

Vuorovaikutusraportti

Rajasaarentie 6 asemakaavan muutos

Päivätty 14.11.2022
Diaarinumero HEL 2015-005401
Hankenumero 4564_3
Asemakaavakartta nro 12788

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, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 6.6.–1.7.2016
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Töölöläinen-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Päivitetty OAS

- Päivitetty OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 29.11.–20.12.2021
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Töölöläinen-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville 14.11.2022.
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta keväällä 2023
- 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 6.6.–1.7.2016

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin talvella 2021 ja uudelleen syksyllä 2022. Osa aiempien vaiheiden kannanottojen aiheista ei ole enää ajankohtaisia muuttuneiden lähtökohtien takia.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat huvila Brävallan kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä kiinteistöissä todettuihin kosteusvaurioihin, suunnittelualueen maanalaisiin putkiin ja tunneleihin, maantasokerroksen liiketiloihin sekä alueen palvelutarpeisiin.

Osa kannanotossa esitetyistä asioista ei ole enää ajankohtaisia päivitettyjen suunnitelmien myötä. Muilta osin kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että huvila Brävallan kulttuurihistoriallista arvoa ja suojelua, maanalaisia tiloja sekä alueen palvelutarpeita koskevat asiat on huomioitu kaavamerkinnöin ja –määräyksin.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- rakennusvirasto
- nuorisoasiainkeskus
- ympäristökeskus

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 29.11.–20.12.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tontin halki kulkeviin jätevesitunneleihin ja putkien kaavamerkintöihin, louhintatöihin, alueen vehreyteen ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä Huvila Brävallan suojeluun ja rakennuksen tulevaan käyttöön.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että maanalaisia tunneleita ja suojaputkia koskevat asiat sekä vehreyttä ja kulttuurihistoriallisia arvoja koskevat seikat on huomioitu kaavaratkaisussa ja tarpeen mukaan kaavamerkinnöissä sekä –määräyksissä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Tunnelit ja putket

Jätevesitunnelit ja merivesitunneli on merkitty kaavakarttaan yhdyskuntateknisen huollon tunneli -merkinnällä ja tähän liittyen on määrätty rajoituksesta louhinnan suorittamiselle.

Alueen vehreys ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet

Kaavaratkaisu perustuu arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen, jossa mm. rakennuksen sijoittelulla on saavutettu puustoisien ja vehreän ominaisluonteen säilyttäminen.

Asemakaavassa on kiinnitetty huomiota kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopiviin rakennusten ja ulkoalueiden materiaali- valintoihin, maaston muotojen ja kasvillisuuden sekä huvilan ympäristön puutarhamaisen luonteen sekä istutusten säilyttämiseen.

Uudisrakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema on kaavassa rajoitettu ja sovitettu suojellun Huvila Brävallan ja läheisten asuinrakennusten korkeusasemaan.

Huvila Brävallan suojelutavoitteet

Huvilan suojelumerkintä sr-1 säilyy ja määräystä on täydennetty koskemaan myös arvokkaita sisätiloja.

Sibeliuksen puisto ja Sibelius-monumentti

Sibeliuksen puiston ja Sibelius-monumentilla vierailevien suurten matkailijamäärien palvelutarpeet on otettu huomioon siten, että kaavaratkaisun myötä hyvät kulkuyhteydet suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä säilyvät. Huvilan tonttia ei saa aidata puiston suuntaan ja määräystasolla on mahdollistettu puistoon suuntautuvan kulkutien rakentaminen. Huvila Brävallan tontin käyttötarkoituksella mahdollistetaan puiston toimintaan kytkeytyvä liiketila- ja ravintolakäyttö.

Asuminen

Huvila Brävallan tiloihin ei asemakaavassa sallita asumiskäyttöä.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 6.6.–1.7.2016

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamiseen, jota vastustettiin maisemallisista ja liikenneturvallisuuteen liittyvistä syistä. Lisäksi vastustettiin huvila Bråvallen yksityistämistä ja muuttamista asuinkäyttöön.

