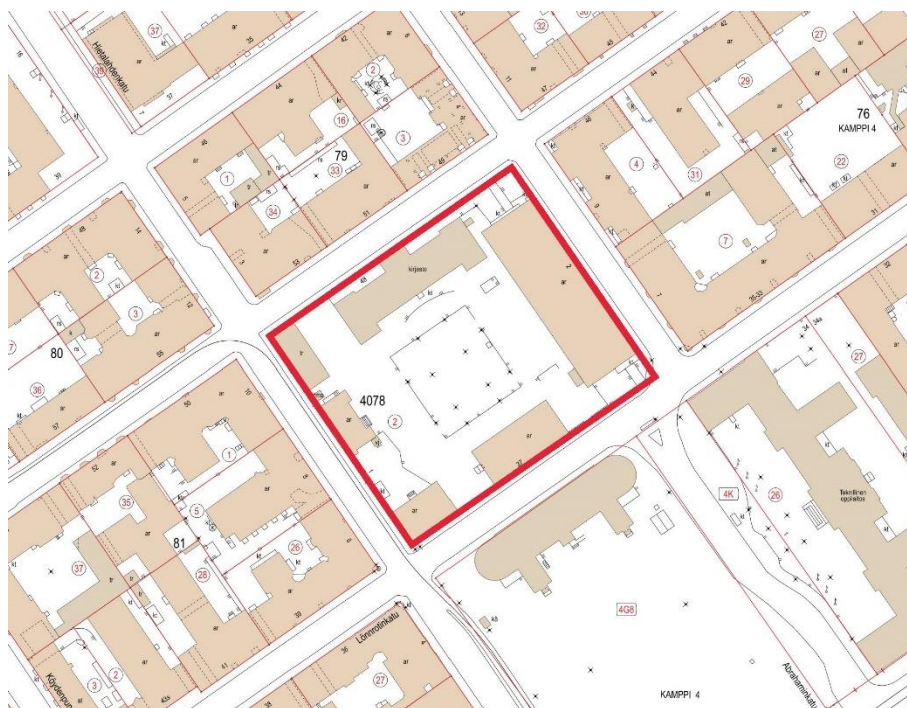


Vuorovaikutusraportti

Kaartin lasaretin kortteli, asemakaavan muutos

Päiväty 20.3.2023
Diaarinumero HEL 2022-000100
Hankenumero 0809_2
Asemakaavakartta nro 12821



Kuva 1. Suunnittelualan raja.

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 2022 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 25.4.–13.5.2022, esittelytilaisuus 27.4.2022 verkossa
- nähtävilläolosta on ilmoitettu kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -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
- 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 syksyllä 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

Viranomaisneuvottelu 1.4.2022

Ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireilletuloa hankkeesta järjestettiin Maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukainen viranomaisneuvottelu. Neuvottelussa keskusteltiin pääasiassa kulttuuriympäristöarvojen huomioimisesta niin uudisrakentamisessa kuin käyttötarkoitusten muutoksissakin, ympäröivien katualueiden liikennejärjestelyistä sekä tarpeesta sijoittaa lähialueen sähkönjakelua palveleva muuntamo kortteliin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 25.4.–13.5.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat VTT:n Laboratoriorakennuksen suojelutarpeeseen ja rakennuksen laajentamiseen, uudisrakentamisen volyymiin, mittasuhteisiin, kattokerrosten arkkitehtuuriin sekä sen vaikutuksiin lähiympäristön näkymiin ja toiminnallisuuteen, paviljonkirakennuksen sopimattomuuteen pihalle, asemakaavasuojelun ulottamiseen koskemaan myös sisätiloja siten, ettei rakennusperintölakia tarvitse soveltaa sekä työneuvottelujen järjestämiseen kaavaprosessin aikana. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että VTT:n talon säilyvälle osalle on myös asetettu suojelumerkintä. Suojelumääräyksiin on sisällytetty myös suojeltavat sisätilat. Pihapaviljonkivaihtoehdosta on luovuttu ja lisäksi uudisrakentamisen ratkaisuja on työstetty kulttuuriympäristöviranomaisten kanssa mm. yhteisessä työpalaverissa. Uudisrakentamisen volyymiä ei ole pienennetty, mutta yhteistyössä on pyritty löytämään arkkitehtonisesti paikkaan paremmin sopiva ratkaisu.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Uudisrakennuksen koko, arkkitehtuuri ja vaikutus kaupunkikuvaan ja näkymiin

