

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Vuorovaikutusraportti

Opastinsilta 1 ja 2, asemakaavan muutos

Päiväty 14.9.2022
Diaarinumero HEL 2019-009546
Hankenumero 4887_6
Asemakaavakartta nro 12797

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.

Liite

Asukastilaisuuden 26.11.2019 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tonttien haltijoiden hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2021 ja 2022 suunnittelu- ja kaavoituskatsauksissa



OAS

- OAS ja valmisteluaineistoa nähtävillä 25.11.–16.12.2019, asukastilaisuus 26.11.2019 Pasilan kirjastossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- 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 joulukuussa 2022.
- 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 25.11.–16.12.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pelastustie- ja varatiejärjestelyihin, maanalaisiin tiloihin ja palotekniseen suunnitelmaan (Pelastuslaitos), olemassa oleviin maanalaisiin viemäri- ja yhteiskäyttötunneleihin (HSY vesihuolto) sekä huoltoliikennejärjestelyihin (HSL). Kaupunginmuseon lausunto koski Itä-Pasilan kaupunkikuvallisen ilmeen säilymistä, korttelityyppiä, purkavan täydennysrakentamisen vaikutuksia kestäväan kehitykseen sekä rakennushistoriallisten arvojen säilymistä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelmia laativalle suunnittelijalle on toimitettu tieto kannanottojen olennaisesta sisällöstä. Kaavan viitesuunnitelmaa on OAS-vaiheen jälkeen muutettu niin, että opiskelija-asuntorakennus osoitteessa Opastinsilta 2 voidaan säilyttää.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- pelastuslaitos

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaupunginmuseo

Kaavaratkaisun lähtökohtana on ollut uusien rakennusten sovittaminen Itä-Pasilan kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja alkuperäisen arkkitehtuurin keskeisiin suunnitteluperiaatteisiin.

Oas-vaiheen jälkeen hakijoita on pyydetty tarkemmin selvittämään mahdollisuuksia purkamisen sijaan peruskorjata korttelien nykyisiä rakennuksia. Täydennysrakentamisen tarkoituksena on maankäytön tehostaminen olemassa olevaa infrastruktuuria, palveluita ja joukkoliikennepalveluita hyödyntäen. Hanke on Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämisperiaatteiden mukainen. Täydennysrakentaminen elävöittää aluetta ja tuo lisää käyttäjiä palveluille. Opastinsillan 2 korttelissa sijaitsevan, nykyisin Allianssin käytössä olevan toimistotalon tilat eivät vastaa nykyaikaisia vaatimuksia eikä niitä voida muokata nykyaikaista käyttöä vastaaviksi.

Kaavaratkaisua on OAS-vaiheen jälkeen tarkistettu siten, että Opastinsilta 2:ssa sijaitsevaan opiskelija-asuntolarakennukseen kohdistuvissa

muutostöissä lähtökohtana tulee olla olemassa olevan rakennusrungon säilyttäminen.

Jalankulkijan näkökulmasta korttelin hahmottumista muurimaisena, yhteneväisenä kokonaisuutena on parannettu OAS-vaiheesta lisäämällä suunnitelmaan matalia, katu- ja puistotilaa sekä korttelipihoja rajaavia rakennusosia.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut Vesihuolto (HSY)

Olemassa olevat maanalaiset viemäri- ja yhteiskäyttötunnelit on merkitty asemakaavaluonnokseen. Rakentamisen edellytyksiä yhdyskuntateknisen huollon tunnelin vaikutusalueella on selvitetty kaavaprozessissa ja alin sallittu louhintataso sen kohdalla on asetettu tasolle +16.0 (N2000). Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Pelastuslaitos

Pelastustie- ja varatiejärjestelyjen osalta on tehty yhteistyötä pelastuslaitoksen kanssa. Kaavan viitesuunnitelmassa on esitetty paloturvallisuus- ja pelastuskaavio.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

OAS-vaiheen jälkeen huolto- ja pysäköintiajot ovat täsmentyneet. Kaavaehdotuksessa huoltoajo sekä Opastinsilta 1:n että Opastinsilta 2:n on järjestetty Asemapäällikönkadulta. Ajo Opastinsilta 1:n pysäköintilaitokseen sen sijaan otetaan Radanrakentajantietä, koska yhteyttä opiskeliija-asuntorakennuksen alitse ei voida järjestää teknisistä syistä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkilinnuston elinolojen turvaamiseen, uudisrakennusten kaupunkikuvalliseen sopivuuteen olemassa olevaan 70-luvun rakennuskantaan ja rakennusvaiheen pölyn- ja melunhallintaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelmia laativalle suunnittelijalle on toimitettu tieto kannanottojen olennaisesta sisällöstä. Kaavan viitesuunnitelmaa on OAS-vaiheen jälkeen muutettu niin, että opiskeliija-asuntorakennus osoitteessa Opastinsilta 2 voidaan säilyttää.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Työmaa-aikaset järjestelyt ja työmaan vaikutukset

Mielipiteissä toivottiin, ettei rakennustyömaa häiritsisi kulkemista rakennettavien tonttien ympäristössä sekä oltiin huolestuneita rakennustyömaan aiheuttamasta melusta, pölystä sekä tärinästä. Erikseen mainittiin Opastinsillalla (Topparikuja) havaittu vajoama, jota rakentaminen ei saisi pahentaa.