Osa mielipiteiden aiheista ei ole enää ajankohtaisia muuttuneiden lähtökohtien takia. Muilta osin mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että päiväkotirakennuksen suunnittelusta on järjestetty arkkitehtuurikilpailu, jossa on haettu parasta mahdollista ratkaisua uudisrakennuksen sijoittamiseksi arvokkaaseen ympäristöön. Kaavaratkaisu on laadittu arkkitehtuurikilpailuvoittaneen ehdotuksen pohjalta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 13 kpl.

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 29.11.–20.12.2021

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen tyyliin, sijoitteluun ja tarpeellisuuteen, vanhan päiväkotirakennuksen purkamiseen, liikenteen turvallisuuteen, lintujen turvallisuuteen sekä ehdotuksen vaikutuksiin Sibeliuksen monumenttiin ja Sibeliuksen puistoon.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kasvaneen päivähoiton paikkatarpeen vaatima täydennysrakentaminen on arkkitehtuurikilpailun pohjalta suunniteltu mahdollisimman hyvin Sibeliuksen puiston arvoympäristöön ja läheiseen Taka-Töölön kerrostaloalueeseen sopeutuvaksi. Suunnittelussa keskeisenä tavoitteena on ollut liikenneturvallisuuden varmistaminen. Huvila Bråvallaan osoitettu käyttö on mahdollista kytkeä jatkossa Sibeliuksen puiston toimintaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Päiväkodin uudisrakennus

Uudisrakennusta vastustetaan maisemallisista ja liikenneturvallisuuteen liittyvistä syistä. Mielipiteissä esitetään, että mahdollisen lisärakentaminen tulisi olla matalaa, enintään kaksikerroksista. Lisärakentaminen pitää sovittaa huolellisesti, jotta kokonaisuudesta muodostuu yhtenäinen.

Arkkitehtuurikilpailun voittanutta ehdotusta ei pidetä yleiskaavan mukaisen virkistys- ja viheralueen ja Taka-Töölön avoimeen korttelirakentamiseen sopivana. Rakentaminen kiinni katualueeseen nähdään alueen

rakennustavalle vieraana ratkaisuna. Kaavaehdotuksessa toivotaan huomioitavan paremmin alueen rakennustyyli ja arvokas ympäristö.

Vastine

Yleiskaavan koko kaava-aluetta koskee määräys: ”Ruuduista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan yhteen niin, että syntyy toimiva kaupunkirakennus”. Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen. Täydennysrakentaminen sijoittuu pääosin voimassa olevan asemakaavan korttelialueelle.

Alueella on tarvetta uusille päivähoitopaikoille. Arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisen ratkaisun on arvioitu olevan sopiva ympäristöönsä ja palvelevan tulevia tilatarpeita. Kilpailussa kiinnitettiin erityistä huomiota maisemallisiin lähtökohtiin ja ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Kilpailuratkaisujen arviointityötä tehtiin monialaisella asiantuntijajoukolla, johon kuului myös kaupunkiorganisaation ulkopuolisia arvioitsijoita.

Uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja sen harjakorkeus on rajoitettu Huvila Brävallan harjakorkeuteen sovittaen. Voittaneen kilpailuehdotuksen mukainen ratkaisu perustuu kaksijakoiseen rakennusmassaan, joka pohjoisosastaan ulottuu kiinni Rajasaarentien melko leveään katualueeseen ja eteläosastaan sijoittuu vapaammin puiston suuntaan ja asettautuu Huvila Brävallan koordinaatistoon. Ratkaisu jättää arkkitehtuurikilpailun kilpailuohjelmassakin kuvattujen tavoitteiden mukaisesti tilaa arvokkaalle Huvila Brävallan rakennukselle ja mahdollistaa viheralueiden ja puuston säilymisen sekä viihtyisien leikkipihojen järjestämisen tontilla.

Liikenneturvallisuus

Uusi päiväkotirakennus sijoittuu pohjoisosaltaan kiinni katualueeseen, mikä mielipiteiden mukaan lisää haasteita liikenneturvallisuudessa.

Lisääntyvät lapsimäärät päiväkodissa lisäävät liikennöintiä alueella. Voittaneessa arkkitehtuurikilpailussa esitellyn ratkaisun pääsisäänkäynnin avautumisesta pyörätien suuntaan koetaan aiheuttavan vaaratilanteita.

