunutta piha-aukiota vihreämmäksi laaditun ulkotilojen viitesuunnitelman mukaisesti siten, että 17% aukion kattamattomasta tilasta tulee toteuttaa viherkanteena, joka on varustettava istutuksin ja vesiaihein. Osallistumis- ja arviointivaiheen nähtävilläolon jälkeen viitesuunnitelmaa on muutettu siten, että Runeberginkadun puolen ensimmäinen ja toinen kerros on avarrettu arkadein, jotka lisäävät aukion pinta-alaa ja parantavat katutason näkymiä. Lisäksi päärakennuksen laajennuksen volyyminä on kavennettu metrin verran etelämmäksi, mikä toimenpide myös lisää aukion tilallista tuntua ja seurakuntarakennuksen näkyvyyttä kaupunkitilassa.

### **Laajennusta vastustetaan siltä osin kun hanke poistaa Malminkadun varren pysäköintipaikkoja**

#### **Vastine**

Autopaikat eivät poistu Malminkadulta. Kaavamuutos on rajattu korttelirajaan. Tilanne pysyy nykytilanteen mukaisena katualueen liikennemääräysten suhteen. Hotellin uusi sisäänkäynti ja saattoliikenne sijoituvat alueen liikennesuunnitelman mukaan Runeberginkadun puolelle.

### **Runeberginkadun ja Malminkadun välinen korttelin läpikulkuyhteys poistuu**

Läpikulkuyhteys säilyy.

---

**Lasitukset olisi toteutettava linnuille turvallisesti. Runsaampaa esim. pensaskasvillisuutta voisi sijoittaa johonkin. Heijastavaa lasipintaa on liikaa, samoin kokonaan läpinäkyviä lasirakenteita, lasikulmia ja yhdyskäytäviä**

#### **Vastine**

Kaavassa on määräys: Aukiomaisen pihakannen muodostamasta kattamattomasta pinta-alasta vähintään 17 % tulee toteuttaa viherkantena, joka on varustettava istutuksin ja vesiaihein. Alueelle on laadittu ulkotilojen viitesuunnitelma, jossa tutkitaan istutusvaihtoehtoja ja valaistusta. Lasipinta pyritään tekemään sellaiseksi, että linnut sen huomaa. Heijastavaa vaikutusta pyritään vähentämään mahdollisuuksien mukaan.

**Jalankulun ja hotellin saattoliikenteen turvallisuus on turvattava lisärakentamisen jälkeenkkin, mikä lisääntyvän hotellikapasiteetin vuoksi vaatii erityistä huomiota. Alueen maanalaisen rakentamisen ja tunneliverkon käytettävyyttä hotellin syöttöliikenteeseen on myös syytä pohtia.**

#### **Vastine**

Saattoliikenne ohjataan Runeberginkadun puolelle, jossa on sitä varten oma pysäkkitasu. Samalla tavalla kaupungissa on järjestetty muut, kuten muun muassa Erottajan aukion liepeillä turistibussien saattoliikenteen pysäkit. Aukion osuudella turvallisuus lisääntyy, koska saattoliikenne poistuu aukiolta. Lisääntyvä hotellitoiminta ei ole arvioitu lisäävän autoliikennettä merkittävästi alueella. On arvioitu, että suuri osa vieraista käyttää alueen erinomaisia joukkoliikenneyhteyksiä. Huoltoliikenne hoidetaan olemassa olevan tilanteen mukaisesti korttelin kautta kulkevan tunnelissa sijaitsevan ajoväylän kautta joukkoliikenteen tunneliin. Myös Sähkötalon huolto järjestyy näin. Yleinen tavoite Helsingin keskustassa on siirtää huoltoliikenne pois katutilasta maan alle aina missä tällainen ratkaisu on mahdollista.

**Laajennuskaavailusta selviää, että Juutalaisen synagogan näkyvyys supistuisi merkittävästi ja hotellin naapurissa olevien asuintalojen ja Malminkadun lehtipuisen bulevardin ylle laskeutuisi yönharmaa varjo. Bussit seisovat jo nyt tyhjäkäynnillä Malminkadun puolella eivätkä käytä suunniteltua saattojärjestelyä Runeberginkadun puolella. Laajennushankkeen myötä jalkakäytävällä seisoi neljä bussia peräkkäin. Bussiliikenne häiritsee Synagogan toimintaa kouluna ja vanhainkotina. Lisäksi Malminkadun puolen asuinkorttelit kärsisivät jalkakäytävälle pysäköidyistä linja-autoista. Bussit vahingoittavat jalavia.**

#### **Vastine**

Synagogan näkyvyys kaupunkitilassa kapenee, mutta säilyy. Hanke on muovannut suunnitelmiaan tämä asia huomioiden. Hanke on teetättänyt varjotutkielman, josta selviää, ettei suunniteltu lisärakentaminen



merkittävästi varjosta asuintaloja. Malminkadun puolella rakentamisella on olematon lisävaikutus varjostavuuden osalta ilmansuunnista johon. Saattoliikenne on alueen uudessa liikennesuunnitelmassa esitetty Runeberginkadun puolelle, jonne myös hotellin uusi sisäänkäynti on suunniteltu. Keskikaupungilla on useita hotelleja, joilla on kaikilla samankaltaiset järjestelyt.

**Keskustahotelli ja Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalon välisen sopimuksen mukaan hotellikiinteistöä rasittaa maanalainen huoltoyhteys sekä poistumis- ja iv-järjestelyjä sekä muita järjestelyjä, joita tulee säilyttää olemassa olevan tilanteen mukaisina.**

#### **Vastine**

Sopimusasiat on huomioitu kaavassa ja vastaavat olemassa olevaa tilannetta.

**Lisärakennus Runeberginkadun puoleiselle pienelle ”pihalle” ei ole hyväksyttävä. Meidän Malminkatulaisten kotimaisema pilattaisiin kerralla. Ei sellaista saa tehdä.**

#### **Vastine**

Kyseessä on kaupungin omistama tontti. Kaupungin strategian mukaan kaupunkia tiivistetään ja parannetaan hiilijalanjälkeä täydennysrakentamalla hyvien joukkoliikenteen yhteyksien varrella olemassa olevien verkostojen piirissä. Tavoitteena on mahdollistaa kaupungin elävöittäminen ja uusien palvelujen ja työpaikkojen mahdollistaminen alueella.

---