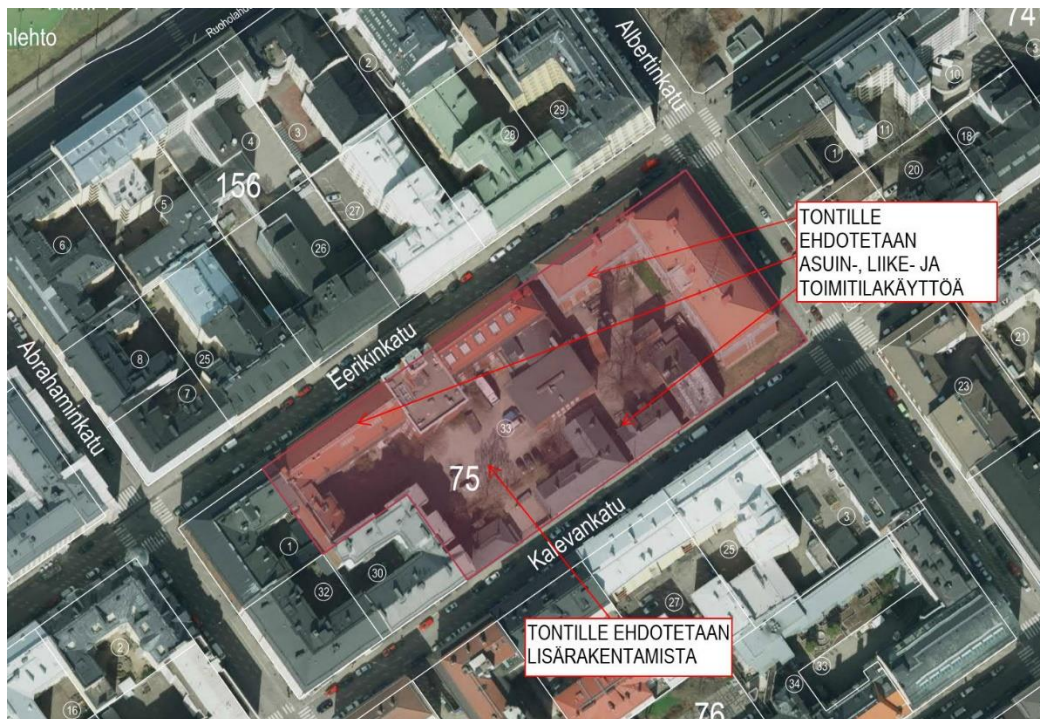


VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Kottarainen-korttelin (Kamppi) asemakaavan muutos (nro 12687)



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, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus tuli vireille vuonna 2018 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 18.11.-9.12.2019. Kaavoittaja oli tavattavissa 19.11.2019 klo 15–19 keskustakirjasto Oodin 1. kerroksessa, osoitteessa Töölönlahdenkatu 4.
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat, Helsingin Uutisissa ja Hufvudstadsbladetissa.
- Suunnitelmasta oli mahdollisuus esittää mielipiteitä 9.12.2019 mennessä.



Ehdotus

- Kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville 20.5.-18.6.2021.
- 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 syksyllä vuonna 2021.
- 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 sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 18.11.–9.12.2019.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat paloteknisen suunnitelman laadinnan tarpeeseen ja tontin paloturvallisuusasetuksen mukaisiin poistumistiejärjestelyihin. Kannanotot kohdistuivat myös rakennusten käyttötarkoitusten muutoksiin suhteessa rakennusten suojeluarvoon, rakennusten suojeluun sekä täydennysrakentamisen määrään. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Kaupunginmuseo on ollut mukana kaavan valmistelussa ja kaavamääräyksien sisältöä on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Vanhat puutalot ja panimorakennus säilyvät tontilla ja täydennysrakentamisen määrää ja kokoa on ohjattu kaavamääräyksin. Asemakaavan muutoksessa Kotarainen-korttelin rakennusten suojelumerkinnot on osoitettu sähkölaboratorion, konelaboratorion ja vanhojen puutalojen osalta suojeluluokkaan sr-1, konelaboratorion tulevan asuinpäädyn osalta suojeluluokkaan sr-2 sekä savupiipun ja panimorakennuksen osalta suojeluluokkaan sr-3.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Palotekninen suunnitelma ja asuntojen poistumistiejärjestelyt