Päiväkodin laajennuksen pelätään synnyttävän liikenteellisiä haasteita ja turvattomuutta Lastenlinnantiellä, Rajasaarentiellä, Valhallankadulla ja Merikannantiellä. Haasteita arvioidaan aiheuttavan sekä autojen että polkupyörien kova ajovauhti, jonka pelätään lisääntyvän uudistusten myötä.

Rajasaarentielle ja Lastenlinnantielle toivotaan ajonopeuksia hidastavia korotuksia.

Vastine

Rajasaarentie on vähäliikenteinen tonttikatu, jonka liikennemäärä on nykyisin noin 600 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Liikennemäärien ei arvioida sillä tai ympäröivillä kaduilla oleellisesti kasvavan täydennysrakentamisen myötä. Ympäröivien tonttikatujen kapea mitoitus ja 30 km/h nopeusrajoitus hillitsee autoilijoiden nopeuksia tehokkaasti. Kaavaratkaisussa ei oteta kantaa Rajasaarentien liikennejärjestelyihin, mutta asiantuntija-arvioinnin perusteella pyöräliikenteen, päiväkodin saattoliikenteen ja huoltoliikenteen ratkaisut voidaan toteuttaa turvallisesti asemakaavan puitteissa. Rajasaarentien liikennejärjestelyjä arvioidaan myöhemmin erikseen osana laajempaa alueellista tarkastelua.

Uudisrakennukseen kohdistuva säärasitus

Mielipiteessä huomautetaan, että uudisrakennus sijoittuu arkkitehtuurikilpailun voittajaehdotuksessa kiinni rakennuksen itäpuolella sijaitsevaan kallioon, joka viettää voimakkaasti rakennusta kohti. Kaupungin ohjeistusten mukaan maanpintaa tulisi kallistaa rakennuksesta pois ja pinta- ja sadevedet ohjata pois rakennuksen viereltä.

Suunnitelmien mukaan uudisrakennuksen lautaverhoilu toteutetaan ilman ulkonevia räystäitä, mikä altistaa rakennuksen ulkoverhoilun kovalle säärasitukselle meren läheisyydestä johtuen.

Vastine

Rakennuksen liittyminen sen itäpuolella olevaan kalliorinteeseen asettaa rakentamiselle haasteita, jotka ovat jatkosuunnittelussa ratkaistavissa. Kaavaratkaisussa rakennusalan raja on muodostettu siten, että rakennus voi sijoittua tarvittaessa pari metriä länteen päin, mikä edesauttaisi maanpinnan muokkaamista rakennuksesta poispäin viettäväksi kuitenkin estämättä kaupunkitilallisten ja viheralueisiin liittyvien tavoitteiden toteutumista. Voittaneen kilpailuehdotuksen mukainen harjakattoinen ja puuverhottu rakennus on mahdollista toteuttaa säärasituksen kestävässä ilman ulkonevia räystäitäkin. Asemakaavassa ei oteta kantaa rakennuksen yksityiskohtiin ja ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Purkaminen ja kestävä kehitys

Mielipiteissä nousi esiin kysymyksiä siitä, miksi 40-vuotias päiväkotirakennus on purettava ja olisiko nykyisen rakennuksen korjaus ja laajentaminen mahdollista. Nykyisen rakennuksen purkamista ei voida mielihyvän mukaan perustella rakennuksen huonolla kunnolla eikä purkamista pidetä Helsingin kestävästä kehityksen tavoitteiden mukaisena.

Rakennuksen rungon hyödyntämistä ja tilatarvetavoitteita esitetään selvitetäväksi ja rakennuksen elinkaaren aikaista hiilijalanjälkeä arvioitavaksi.