Vastine

Työmaan haittojen minimointi huomioidaan toteutusvaiheessa. Kulureittien tulee pysyä vapaana myös rakennusaikana. Korttelia ympäröiville kansirakenteille ei saa aiheuttaa purku- tai rakennustyöstä vaurioita. Kansirakenteisiin tehtävistä muutoksista on sovittava kaupungin kanssa.

Polkupyöräpysäköinti

Kaavamääräyksissä tulee varautua riittävän suuriin polkupyörrien säilytystiloihin.

Vastine

Kaavaluonnoksen kaavamääräys ”Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 30 k-m²” turvaa riittävän määrän pyöräpysäköintiä uusien rakennusten yhteyteen. Asemakaava määrää lisäksi, että pyöräpaikoista vähintään 75 % tulee sijoittaa piha- tai katutasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Lasiset julkisivupinnat

Mielipiteissä huomautettiin, että lasiset julkisivupinnat ovat vaaraksi linnuille.

Vastine

Lintujen turvallisuuteen on kiinnitetty huomiota kaavaratkaisussa siten, että kaavaehdotuksessa on annettu määräys ”Rakennusten torniosien julkisivuja ei lintutörmäysriskin pienentämiseksi tule valaista ympäröivää aluetta kirkkaammin. Asumisen aputilojen suuret ikkunapinnat tulee kuvioda tai varjostaa ikkunan ulkopuolelta.

Rakennusten purkaminen

Itä-Pasilan vanhojen rakennusten purkamista tulisi harkita uudelleen ja 70-luvun yleisilme tulisi säilyttää. Suuret uudisrakennukset voivat muuttaa kaupunkikuvan ilmettä liikaa, varsinkin jos julkisivut tehdään lasista.

Vastine

Viitesuunnitelmia on kehitetty OAS-vaiheen jälkeen, niin että opiskelija-asuntorakennus osoitteessa Opastinsilta 2 voidaan säilyttää. Muiden rakennusten purkamiselle on pyydetty tarkennettuja perusteita ja tarkempaa selvitystä vanhan rakennusrungon hyödyntämisestä.

Uudet rakennukset sovitetaan ilmeeltään 70-luvun rakennuskantaan. Rakennusten julkisivujen on oltava pääosin betonia. Julkisivujen saumat ja julkisivujen pinta tulee käsitellä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisella tavalla.

Mittakaava

Mielipiteissä pidettiin kahta tornitaloa ympäristöönsä nähden liian korkeina.

Vastine

Rakennusmassojen korkeudet on sovitettu niin, että ne noudattelevat ympäröivien rakennusten korkeuksia. Matalammat uudisrakennukset ovat korkeudeltaan osapuilleen saman korkuisia, kuin ympäröivät asuinkorttelit. Kaava-alueen kaksi tornitaloa ovat korkeudeltaan osapuilleen saman korkuisia kuin Itä-Pasilan nykyiset asuin- ja toimistotornit.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 26.11.2019

Käytiin läpi Pasilan suunnittelutilanne pääpiirteissään ja Itä- ja Länsi Pasilan kehittämisperiaatteet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja viitesuunnitelma esiteltiin lyhyesti. Tilaisuuden lopussa oli vapaata keskustelua ja kysymyksiä.

Kysymykset koskivat lähinnä rakentamisen aikatauluja, Itä-Pasilan alueen muita rakennushankkeita sekä liikennesuunnittelua. Opastinsilta 1 ja 2:n osalta keskusteltiin rakennusten varjostusvaikutuksesta, Mäkelänsäädun viereisin puiston säilymisestä, huoltoajasta ja rakennusten purkamisen perusteista. Paikalla yleisöä oli noin 30 henkilöä.

26.11.2019

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaavoitus
Asemakaavoitus
Pohjoinen-alueyksikkö
Pasila

Asukastilaisuus

Aika	26.11.2019	klo 17.30 – 19.00
Paikka	Pasilan kirjasto, 2.krs auditorio	
Osallistujat	Anna-Maija Sohn	Tiimipäällikkö/HKI/Maka/Pasila puheenjohtaja
	Ville Purma	arkkitehti/HKI/Maka/Pasila
	Aleksi Räihä	arkkitehti/HKI/Maka/Pasila

+32 henkilöä yleisössä

1 Yleisesittely

Käytiin läpi Pasilan suunnittelutilanne pääpiirteissään ja Itä- ja Länsi Pasilan kehittämisperiaatteet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lyhyt esittely.

