

Vuorovaikutusraportti

Satamaradankatu 6, asemakaavan muutos (nro 12699)

Päiväty 26.7.2021
Diaarinumero HEL 2019-013181
Hankenumero 5317_9
Kaavakartta nro 12699

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.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 ja 2021 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 24.9.–21.10.2020, hankkeen lähtökohtia esitellään 30.9.2020 Uutta kantakaupunkia -verkkotapahtumassa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Kallio-lehdessä
- Hankkeesta mahdollista keskustella Teollisuuskadun akselin kaavarungon Pop up –toimipisteellä 28.9. –2.10.2020
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- 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 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
- 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 24.9.–21.10.2020

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat korttelirakenteeseen, näkymiin, toimintoihin ja vesi- ja viemärijärjestelmiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että vesihuollon järjestämisestä on ohjeistettu kaavaselostuksessa. Kaupunginmuseon kannanotto oli puoltava, eikä aiheuttanut muutostarpeita kaavaratkaisuun.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

HSY:n kannanotossa esille nostetut asiat on huomioitu kaavaselostuksessa.

Yhteenvedo mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkikehitykseen ja täydennysrakentamiseen, rakentamisen korkeuteen, katutilaan, kivijalkapalveluihin ja niiden avoimuuteen, kaupunkitilan elävyyteen, esitettyihin toimintoihin, kaupunkikuvaan, rakennuksen arkkitehtuuriin, hahmoon, ja sijoittumiseen tontilla, ihmisten elinoloihin, varjostukseen, tuulisuuteen, kaavamuutoksen rajaukseen, lintuihin, näkymiin, jalankulkuympäristöön ja yhteyksiin, uudisrakentamisen suhteeseen ympäristön arvoraakennuksiin ja suojeltuihin ympäristöihin, Roineenpuiston virkistyskäyttöön, täydennysrakentamisen vaikutuksiin naapurikorttelin turvallisuusratkaisuihin sekä alueen liikennejärjestelyihin. Mielipiteissä kannatettiin poikkeuksetta alueen kehittämistä, tontin täydennysrakentamista sekä esitettyä liikuntatoimintaa. Esitetyt huolet kohdistuivat erityisesti rakentamisen korkeuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavan valmisteluaineistoa on selkiytetty kaava-alueen rajauksen osalta, rakennusta on madallettu OAS-vaiheesta yhdeksän metriä, arkkitehtuuria ja sen laatua ohjataan kaavamääräyksillä, maantasokerros on varattu kokonaisuudessaan liike- ja palvelutiloille, ulkotilojen ja jalankulkuympäristön viihtyisyyteen, laatuun ja yhteyksiin on kiinnitetty erityistä huomiota, ja viereisen korttelin tietoturvallisuus on huomioitu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kaavamuutoksen raja

Mielipiteissä nähtiin, että asemakaavan muutoksen tulisi koskea vain huoltoasemarakennusten korttelialuetta, eikä kaavan pitäisi ylittää Satamarakankatu 8:n tontille.

Vastine

Asemakaavan muutos koskee vain korttelin 22369 tonttia 2 (Satamarakankatu 6), sekä pieniä osia siihen liittyvistä katualueista. Kaavan valmisteluaineistossa eli viitesuunnitelmassa on esitetty viitteellisesti myös Teollisuuskadun akselin kaavarungon (Kaupunkiympäristölautakunta 25.5.2021) tavoitteiden mukainen, mahdollinen täydennysrakentaminen naapuritonteilla, jotta kaavamuutoksen yhteys laajempaan kehitykseen ja tulevaan kontekstiin alueella havainnollistuisi.

Asemakaavan valmisteluaineistoa on selkiytetty tältä osin.

Rakentamisen korkeus, varjostus, asukkaiden elinolot, Roineenpuiston virkistyskäyttö ja näkymät

Valtaosassa saadusta palautteesta osallistumis- ja arviontisuunnitelma-vaiheen (OAS) viitesuunnitelman mukaista rakentamisen korkeutta pidettiin aivan liian korkeana, ja vain yhdessä mielipiteessä toivottiin rakentamisen toteutumista esitetyn korkuisena tai korkeampana. Mielipiteissä esitettiin huoli siitä, että rakennus varjostaisi merkittävästi vastapäisiä, Teollisuuskadun pohjoispuolella sijaitsevia asuinkerrostaloja, ja vaikuttaisi sen myötä asukkaiden elinoloihin. Rakennuksen nähtiin myös varjostavan asuinkerrostalojen takana sijaitsevaa Roineenpuistoa etenkin talvisin. Esitetyn korkuisena uudisrakennuksen nähtiin vaikuttavan heikentävästi myös Aleksis Kiven kadun varren asuntojen näky-miin.