Valmisteluaineistona nähtävilläolleista kahdesta vaihtoehdosta valittiin jatkosuunnitteluun kannanottojen perusteella se, jossa ei esitetä pihalle paviljonkiosaa. Uudisrakennuksen kokoa ei ole kuitenkaan pienennetty kannanottojen perusteella, vaan pyritty kahden ylimmän kerroksen

muotoilulla sovittamaan rakennus hienovaraisemmin kaupunkikuvaan. Kattolyhdyt on poistettu ja korvattu ne lapeikkunoilla. Suunnitelmaa on kehitetty myös siirtämällä uudisrakennusta hieman sisäänpäin Kalevankadun linjasta siten, että Uusi varuskuntasairaala säilyy Kalevankadun katunäkymää hallitsevana elementtinä. Uudisrakennuksen arkkitehtuuria on kehitetty yhteistyössä hankkeen suunnittelijoiden, Museoviraston ja ELY-keskuksen kanssa.

Asemakaavan suojelumääräykset ja sisätilojen suojelu

Kaavaratkaisussa VTT:n laboratoriorakennuksen säilyvälle osalle asetetaan suojelumerkintä sr-2 ja nykyisin asetuksella suojelluille rakennuksille sr-1. Suojelumääräykset koskevat myös arvokkaita sisätiloja sekä pihan alkuperäisenä säilyneitä osia, kuten muureja ja kiveyksiä. Suojelun kohdentamisesta on käyty neuvotteluja yhdessä hakijan, Museoviraston ja ELY-keskuksen kanssa. Tavoitteena on, että asema-kaavan suojelumääräykset olisivat riittävät siten, ettei kohteita välttämättä tarvitse suojella rakennusperintölain nojalla.

Työneuvotteluiden järjestäminen

Kulttuuriympäristöviranomaisten kanssa on käyty viranomaisneuvottelun lisäksi erillinen työneuvottelu koskien sekä uudisrakentamisen ilmettä että rakennussuojelun kohdentamista.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen elävöittämiseen ja palveluiden saavutettavuuteen, uudisrakennuksen liian suureen kokoon ja korkeuteen sekä yleisesti sen sopeutumattomuuteen arvoympäristöön, arkkitehtuuriin, näkymien ja valaistusolosuhteiden heikkenemiseen, puutalojen säilyttämiseen tai siirtämiseen, puiden kaatamiseen ja muun kasvillisuuden häviämiseen, pihan virkistyskäyttömahdollisuuksiin, Kalevankadun ja Hietalahdenkadun ruuhkautumiseen, pyöräilyn ja kävelyn olosuhteiden heikkenemiseen, liikenneturvallisuuteen, Hietalahdenkadun ääniolosuhteisiin, päivittäistavarakaupan, pysäköintilaitoksen ja uusien toimistotilojen tarpeettomuuteen, rakentamisaikaisten kaivu- ja räjäytystöiden vanhoja rakennuksia vahingoittavaan vaikutukseen, lintujen olosuhteisiin, vuorovaikutusmahdollisuuksien vähäisyyteen ja kiinteistökehittäjän tuottojen maksimointiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitelmaa on kehitetty työpalaverissa Museoviraston ja ELY-keskuksen kanssa uudisrakentamisen sijainnin ja arkkitehtuurin osalta. Rakentamisen volyymi on kuitenkin säilynyt ennallaan. Suunnitelmia on kehitetty siten, että pysäköintilaitoksen sisäänajo on siirretty Hietalahdenkadun kulmasta VTT:n Laboratoriorakennuksen Kalevankadun puoleiseen pätyyn liikenneturvallisuuden ja toiminnallisuuden parantamiseksi. Hankkeen liikennevaikutusten arvioimiseksi on laadittu toimivuustarkastelu. Kaavaratkaisussa määrätään maanalaisten rakennustöiden osalta, että

ne on toteutettava aiheuttamatta vahinkoa olemassa oleville rakennuksille. Kohteesta on lisäksi tehty rakennettavuusselvitys. Kaavaratkaisussa pihalle määrätään ohjeellisella sijainnilla laajat puin ja pensain istutettavat alueet ja lisäksi istutuksista annetaan erillisiä laadullisia määräyksiä sekä veloitetaan viherkertoimen tavoiteluvun täyttämiseen. Lintujen törmäysriskin vähentämiseksi uudisrakentamiselle on kohdistettu määräys laajojen lasipintojen käsittelystä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 27 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Korttelin toiminnallisuus, alueen elävyys, kaupan ja toimistotilan tarpeellisuus