1.1 Opastinsilta 1 ja 2, yleisökommentteja ja vastauksia

Korkeat rakennukset varjostavat sisäpihaa? → Iltapäivällä varjot lankeavat pääosin puistoon, eivätkä varjosta pihaa

Alkuperäistä luontoa / kasveja jäljellä pieni alue Mäkelänkadun puolella, pitäisi suojella rakennusvaiheessa, jää myös mahdollisen pelastustien/huoltotien alle.
→ Huomioidaan mahdollisesti hankkeen jatkosuunnittelussa.

Tontteja kasvatettu puistoon päin, puistoalue pienenee? → Esitettiin uudet tontinrajat ja perustelut siirrolle, pelastustie puiston reunalla.

Huoltoajoon kiinnitettävä huomiota jatkosuunnittelussa, nyt tapahtuu paljolti yläkannella. Sallitaanko huoltoajo jatkossakin kadulla, jossa raitiovaunu kulkee?
→ Jätehuollon ratkaisu vielä avoin, mahdollisesti jätehuolto tapahtuisi kannen alta. Tällöin tarvittaisiin kuitenkin enemmän vapaata ajokorkeutta, jotta jäteauto mahtuu kante alle.

pysäköintipaikat kannen alla? → Suunnitelmissa esitetty kaksi pysäköintitasoa pihakannen alle.

Ovatko rakennukset niin huonossa kunnossa, että eivät ole peruskorjattavissa, olisi ekologisempaa? → Opastinsilta 1 osalta on tarkasteltu myös korjausvaihtoehtoa, mutta uudisrakentaminen on todettu kokonaisuuden kannalta järkevämmäksi. Ei myöskään helposti korjattavissa nykystandardeja vastaavaksi. HOAS: soluasuunnott eivät enää ole suosittuja.

26.11.2019

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaavoitus
Asemakaavoitus
Pohjoinen-alueyksikkö
Pasila

Raitiovaunujen reititykset? → Tulee uusi reitti (Kalasatamasta) , kaksi vanhaa on jo ja ne säilyvät.

1.2 Opastinsilta 8, yleisökommentteja ja vastauksia

Sähköttäjän kadun jatkeena huonokuntoinen silta/portaat. Onko mahdollista ratkaista osana rakennusprojektia siten että kulusta tulisi loivempi. → Voidaan ottaa mahdollisesti huomioon hankkeen edetessä.

Kortteli on saavutettavissa hyvin joukkoliikenteellä, joten voisiko rakentaa osin korkeampaa? → Ei toivota korkeampaa rakentamista tontille kaupunkikuvallisista syistä.

miten huomioitu rakennusaikainen pysäköinti? → Työmiehet vievät autonsa kauemmaksi tarvittaessa

Junailijankuja 1 ei ole enää vanhustentalo, onko kaavamuutos tehty? → Nykyisen asemakaavan puitteissa kehitetään toimisto- ja asumiskäyttöön. Ainakin vanha runko säilytetään. Vanhustentalosta tulisi asuintalo. Myös tässä siltayhteys, joka tuli korjata tai ratkaista paremmin.

1.3 Muuta keskusteltavaa

Pasila kulttuurihistoriallisesti merkittävä paikka? → Maakuntakaavan kirjaus. Kansirakentamisen merkittävä esimerkkikohde Merihaan ohella, liikenne eritelty kahteen tasoon.

Opastinsilta 10 HOAS-talo, onko rakennukselle tarkoitus tehdä jotakin? → HOAS-aikoo pysyä tontilla.

Kuinka pian rakentaminen voi alkaa (lähinnä Opastinsilta 1 ja 2) kun kaavamuutos on lainvoimainen? → Kaavamuutos valmis arviolta syksyllä 2020 ja tästä eteenpäin rakentamisen aloitus min. 2kk- 12kk.

Onko Radanrakentajantielle tarkoitus ohjata myös busseja?
→ Radanrakentajantie on joukkoliikennekatu, jossa tällä hetkellä ajaa vain raitiovaunu.

70-luvulla on esitetty tunneliajatus ratapihan alta yhdistämään Pasilan länsi- ja itäpuolen? → Tällä hetkellä ajatus on mukana ratapihakorttelin suunnitelmissa.

Mikä käyttötarkoitus on korttelilla 17002 Itä-Pasilan puolella? → Koulutontti, varaus säilytetään.

Fennian tontin tilanne? → Fennian tontilla pukutyöt menossa, kaava vahva, rakennuslupahakemusta ei vielä myönnetty.
