

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Vuorovaikutusraportti

Mannerheimintie 3 ja 5 asemakaavan muutos (nro 12695)

Päiväty 15.11.2021
Diaarinumero HEL 2019-013385
Hankenumero 0888_25
Kaavakartta nro 12695



Kuva 1. Suunnittelualueen raja.

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, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta.



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 9.–27.3.2020.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja lehti-ilmoituksella Helsingin Sanomissa sekä Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta talvella 2022
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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 9.3–27.3.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten suojeluun, kulttuuriympäristön vaalimiseen, vesihuoltoon, sekä maanalaisiin tiloihin ja yhteyksiin Pissararadan suunnittelun alueen läheisyydessä ja kohtaamiskohdissa. Kannanotoissa esitetyt asiat ovat otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksillä on varmistettu rakennuksien suojeluarvot ja voimassa olevissa maanalaisissa asemakaavoissa varatut tilat ovat mahdollisia toteuttaa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Suojelutavoitteet

Asemakaavan muutos mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen kunnostuksen ja merkittävien sisätilojen suojelun. Uudisrakennus mahdollistaa vanhojen suojeltavien rakennusten vähäisemmät muutokset. Kaavamääräykset tarkentavat suojelukohteet.

Kaivotalon sekä Kaivopihan rakennusten ominaispiirteet tulisi säilyttää

Arvokkaiden rakennusten ominaispiirteet suojellaan kaavamääräyksillä.

Vesihuolto

Olemassa oleva vesijohdot ja viemärit sijaitsevat Mannerheimintien ja Kaivokadulla. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Mahdollisten uusien tonttien liitokset tulee järjestää yksityisin liittymisjärjestelyin tarvittaessa toisten tonttien kautta.

Pissararata ja maanalaiset tilat

Suunnittelun alue sijaitsee Pissararadan suunniteltujen maanalaisien tilojen läheisyydessä. Pissararadan suunnitellut ratatunnelit, huolto- ja pelastustunneli sekä teknisiä tiloja sijaitsee suoraan alueen alapuolella ja jalankulku- ja teknisiä yhteyksiä alueen ympärillä.

Lisäksi Pissararadan suunnittelussa on esitetty, että Ylioppilasaukion alapuolisiin maanalaisiin tiloihin johdettaisiin pelastusreitti ja jalankulku-yhteys. Tiloihin ilmanotto ja jäteilman poisto on suunniteltu tuotavaksi maan pinnalle Vanhan ylioppilastalon vieressä olevan matalamman ja uudemman osan katolle. Asemakaavassa on määräys, jonka mukaan ennen maanalaisen tilan rakennusluvan myöntämistä on laadittava erillinen selvitys Pissararadan maanalaisen aseman kulkuyhteyksien, teknisten tilojen ja teknisten pysty-yhteyksien rakentamiseen varautumisesta ja yhteisjärjestelyistä sekä näiden vaikutuksista suunnitelmiin ja toteuttamiseen. Väylävirastolta tulee pyytää lausunto laadittavasta selvityksestä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yrittäjien elinkeinon mahdollistamiseen muutosten aikana. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että esitetty mielipide on annettu hankkeelle tiedoksi jatkosuunnitelmia varten.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Asemakaava muutos

Helsingin Yrittäjät puoltavat muutosta mutta huomauttavat että olemassa olevien yrittäjien elinkeinon edellytykset otetaan huomioon muutosten aikana.

Vastine

Esitetty mielipide on annettu hankkeelle tiedoksi jatkosuunnitelmia varten.