Vastine

OAS-vaiheessa saadun palautteen perusteella tontille sallittua rakentamista on madallettu yhdeksällä metrillä. Vesikaton ylin sallittu korkeusasema on kaavaehdotuksessa +52,5, kun vesikaton korko OAS:n viitesuunnitelmassa oli +61,5. Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema on +54. Lisäksi kaavassa määrätään, että julkisivun tulee pitkissä näkymissä peittää taakseen katolla sijaitsevat rakenteet ja laitteet. Rakennuksen julkisivua tulee siis nostaa jonkin verran vesikattoa ylemmäs.

Kaavaratkaisussa voimisteluhallin ylin sallittu korkeusasema jää alemmas kuin naapurikorttelin vuoden 2019 asemakaavamuutoksessa Nordean toimistorakennukselle sallittu ylin korkeusasema +54,8.

Rakennuksen madaltaminen kolmea kerrosta vastaavan määrän vähentää merkittävästi vastapäisten asuinrakennusten varjostusta; toukuusta elokuun puoleenväliin rakennuksen varjo ei ulotu vastapäisiin asuin kerroksiin, syyskuussa uudisrakennus varjostaa asuin kerroksia 3,5 tunnin ajan (yhtä yksittäistä asuntoa maksimissaan 2,5 tunnin ajan). Kaavaratkaisun mukaisena uudisrakennus ei varjosta Roineenpuistoa edes talvella, eikä rakentamisella ole merkittävää vaikutusta Aleksis Kiven kadun asuinrakennusten näkymiin.

Kaupunkikuva, katutila ja uudisrakentamisen suhde ympäristön suojeltuihin ympäristöihin, sekä rakennuksen arkkitehtuuri, hahmo ja sijoittuminen tontilla

Mielipiteissä ilmaistiin huoli siitä, että esitetty täydennysrakentaminen rikkoo alueen kaupunkikuvaa ja vie huomion ympärillä olevilta rakennuksilta. Mielipiteissä vierastetaan ajatusta maamerkkinäisestä rakennuksesta, ja toivotaan tutkittavan ratkaisua, jossa korkeus- ja materiaallivalinnoilla mukauduttaisiin ympäröivään kaupunkitilaan sekä muuhun Teollisuuskadun uudisrakentamiseen. Suunnittelussa pyydettiin arvioimaan korkean rakentamisen kaupunkikuvallista vaikutusta Puu-Vallilan pientaloalueen reunalla.

Palautteessa todettiin, että täydennysrakentaminen eheyttäisi ympäristöä ja loisi katumaisempaa tunnelmaa jalankulkuympäristönä epämiellyttävälle väylälle. Toisaalta palautteessa oltiin huolissaan siitä, että korkea rakennus loisi epätasapainoista katutilaa. Palautteessa esitettiin huoli, että korkeat, tornimaiset rakennukset erottaisivat ympäröiviä alueita toisistaan, ja nähtiin että vaalea, matalahko muurimainen rakennusrivi täydentäisi paremmin alueelle tyyppillistä ilmettä, ja eheyttäisi katutilaa.

Viitesuunnitelman mukaisen, pelkistetyn arkkitehtuurin nähtiin sopivan paremmin moottoritieomaiseen ympäristöön kuin Helsingin kantakaupunkiin. Toisaalta todettiin, että liikuntarakennus luo kaupunkikuvaa uudenlaisena rakennuselementtinä. Mielipiteissä pidettiin tärkeänä, että rakennuksen arkkitehtuuri on kunniahimoista.

Vastine

Kaavarunkotyössä tehdyn kaupunkirakenteellisen tarkastelun sekä alueelle tehdyn ominaispiirreselvityksen pohjalta kaavan valmistelussa todettiin, että Satamaradankadun kortteliin sopivat parhaiten erillISRakennukset, jotka eivät muodosta uutta suljettua korttelirakennetta, vaan säilyttävät ympäristön avoimen luonteen, sekä mahdollistavat näkymiä rakennusvyöhykkeen läpi. Myös kaupunginmuseo tukee tätä näkemystä. Teollisuuskadun akselin kaavarungossa (kaupunki ympäristö lautakunta 25.5.2021) määrätään, että Satamaradankadun korttelialueen tulee muodostaa toisistaan irrallisten rakennusten ja avoimien aukiotilojen ketju, ja että korttelialueella tulee huomioida Nordean ja SOK:n kortteleiden suojeltujen rakennusten näkyminen Teollisuuskadulle.