Vastine

1980-luvulla rakennettu päiväkotirakennus korvataan uudisrakennuksella, koska alueelle tarvitaan lisää päivähoitopaikkoja ja nykyisiin varhaiskasvatuksen tilatarpeisiin soveltuvia, nykyistä toimivampia tiloja. Lisääntyneen tilatarpeen ratkaiseminen lisärakentamisella Rajasaarentien varteen heikentäisi alueen ominaispiirteitä ja olisi kaupunkikuvallisessa mielessä ratkaisuna uudisrakennusta ongelmallisempi sulkiesaan näkymiä. Nykyinen päiväkotirakennus vaatisi mittavan korjauksen ja nykyohjeiden mukaisten varhaiskasvatuksen tilojen tyydyttävä järjestäminen rakennukseen olisi haastavaa.

Kaavaratkaisun vaikutustenarviointia on tehty mm. Helsingin asemakaavojen vähähiilisyden arviointimenetelmän (HAVA) avulla.

Huvila Bråvallen yksityistäminen ja kulttuurihistorialliset arvot

Huvilarakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen pelätään muuttavan alueen luonnetta ja yksityistävän kaikille avointa puistoaluetta. Mielipiteessä esitettiin, että kaupunki itse korjaisi rakennuksen uudelleen päiväkodiksi.

Vastine

Kaavamuutoksen myötä mahdollistetaan lähialuetta palvelevien toimittilojen sijoittuminen nyt tyhjiään olevaan huvilarakennukseen. Asemakaavassa osoitettu käyttö tukee puistoon toimintaan tukeutuvien kaupallisten palveluiden sijoittumista rakennukseen. Huvilan tontilta on tavoitteena järjestää kulkuyhteys puistoon. Vanha suojeltu huvilarakennus ei sovellu nykyaikaisten varhaiskasvatuksen tilojen järjestämiselle ja kaupunki pyrkii strategiansa mukaan luopumaan rakennuksista, joille sillä ei ole omaa käyttöä. Asemakaavassa on silti mahdollistettu myös julkisten lähipalveluiden sijoittaminen rakennukseen.

Sibeliuksen monumentin ja sen ympäristön merkitys

Mielipiteessä ilmaistiin huoli siitä, että Sibeliuksen puistoa ja Sibeliuksen monumenttia ei ole otettu riittäväällä tavalla huomioon suunnitelmissa. Tuotiin esiin myös ajatuksia puiston arvoisesta kehittämisestä ja matkailupalveluiden parantamisesta puistossa ja Huvila Bråvallassa.

Mielipiteen mukaan paikan merkittävyyden vuoksi asemakaavan muutoksen yhteydessä tulisi kuulla Tiede- ja kulttuuriministeriöitä, Ulkoministeriötä sekä Kansallisgalleriaa. Sibeliuksen monumentti ympäristöineen ei ole ensisijaisesti kaupunginosatasoinen asia, vaan laajempi.

Vastine

Kaavaratkaisu tukee mielipiteessä esitettyjä tavoitteita Sibeliuksen puistoon rinnastuvan ja sen matkailukäyttöä tukevan toiminnan mahdollistamisessa Huvila Bråvallen osalta. Asemakaavan muutos koskee lähinnä nykyisen päiväkodin käytössä olevaa ja voimassa olevassa

asemakaavassa osoitettua julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta. Sibeliuksen puisto on pääosin rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Sibeliuksen puistoon on valmisteilla peruskorjaus, joka käynnistyy vuosikymmenen loppupuolella. Peruskorjauksessa on tavoitteena alueen ominaispiirteiden ja arvojen huomioiminen sekä joissain tapauksissa niiden ennallistaminen.

Rajasaarentie 6:n asemakaavan muutoksen yhteydessä on järjestetty melko laaja vuorovaikutus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty kannanotot mm. Museovirastolta ja Uudenmaan ELY-keskukselta.

Linnut

Suuret lasipinnat esitetään tehtäviksi linnuille turvallisiksi.

Vastine

Kaupunkiympäristön toimialan toiminnassa kiinnitetään huomiota lintujen elinolosuhteisiin ja törmäysriskiä pyritään hankkeidenohjauksessa pienentämään. Asemakaavassa ei oteta kantaa ikkunoiden kokoon tai sijoitteluun, mutta jatkosuunnittelussa lintujen turvallisuus voidaan ottaa huomioon esimerkiksi kuvioituilla lasipinnoilla.