Alueen kehittämistä, elävöittämistä ja palveluiden lisääntymistä pidettiin valtaosin positiivisena kehityksenä.

Joissakin mielipiteissä korostettiin, että kävelyetäisyydeltä löytyy jo useita ruokakauppoja, Alko ja apteekki. Lisäksi katsottiin, että verkko-kaupan yleistymisen myötä lisätarvetta kaupallisille palveluille ole. Päivittäistavarakaupan ympäristöstä pelättiin muodostuvan epäsiisti, koska toiminnan katsottiin tuottavan epätoivottuja lieveilmiöitä.

Mielipiteissä korostetaan, että kaupungissa on runsaasti tyhjää toimitilaa mm. etätyön lisääntymisen takia, eikä lisää tarvitse rakentaa. Asuinrakentamisen olisi katsottu elävöittävän aluetta paremmin.

Vastine

Lähellä on paljon kivijalkapalveluita, mutta laajemman valikoiman päivittäistavarakaupalle pysäköintitiloineen arvioidaan olevan silti kysyntää. Alue kuuluu myös toimistotilojen kysynnän suhteen vakiintuneen kysynnän alueeseen, jossa erityisesti modernille toimitilalle on tarvetta.

Uudisrakennuksen koko, korkeus, arkkitehtuuri ja rakennusmateriaali sekä rakennuksen vaikutus kulttuuriperintöön ja arvoympäristöön ja kaupunkikuvaan

Lähes kaikissa mielipiteissä kritisoidaan uudisrakennuksen massiivisuutta. Uudisrakennuksen ei katsota sopivan korkeudeltaan, kooltaan tai ilmeeltään alueen kulttuuriympäristöarvoihin eikä korttelin tai lähialueen muuhun rakennuskantaan. Suunnitelmassa uudisrakennuksesta tulisi korttelin korkein rakennus ja selvästi ympäristöään korkeampi. Rakentaminen ei sopeudu ympäristöönsä ja maisemaan MRL 117 §:n ja 118 §:n edellyttämällä tavalla ja lisäksi uudisrakentaminen poikkeaa merkittävästi nykyisessä asemakaavassa sallitusta. Rakennusta pidettiin myös laatikkomaisena ja liian pitkänä. Kokonaisuudessaan suunnitelmaa pidettiin kolkkona ja ikävänä, eikä valmisteluaineistossa tarjota perusteluita uudisrakennuksen massiivisuudelle. Mielipiteissä korostettiin, että liiteaineistossa olisi pitänyt olla katunäkymä Kalevankadulle

samaan tapaan kuin oli Hietalahdenkadulle ja Lönnotinkadulle suunnitelmien arvioimiseksi.

Mielipiteissä peräänkuulutetaan maltillisempaa uudis- ja täydennysrakentamissuunnitelmaa, jossa tutkittaisiin myös puurakentamisen mahdollisuus. Puurunkoinen ja -pintainen rakennus olisi esteettisesti miellyttävämpi. Viitesuunnitelmassa esitetyn sijaan maksimikorkeudeksi tulisi mielipiteestä riippuen määritellä esim. kolme kerrosta tai VTT:n räystääslinjaa vastaava korkeus. Mielipiteissä esitettiin myös uudisrakennuksen sijoittamista muuhun kohtaan tontilla. Kattokerroksen muotoilulla aikaansaattua korkeutta pehmentävää vaikutusta pidettiin joissakin mielipiteissä hyvänä.

Toisessa viitesuunnitelmavaihtoehdossa esitettyä paviljonkirakennusta yhtäältä kritisoitiin siitä, että se pirstoisi vehreän piha-alueen ja toisaalta pidettiin parempana vaihtoehtona tai jopa esitettiin paviljonkirakennuksen korottamista, jotta Hietalahdenkadun varren uudisrakennusta voitaisiin madaltaa.