Kaavaratkaisun ajatuksena on, että vaalea, arkkitehtuuriltaan selkeä ja yksinkertainen rakennus korostaa alueen historiallisesti arvokkaiden rakennusten arkkitehtuuria, muodostaen niille vastaparin. Yhdessä OP:n pääkonttorin kanssa uudisrakennus muodostaa alueelle uuden, akselin tulevaa keskustamaista luonnetta korostavan arkkitehtonisen kerrostuman. Pelkistetty, yksityiskohdiltaan laadukas arkkitehtuuri korostaa ympäröiviä, arvokkaita rakennuksia ja alueita.

Yksi kaavarungon keskeisiä ajatuksia on se, että Junatien ja Teollisuuskadun muodostama akseli voi erottua kantakaupungissa ympäristöä tehokkaampana ja korkeampana, ja että pääkatujen katutila muuttuu kaupunkimaisemmaksi. OAS-vaiheesta kaavaratkaisua on kehitetty niin, että rakennus maamerkin sijaan muodostaa tulevaisuudessa osan kehittyvää korttelivöhykettä. Viereisten tonttien suunnitteluratkaisut tarkentuvat siltä osin, kun kiinteistöjen omistajat lähtevät hakemaan kaavamuutosta.

Kivijalkapalvelut ja niiden avoimuus, kaupunkitilan elävyys, jalankulkuympäristö ja yhteydet sekä tuulisuus

Mielipiteissä todettiin, että cheerleading- ja voimisteluhalli toiminnallisena rakennuksena sopii alueelle hyvin, ja hanketta kannatettiin myös sosiaalisen vastuun näkökulmasta. Palautteessa nähtiin, että liikuntapainotteinen käyttötarkoitus vaikuttaisi positiivisesti alueen elävöittämiseen ja toisi alueelle kaivattuja kivijalkapalveluita. Samalla painotettiin, että katutaso liikke- ja palvelutilojen tulee olla kaikille avoimia.

Mielipiteissä esitettiin huoli siitä, että korkeat, tornimaiset rakennukset aiheuttavat ympärilleen puuskaisia ja pyörteisiä tuulia, jotka vähentävät katutilan viihtyisyyttä. Tämä nähtiin riskinä kivijalkakauppojen ja kahviloiden sijoittumiselle alueelle.

Palautteessa tuotiin esille, että täydennysrakentamista on toivottu alueelle, jotta Teollisuuskadun ilmettä ja jalankulkuympäristöä saataisiin viihtyisämmäksi, ja jotta Vallila ja Alppiharju liittyisivät luontevammin toisiinsa. Samalla esitettiin huoli siitä, että esitetty ratkaisu ei toteuta näitä tavoitteita. Palautteessa todettiin, että kantakaupunkia tulisi suunnitella ensisijaisesti jalankulkijoiden, pyöräilijöiden ja julkisen liikenteen ehdoilla, ja että rakentamisen ja sen yksityiskohtien tulisi olla jalankulkijan mittakaavaan sovitettua. Mielipiteissä esitettiin myös, että tulisi luoda kaupunkitilaa, jossa ihmisten on miellyttävä liikkua alueelta toiselle, ja asukkaat voisivat kokea yhteenkuuluvuutta muiden kaupunginosien asukkaiden kanssa.

Vastine

Kaavaratkaisu edellyttää, että maantasokerros on varattava liike- ja palvelutilaksi. Kaavan viitesuunnitelmassa maantasoon on esitetty kahvilaa ja liiketilaa.

Kaava-alue sijaitsee kantakaupungin sisäosissa, missä mereltä puhalavat kovimmat tuulet ovat siirtyneet katutilaa ylemmäs. Kaavan mukainen rakentaminen ei nouse merkittävästi ympäröivää kaupunkirakennetta korkeammaksi. Lisäksi Teollisuuskatu suuntautuu poikittain vallitseviin tuuliin nähden. Kaavaratkaisulla ei siis ole merkittävää vaikutusta alueen tuulisuuteen. Kaavaratkaisun mukaiset puut ja kasvillisuus vähentävät myös tuulisuutta tontin ympäristössä.

Kaavaratkaisussa on kiinnitetty erityistä huomiota kulkuyhteyksiin, sekä julkisten ulkotilojen ja jalankulkuympäristön laatuun ja viihtyisyyteen. Tontin ulkotilat tulee tehdä laadukkaiksi julkisiksi aukioloiksi, ja niiden kautta on mahdollistettava yleinen jalankulku yhteys Teollisuuskadun ja Satamaradankadun välillä. Aukioille on istutettava puita, ja istutuksissa tulee suosia monimuotoista kasvillisuutta ja ruderaattikasvillisuutta, eli rata-alueille ja joutomaille tyypillistä ”villiä” kasvillisuutta. Kaavan valmisteluaineiston alustavassa pihasuunnitelmassa tontin lännenpuoleiselle aukiolle on esitetty oleskelun mahdollistavia kalusteita ja rakenteita.