Lausunnon mukaan alueesta on laadittava palotekninen suunnitelma, jossa esitetään uudenkäyttötarkoituksen edellyttämät rakenteellisen paloturvallisuuden järjestelyt ja muutostarpeet rakennuksissa. Suunnitelma on hyväksyttävä pelastuslaitoksella. Asuntojen osalta on varauduttava järjestämään paloturvallisuusasetuksen mukaiset poistumistiejärjestelyt niin, ettei niissä tukeuduta pelastuslaitoksen kalustoon. Tämä siksi, että vanhojen rakennusten ympäröimälle sisäpihalle ei ole pelastuslaitoksen nostolavakalustolla pääsyä sisäpihan lisärakentamisen toteutuessa. Ympäröivät kadut taas eivät hyvin todennäköisesti sovellu niiden leveyden ja kadunvarsipysäköinnin takia nostolavapelastamiseen. Mikäli suunnitelmissa kuitenkin päädytään esittämään pelastuslaitoksen kalustoon tukeutumista, on erityisen hyvin varmistettava, että riittävät tilavaraukset yms. edellytykset kaluston käytölle täyttyvät ja ne saadaan vietyä suunnitelmista myös käytännön toteutukseen.

Vastine

Hankkeesta on laadittu palotekninen selvitys ja poistumistiejärjestelyt on esitetty viitesuunnitelmassa.

Korttelin rakennusten käyttötarkoitus

Kaupunginmuseon kannanotossa todetaan, että korttelin käyttötarkoituksen jatkuminen opetustoiminnassa olisi ollut kaupunginmuseon luontevinta jatkossakin. Asemakaavan suunnitteluaineiston mukana esitetty rakennusten käyttötarkoituskavion mukainen käyttö ei turvaa rakennusten suojeluarvoja.

Vastine

Rakennusten tilojen käytöstä neuvoteltiin Helsingin kaupungin tilapalvelujen sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Kottarainen korttelin rakennusten suhteen ei ollut tilatarvetta. Rakennusten käyttötarkoituksista ollaan neuvoteltu edelleen kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä. Rakennusten suojelumääräykset on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa rakennusten tuleva käyttötarkoitus huomioiden.

Rakennusten suojelumääräykset

Kaupunginmuseon kannanoton mukaan rakennukset tulee suojella asemakaavassa ja antaa myös niiden sisätiloissa tarvittavia suojelumääräyksiä.

Vastine

Sähkölaboratorio, konelaboratorio ja vanhat puutalot on suojeltu sr-1, konelaboratorion pääty on suojeltu sr-2, ja panimo sekä savupiippu on suojeltu sr-3 merkinnällä. Autolaboratorio ja konelaboratorion asuinsiipi sallitaan purkaa. Rakennusten suojelumääräykset on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Puutalojen ja panimon säilyminen tontilla

Kaupunginmuseon kannanoton mukaan suunnittelun lähtökohtana tulee olla rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden puurakennusten säilyminen tontilla ja niiden suojelu asemakaavassa suojelumerkinnöin ja asianmukaisin suojelumääräyksin. Myös panimorakennus tulee säilyttää ja suojella.

Vastine

Vanhat puutalot ja panimo säilyvät tontilla. Puutalot on suojeltu sr-1 ja panimo sr-3 –merkinnällä. Rakennusten suojelumääräykset on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Korttelin täydennysrakentaminen

Kaupunginmuseo suhtautuu uudisrakentamiseen varauksella. Sisäpiha eri-ikäisine ja erityyppisine rakennuksineen tarjoaisi nykyisellään mielenkiintoisen ja historiallisesti kerroksisen ympäristön, jota olisi mahdollista kehittää kaupunkilaisten käyttöön. Mahdollisen täydennysrakentamisen tulee olla korkeudeltaan alisteinen Albertinkadun ja Eerikinkadun entisille oppilaitosrakennuksille.