Vastine

Jatkosuunnitteluun on yhteistyössä hankkeen sekä kulttuuriympäristöviranomaisen kanssa valittu viitesuunnitelmavaihtoehto, jossa pihapaviljonkia ei ole. Vaihtoehto on valittu mm. korttelin lähes symmetrisen kokonaissommitelman korostamiseksi sekä pihan käytettävyyden varmistamiseksi.

Kiinteistön omistajan lisäksi myös kaupungin tavoitteena uuden modernin toimitilan, julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä sitä kautta työpaikkojen lisääminen keskusta-alueella, mikä edellyttää riittävää rakentamisvolyymia. Uudelle toimitilarakentamiselle on viitesuunnitelmassa pyritty löytämään mahdollisimman hienovaraiset paikat siten, että korttelikokonaisuuden arvo säilyy. Esimerkiksi maanalaisiin tiloihin osoitetaan paljon rakennusoikeutta ja suurin osa maanpäällisestä uudesta rakennusoikeudesta sijoitetaan Hietalahdenkadun varteen kohtaan, johon nykyisessäkin asemakaavassa on osoitettu rakennusala uudisrakennukselle. Korkeudeltaan uudisrakennus noudattaa ympäröivän kaupunkirakenteen vallitsevaa rakennuskorkeutta ja korttelissa se muodostaa ikään kuin parin VTT:n rakennukselle. Viitesuunnitelma-aineistoon on lisätty katujulkisivut Kalevankadulta.

Kiinteistönomistajan tarkoituksena on käyttää uudisrakentamisessa mahdollisimman paljon puuta, mutta kaavaratkaisussa ei velvoiteta puurakentamiseen.

Valaistusolosuhteet ja ympäröivien asuntojen näköalojen menetys

Korkea uudisrakentaminen varjostaisi sekä korttelin piha-alueita, että Hietalahdenkadun katutilaa ja vastapäisiä asuinrakennuksia. Hietalahdenkadun toisella puolen sijaitsevien asuntojen avarat näkymät menetetään ja asuntojen arvo laskee.

Yhdessä mielipiteessä korostettiin tarvetta oranssimman sävyiselle iltavalaistukselle ja valosaasteen vähentämiselle.

Vastine

Vastapäisten asuinrakennusten asuntojen katunäkymät tulevat muuttumaan. Uudisrakennus on 6-kerroksinen ja Hietalahdenkadun katutilan leveys on kantakaupungille tyypillinen, n. 14,5 metriä. Katutilasta muodostuu kantakaupungille tyypillinen, molemmilta reunoiltaan suljettu katutila, eikä varjostusvaikutusta pidetä kohtuuttomana.

Asemakaavassa ei määritellä pihan tai rakennusten valaistuksen voimakkuutta tai iltavalaistuksen värisävyä, mutta mielipide on välitetty hankkeen suunnittelijoille.

Pysäköintilaitos, liikenteen ruuhkautuminen ja ajoyhteydet

Pysäköintilaitosta pidettiin tarpeettomana, koska keskustan muissakin pysäköintilaitoksissa on runsaasti vapaata tilaa. Pysäköintilaitoksen ja toimistotilojen rakentamisen pelätään ruuhkauttavan Kalevankadun ja Hietalahdenkadun ja siten heikentävän myös jalankulkijoiden olosuhteita ja liikenneturvallisuutta. Liikenneturvallisuus tulisi huomioida erityisesti sijoitettaessa kortteliin päiväkotitoimintoja. Hietalahdenkadulle tulisi lisätä liikennevalot. Jatkosuunnittelussa edellytetään myös lähialueiden liikennesuunnitelmaa ja selvitystä suunnitelmien toteuttamisen vaikutuksista Kalevankadun liikennemääriin.

Huollon ajoliittymä Kalevankadulta läheltä Hietalahdenkadun risteystä vaikuttaa ahtaalta. Sisäänajoa ehdotettiin siirrettäväksi mm. Lönnrotinkadulle tai pysäköinti tulisi mieluummin toteuttaa aiemman suunnitelman mukaan Hietalahdentorin alle.