Kun Teollisuuskadun liikennejärjestelyt kehittyvät kaavarungon tavoitteiden mukaisesti, ja alueen poikittaiset jalankulun yhteydet paranevat, asettuu kaava-alue vielä nykyistä vahvemmin osaksi alueen jalankulkuverkkoa ja julkisten ulkotilojen ketjua.

Jalankulkuympäristön viihtyisyyden kannalta olennaista on katutaso-tilojen avoimuus ja elävyys sekä kaupunkirakenteen huokoisuus. Kaavaratkaisun mukainen avoin maantasokerros, ja laadukkaisiin ulkotiloihin liittyvät palvelut tuovat paljon kaivattua elävyyttä alueelle ja parantavat merkittävästi jalankulkuympäristön viihtyisyyttä.

Linnut

Mielipiteessä esitettiin huoli, että suunnitelmissa esitetty rakennus lisää valosaastetta ympäristöön. Palautteessa todettiin, että heijastavia tai läpinäkyviä lasipintoja ei ole syytä viitesuunnitelmasta lisätä, ja että lintujen suoran törmäysriskin kannalta heijastamaton ja läpinäkymätön, mutta valoa sisään päästävä rakennus on kirkasta, läpinäkyvää julkisivua parempi.

Vastine

Kaavassa rakennuksen julkisivumateriaaliksi määritellään lasilankku, joka on läpikuultava, mutta ei läpinäkyvä, ja kirkasta lasia vähemmän heijastava materiaali.

Täydennysrakentamisen vaikutus naapurikorttelin turvallisuusratkaisuihin

Palautteessa esitettiin huoli siitä, että uuden rakennuksen korkeus ja läheisyys tulee vaikuttamaan viereisen toimitilakiinteistön turvallisuusratkaisuihin, ja tältä osin toivottiin yhteistyötä hankkeen jatkokehityksessä.

Vastine

Kaavaehdotuksen valmistelun aikana on tehty yhteistyötä viereisen toimistokiinteistön toimijan kanssa. Kaavaratkaisu kieltää läpinäkyvien ikkunoiden sijoittamisen Satamaradankadun puolelle toisesta kerroksesta ylöspäin.

Alueen liikennejärjestelyt

Palautteessa toivottiin Satamaradankadun ja muiden lähikatujen jalan- kulun- ja muiden liikennejärjestelyjen parantamista.

Vastine

Asemakaavan muutos ei koske katualueita, muutamaa uudisrakennuksen ulokkeen alle jäävää pientä katualueen osaa lukuun ottamatta. Alueelle ollaan valmistelemassa liikennesuunnitelmaa Teollisuuskadun akselin kaavarungon pohjalta. Liikennesuunnitelmassa tullaan tarkastelemaan myös tämän kaava-alueen ympäristön liikenteellisiä ratkaisuja.

Yhteenveto OAS-vaiheen vuorovaikutuksesta

Kaavamuutosta ja sen lähtökohtia esiteltiin Uutta Kantakaupunkia – verkkotapahtumassa ke 30.9.2020.

Teollisuuskadun akselin kaavarungon suunnitelmaluonnokset olivat kommentoitavana samaan aikaan Satamaradankatu 6:n asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Osana kaavarungon vuorovaikutusta järjestettiin viikon mittainen Pop up –läsnäolo. Alueen suunnittelijat olivat tavattavissa Konepajan Fredriksbergissä 28.9.–2.10.2020. Pop up –pisteestä tiedotettiin useiden eri kanavien kautta, ja siitä kerrottiin myös Satamaradankatu 6:n kaavamuutoksen esittelyssä Uutta Kantakaupunkia – verkkotapahtumassa.

Pop up –pisteellä kävi viikon aikana 46 henkilöä, ja kaavarungon lisäksi hyvin moni kävijöistä oli kiinnostunut Satamaradankatu 6:n kaavamuutoksesta. Vaikka täydennysrakentamista ja esitettyä toimintaa kannatettiin, aiheutti esitetty rakentamisen korkeus paljon huolta, sekä kaupunkikuvan, että erityisesti vastapäisten asuintalojen varjostuksen osalta. Pop up –piste mahdollisti kiireettömät keskustelut, ja asukkaat pääsivät rauhassa tutustumaan suunnitteluaineistoon, hankkeen lähtökohtiin sekä verkon kautta pyöritettävään 3D-kaupunkimalliin, jonka avulla oli mahdollista tarkastella esimerkiksi rakennuksen aiheuttamaa

varjostusta. Pop up –tilaisuus sai paljon kiitosta asukkailta, ja antoi kaavan valmistelijalle hyvän mahdollisuuden kuulla asukkaita, ja saada lisätietoa alueesta ja sen lähtökohdista.