Vastine

Kaavaa laadittaessa on pidetty tärkeänä, että suunniteltu täydennysrakentaminen huomioi ympäröivät rakennukset ja sopeutuu kantakaupungin siluettiin. Kottarainen-kortteli on osittain avoin kaupunkirakenteessa ja sen kaupunkikuvallinen merkitys tulee huomioida, erityisesti Kalevankadun näkymässä. Kaavaehdotusta on laadittu siten, että lisärakentaminen ei kohoa kadunvarsirakentamista korkeammaksi ja sisäpihan uudisrakennusten korkeus on suunniteltu korttelin sähkö- ja konelaboratorion harjoja matalammiksi.

Kaavakarttaan on pihalle määritelty alueet ”puin ja pensain istutettava alueen osa”.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suojeltaviin puutaloihin, täydennysrakentamisen määrään, puuston säilymiseen tontilla sekä rakennusten käyttötarkoituksen osalta sekoittuneeseen, monipuoliseen toimintaan korttelialueella. Lisäksi mielipiteessä esitettiin huoli tulevista rakennusaikaisista järjestelyistä. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että vanhat puutalot ja panimorakennus säilyvät tontilla ja täydennysrakentamisen määrää ja kokoa on ohjattu kaavamääräyksiin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Vanhat puu- ja tiilirakennukset

Mielipiteessä pidettiin hyvänä, että Kalevankadun vanhimmat, kaupunkikuvallisesti arvokkaat katuihin rajoittuvat puu- ja tiilirakennukset ollaan säilyttämässä ja tärkeänä, että tästä pidetään kiinni. Samalla myös toivottiin, että rakennukset tullaan kunnostamaan.

Kirjeessä kyseltiin mahdollisuudesta puurakennusten siirtämiseen esim. Kaisaniemen puistoon. Tällöin tonttia voitaisiin rakentaa tehokkaammin.

Vastine

Kottarainen-kortteli on rakennuskannaltaan poikkeuksellisen kerroksellinen kantakaupungissa, sillä 1800-luvun alkupuolelta peräisin olevat puutalot ovat erityisen harvinaisia kivitalojen keskellä ja ne kertovat

ajasta, jolloin Helsinki oli vielä puukaupunki. Yksikerroksiset rakennukset ovat esimerkkejä empireajan puurakentamisesta Helsingissä ja ne ovat harvoja alkuperäisellä paikallaan säilyneitä puutaloja Helsingin keskustassa. Yksi korttelin kerrostumista on myös panimorakennus, joka kertoo pääkaupungin teollisuushistoriasta. Puurakennukset ja panimorakennus tullaan säilyttämään tontilla ja ne suojellaan asemakaavassa suojelumerkinnöin ja asianmukaisin suojelumääräyksin. Muutokset julkisivuissa kuten parvekkeet eivät ole mahdollisia.

Puurakennusten siirtoa edellä mainituista perusteluista johtuen ei ole pidetty mahdollisena.

Täydennysrakentaminen ja puuston säilyminen

Mielipiteessä pidetään tärkeänä, että uudisrakennukset sopeutuvat olemassaolevaan rakennuskantaan eikä niiden korkeus ylitä viereisten talojen korkeutta. Samalla myös toivotaan, että tontilla oleva vanha puusto voidaan säilyttää.

Vastine

Kaavaa laadittaessa on pidetty tärkeänä, että suunniteltu täydennysrakentaminen huomioi ympäröivät rakennukset ja sopeutuu kantakaupungin siluettiin. Kottarainen-kortteli on osittain avoin kaupunkirakenteessa ja sen kaupunkikuvallinen merkitys tulee huomioida, erityisesti Kalevankadun näkymässä. Kaavaehdotusta on laadittu siten, että lisärakentaminen ei kohoa kadunvarsirakentamista korkeammaksi ja sisäpihan uudisrakennusten korkeus on suunniteltu korttelin sähkö- ja konelaboratorion harjoja matalammiksi.

Täydennysrakentaminen ei sijoitu nykyisen puuston kohdalle. Kaavamääräyksissä on todettu, että olevat puut tulee säilyttää ja kaavakarttaan on pihalle määritelty alueet ”puin ja pensain istutettava alueen osa”.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 19.11.2019

Kottarainen-korttelin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli esillä asukastilaisuudessa keskustakirjasto Oodin 1. kerroksessa, osoitteessa Töölönlahdenkatu 4.