Vastine

Pysäköintilaitoksen sisäänajo on siirretty Hietalahdenkadun kulmasta VTT:n Laboratoriorakennuksen Kalevankadun puoleiseen pätyyn, mikä parantaa maanalaisen huoltoliikenteen ja kaupan järjestelyitä sekä liikenneturvallisuutta, kun huoltoliikenne ei sijoitu samaan kohtaan päiväkodin kulkuyhteyden ja pihan poikki suunnitellun diagonaalin ja jalankulkuväylän kanssa.

Hankkeen liikennevaikutusten arvioimiseksi on laadittu toimivuustarkastelu, jonka johtopäätöksenä todetaan, että pysäköintilaitoksen vaikutukset Kalevankadun ja Hietalahdenkadun liikenteen sujuvuuteen ovat vähäiset. Asemakaavaehdotuksen liitteenä olevasta liikenneselvityksessä tuodaan esiin ympäröivien katualueiden ehdotetut järjestelyt ja liikennemäärät. Asemakaavoituksen yhteydessä ei laadita erillistä liikennesuunnitelmaa vaan laajempaan alueeseen liittyviä liikenteellisiä tarkasteluja tehdään osana ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmaa, jossa esim. kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita pyritään parantamaan.

Pyöräilyn olosuhteet

Kellariin osoitetut pyöräpaikat ovat hankalasti käytettävissä hissiyhteyden takia.

Vastine

Korttelin työntekijöiden polkupyörille on viitesuunnitelmassa osoitettu tarkoituksenmukainen sijaintipaikka ensimmäisestä kellarikerroksesta. Pyöräpysäköinti ei näin sijoitettuna vie tilaa esimerkiksi ensimmäisten kerrosten liiketiloilta. Hissiyhteyden on katsottu olevan hyväksyttävissä oleva ratkaisu yhteydeksi pyöräpysäköintitiloihin. Pyöräilyn järjestäminen ajoluiskan kautta on katsottu liikenneturvallisuuden kannalta heikommaksi ratkaisuksi pyöräilijöille. Ulkona sijaitsevia, runkolukittavia pyöräpaikkoja on sijoitettu maantasoon korttelin piha-alueelle ja ne ovat helposti käytettävissä esim. lyhytaikaisempaan asiointi- ja vieraspysäköintiin.

Piha

Pysäköintilaitoksen toteuttaminen edellyttää nykyisin vehreän sisäpihan muuttamista kansipihaksi. Puut joudutaan kaatamaan, eikä kansipihalle saada samanlaisia kookkaita puita. Lisäksi pihan virkistyskäyttämähdollisuudet jäävät vähäisiksi, uudisrakentamisen ja päiväkodin ja koulun piha-aluevarausten myötä. Mielipiteissä vaadittiin vehreyden ja mahdollisimman luonnonmukaisen ympäristön säilyttämistä.

Vastine

Piha-alue joudutaan suurelta osin uusimaan maanalaisten tilojen rakentamisen yhteydessä. Asemakaavassa annetaan kuitenkin useita pihan istuttamiseen ja laatutasoon liittyviä määräyksiä. Puin ja pensain istutettavat alueet on merkitty asemakaavaehdotukseen ohjeellisina aluevarauksina ja istutettavien alueiden kasvualustan riittävydestä puiden istuttamiseksi on annettu määräys. Lisäksi korttelialueella edellytetään Helsingin viherkertoimen tavoiteluvun täyttymistä.

Koulun ja päiväkodin leikkipihat vievät suuren osan piha-alueesta, mutta niiden välistä johdetaan julkinen jalankulun reitti. Leikkipiha on myös muiden käytettävissä päiväkodin aukioloaikojen ulkopuolella.

