

## Vuorovaikutusraportti

### Eerikinkatu 4 asemakaavan muutos (nro 12667)

Päiväty 23.3.2021  
Diaarinumero HEL 2018-006395  
Hankenumero 3221\_9  
Asemakaavakartta nro 12667

### Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana 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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajan hakemuksesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 11.2.–8.3.2019
- nähtävilläolosta on ilmoitettu kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuulutukset](http://www.hel.fi/kaavakuulutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



### Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat)
  - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta syksyllä vuonna 2021
  - 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
  - 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 11.2.–8.3.2019**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suojelukysymyksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että puinen piharakennus ja kadun varren rakennus merkitään suojeltaviksi. Muutoksia saa tehdä ehdolla, että suojelunäkökulma huomioidaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Kaavoitustyössä on huomioitu suojeluun liittyvä kannanotto. Kaavaan on merkitty kadunvarsirakennus ja puinen piharakennus suojeltaviksi. Erityisen arvokkaat ominaispiirteet ja sisätilat on eritelty määräyksissä. Lisäksi on esitetty ehtoja muun muassa kadun varren suurennettävien kattolyhtyjen koosta, pääporrashuoneen tilallisen rakenteen säilyttämisestä sekä piharakennuksen julkisivun ja vesikaton ominaispiirteiden säilyttämisestä. Piharakennuksesta määrätään, että siitä tulee laatia päivitetty rakennushistoriaselvitys rakennuslupavaiheessa.

Kaavaratkaisu on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

#### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen korkeuteen ja varjostavaan vaikutukseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennuksen hahmoa on madallettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

#### **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

##### **Uudisrakennuksen korkeus ja varjostava vaikutus**

Naapurikiinteistön tontin 5 asukas esittää mielipiteessään, että uudisrakennuksen palomuri sulkee tontin 5 sisäpihanäkymiä ja että uudisrakennus on liian korkea ja siten vastoin oasin esitettyjä tavoitteita. Rakennuksen korkeuslinjan tulisi noudattaa tonttien 3, 4 ja 6 piharakennuksissa ja tontin 5 pihasiiven tontin 6 vastaisessa päädyssä olevaa korkeustasoa.

Naapurikiinteistön tontin 5 kaksi asukasta esittää mielipiteessään, että Eerikinkatu 4 tontille suunniteltu uudisrakennus on aivan liian korkea ja massiivinen ja sellaisena aiheuttaa naapurikiinteistöille Kalevankatu 11 (kortteli 67, tontti 5) merkittävää haittaa ja sulkisi pois epäsuoran valon pimentäen pihaa.

Naapurikiinteistön tontin 5 kiinteistö oy Yksitoista (Kalevankatu 11) Lääkäriseura Duodecim ry: puolesta suurimpana omistajana edustaja esittää mielipiteessään, että osin esitetyt tavoitteet eivät toteudu viite-suunnitelmassa esitetyn uudisrakennuksen korkeuden suhteen korkeus (4 krs+1.kerros ilmastointikonehuone). Uusi rakennus on huomattavan korkea verrattuna sen paikalla olevaan nykyiseen rakennukseen. Rakennuksen korkeutta ei pidä nostaa ylemmäksi nykyisen rakennuksen korkeutta, koska muutoin valoa KOy Yksitoista rakennuksen huoneistoihin, erityisesti alempiin huoneistoihin pihalla ei tule. Asemakaavassa pitää huomioida, että tulevaisuudessa Koy Yksitoista huoneistot saata-taan muuttaa takaisin asumiskäyttöön, jolloin massiivinen muurimainen uudisrakennuksen julkisivu yksipuolistaa sisäpihan näkymää.

Naapurikiinteistö tontilla 1 esittää suullisessa mielipiteessään, että uudisrakennus varjostaa heidän sisäpihaansa liian korkeana ja että se pitäisi sovittaa naapurirakennuksen pihan riittävä valonsaanti huomioiden. Naapurin teatteritilojen vieressä louhittaessa tulisi huomioida erityistä varovaisuutta. Lisäksi työmaan rakentamisen, louhimisen ja kaivamisen aikana tulisi ottaa huomioon, että naapurin maanalaisissa teatteritiloissa harjoitellaan myös päiväsaikaan iltaesityksiä varten.

### **Vastine**

Kaavaratkaisu on punnittu kokonaisuus. Puinen piharakennus suojellaan ja säilytetään ja se pysyy matalana. Ratkaisussa on otettu huomioon kortteli- sekä sisäpihojen rakenne, riittävä valonsaanti ja tonttien tehokkuudet. Tontin 5 pihasiiven rakentaminen on varsin korkea. Myös korttelin tontin 1 ja 7 rakentaminen on tehokasta. Esitetty uudisrakentaminen on maltillista ja sen korkeutta on madallettu alkuasetelmasta. Hanke on teetättänyt varjotutkielman, josta selviää, että uudisrakennus vaikuttaa varsin vähäisesti naapurikiinteistöjen valonsaantiin. Naapuritontin 5 pihalle osuva uudisrakennuksen varjo vaikuttaa, kun aurinko paistaa luoteen ja pohjoisen suunnasta. Korttelin tontin 1 lasitetun sisäpihan valonsaanti lännestä vähenee jonkun verran. Uudisrakennuksen palomuri rajanaapurin suuntaan on esitetty vaaleana, joten etelän suunnalta tuleva epäsuora auringon valo valaisee edelleen kyseisen tontin pihaa. Tontti 5 on 70 % toimistokortteli. Katutason kerros ydinkeskustassa on varattava liike- ja asiakaspalvelutiloiksi. Tontin asuinhuoneistot sijaitsevat pihasiivessä, ja kadunvarsirakennuksen ylimmissä kerroksissa, joista näkymät korttelin sisäpihalle avautuvat edelleen avarina. Ydinkeskustan liiketonttien kehittäminen ja tiivistäminen lisärakentamalla on Helsingin yleiskaava 2016 tavoitteiden mukaista ja sitä edistetään. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon naapureiden kommentit ja laskettu uudisrakennuksen korkeutta lähes kahdella metrillä. Kaavaratkaisuun on lisätty määräys: ”Erityistä varovaisuutta on

---

huomioitava rajanaapurin maanalaisen teatteritilan vieressä louhittaessa ja kaivettaessa.” Työmaa-aikaisista järjestelyistä sovitaan rakentamisen yhteydessä.

---