Puutalot ja suojele

Keskustan historiallisten 1800–1900-luvun vaihteen puutalojen purkaminen vähentäisi kaupungin kerroksellisuutta ja heikentäisi mielipiteiden esittäjien mukaan oleellisesti korttelikokonaisuuden historiallista arvoa sekä muuttaisi avointa ja pääpiirteissään matalaa kokonaisilmettä alueella. Useissa mielipiteissä todetaan puutalojen kuuluvan korttelin historiaan, kuten kaava-aineistoon kuuluvassa rakennushistoriallisessa selvityksessäkin todetaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei asiaankuuluvalla tavalla tuotu esiin puutalojen historiallista

arvoa eikä eritelty, onko suunnitelmassa molempien vai vain toisen puurakennuksen siirtäminen. Mielenpitoissa vaadittiin puurakennusten säilyttämistä ja siirtosuunnitelmia kritisoitiin tai katsottiin, että ainakin siirto pitäisi toteuttaa korttelin sisällä. Mielenpitoissa muistutetaan, että edellisen kohteessa vireillä olleen asemakaavahankkeen yhteydessä puutalojen säilyttämistä vaadittiin yli 8434 allekirjoituksen nettiadressilla. Toisissa mielenpitoissa taas korostettiin, että puutaloille tulisi varmistaa uusi sijainti, ennen uudisrakentamisen edistämistä. Eräissä mielenpitoissa kerrottiin, että kaupungin virkamies olisi ilmaissut puutalojen olleen suojeltuja ja että myöhemmin suojelupäätös olisi kumottu.

Puutalojen purkamista vastustetaan paitsi rakennusten historiallisen arvojen takia, myös kestävyys, kiertotalouden ja vastuullisuuden näkökulmasta.

Vastine

Puutalojen paikalle on jo nykyisessä asemakaavassa osoitettu rakennusala uudisrakennukselle, eikä puutaloja ole suojeltu. Kulttuuriympäristöviranomaisien kanssa käydyissä neuvotteluissa tai Museoviraston lausunnossa ei ole edellytetty rakennusten säilyttämistä. Kiinteistön omistaja selvittää kaavaprosessin aikana molempien puutalojen siirtämistä. Tällä hetkellä neuvotteluja käydään erään tahon kanssa, joka on osoittanut kiinnostusta vastaanottaa molemmat rakennukset ja peruskorjata nämä uuteen käyttötarkoitukseen. Mahdollisessa uudelleensijoituspaikassa on käynnissä maanomistuksellinen ja kaavoituksellinen selvitystyö. Kaartin lasaretin kiinteistön omistaja osallistuu puutalojen siirtämisen järjestämiseen.

Entisen VTT:n laboratoriorakennuksen suojelu ja laajennus

VTT:n talon suojelemista asemakaavassa kannatettiin.

Laajennusosaa pidettiin monissa mielenpitoissa luontevana lisänä, mutta VTT:n talon ja Varuskuntasairaalan väliä pidettiin liian ahtaana edistääkseen tavoiteltua korttelin avautumista yleisölle.

Vastine

Kalevankadun ja Abrahaminkadun kulmaus varataan asemakaavaehdotuksessa autoliikenteen sisäänajolle sekä huoltoliikenteen tarpeisiin. Varuskuntasairaalan ja VTT:n Laboratoriorakennuksen välinen kujanne ei ole tarkoituksenmukainen reitti jalankululle, vaan korttelin läpi avataan diagonaali jalankulkuyhteys Lönnrotinkadun ja Abrahaminkadun kulmasta Hietalahdenkadun ja Kalevankadun kulmaukseen.

Laboratoriorakennuksen säilyvälle osalle on asemakaavaehdotuksessa annettu suojelumerkintä sr-2. Suojelumääräys on rajattu siten, ettei se estä sisäpihan puolen laajennusosan toteuttamista.

Hietalahdenkadun ääniolosuhteet

Uudisrakentaminen muodostaisi Hietalahdenkadusta suljetun kuilun, jossa liikenteen äänet nousisivat yli asumismukavuuden.

Vastine

Hietalahdenkadun tai muiden lähikatuojen liikennemäärissä ei ole odotettavissa sellaisia suuria muutoksia, jotka vaikuttaisivat kaava-alueen lähiympäristön melutilanteeseen. Myöskään kaavaratkaisun mukaisesta uudisrakentamisesta ei arvioida aiheutuvan esim. heijastusvaikutusten kautta merkittävää meluvaikutusta lähiympäristön olemassa olevien asuinrakennuksiin.

Rakennustyöt

Räjäytys- ja kaivuutöiden pelätään vahingoittavan vanhoja rakennuksia.

Vastine

Asemakaavaehdotuksessa määrätään, että maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille. Maanalaisen rakentamisen toteuttamisesta on teetetty erillinen rakennettavuusselvitys.

Vuorovaikutus ja valmistelumateriaalin puutteellisuus

Mielipiteissä kritisoitiin sitä, ettei hankkeesta järjestetty verkkokyselyä tai -kommentointimahdollisuutta, kuten esimerkiksi Hietalahdenrannan hankkeessa. Lisäksi asia esiteltiin hyvin nopeasti Uutta Kantakaupunkia -verkkotilaisuudessa. Mielipiteissä peräänkuulutettiin avoimempaa vuoropuhelua hankkeen lähtökohdista ja kysyttiin mistä hankkeen edistymistä voi seurata ja mitkä ovat kaupunkilaisten vaikutusmahdollisuudet kyseiseen projektiin.

Vastine

Asemakaavahankkeen vuorovaikutus on järjestetty tavanomaisella tavalla ja kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Erillisiä verkkokyselyitä on yleensä järjestetty merkittävämmistä hankkeista. Uutta kantakaupunkia -verkkotilaisuudessa tarjottiin mahdollisuus esittää kirjallisia kysymyksiä chat-palstalla ja kysymyksiin myös vastattiin tilaisuuden aikana. Hankkeen edistymistä voi seurata ja siihen voi vaikuttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto on ollut nähtävillä verkossa osoitteessa <https://www.hel.fi/suunnitelmat>. Lisäksi suunnitteluaineistoa päivitetään vaihteittain Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>. Suunnitelmavahti-palvelun (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) kautta voi tilata ilmoitukset nähtäville tulevista kaavoista.

Asemakaavan valmistelussa otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaupunkilaisten esittämät mielipiteet ja muistutukset. Asemakaava laaditaan kiinteistönomistajan hakemuksesta ja asemakaavan tavoitteet on määritelty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, eivätkä kaikki esitetyt mielipiteet voi vaikuttaa suunnitelmien sisältöön.

Kiinteistökehitys ja talousnäkökulma

Suunnitelmaa kritisoitiin siitä, että se pyrkii maksimoimaan tehokkuuden ja tuottavuuden, eikä huomioi riittävästi muita arvoja. Tontin omistaja osti kiinteistön huomattavan halvalla ja kaavoituksessa tulisi ottaa huomioon muitakin asioita kuin rakennuttajien toiveet ja tuotot.

Vastine

Asemakaavan viitesuunnitelmaa on kehitetty kaupungin ohjauksessa ja yhteistyössä kulttuuriympäristöviranomaisten kanssa. Kaupungin tavoitteena on myös lisätä alueella modernin toimitilan sekä palveluiden määrää. Kaupunki saa arvonnoususta yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia.

Senaatti-kiinteistöt myi Kaartin lasaretin kiinteistön tarjousten perusteella, eikä asemakaavoituksessa oteta kantaa myyntihintaan.

Linnut

Uudisrakennuksen ikkunat ovat liian suuria ja linnuille tulisi tarjota pesäpaikkoja rakennuksista varmistamalla sekä suojeltujen rakennusten olemassa olevat paikat tai lisäämällä niitä uudisrakennukseen.

Vastine

Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys uudisrakentamisen lasipintojen käsittelystä lintujen törmäysriskin vähentämiseksi. Puutaloja lukuunottamatta tontin vanha rakennuskanta säilyy.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 29.4.2022

Asemakaavan tavoitteita ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin osana Uutta Kantakaupunkia -verkkotilaisuutta 29.4.2022. Yleisölle tarjottiin mahdollisuus esittää kommentteja ja kysymyksiä tilaisuuden keskustelupalstalla. Kaarin lasarettiin liittyvä kommentteja ja kysymyksiä esitettiin toista kymmentä. Kysymyksiin vastattiin tilaisuuden aikana ja vastaukset lisäksi julkaistiin verkossa tilaisuuden jälkeen. Mielipiteitä esitettiin samoista aiheista kuin edellä kuvatuissa kirjallisissa mielipiteissä: kulttuuriympäristöarvojen vaalimisesta ja puutalojen säilyttämisestä, uudisrakennuksen koosta, pihan vehreydestä, toimitilojen tarpeellisuudesta sekä vuorovaikutusmahdollisuuksien puutteellisuudesta.