

## Vuorovaikutusraportti

### Kasarmitorin liikerakennus (Kasarmikatu 19a) asemakaavan muutos

Päiväty 18.1.2024  
Diaarinumero HEL 2020-010234  
Hankenumero 2461\_9  
Asemakaavakartta nro 12762

### 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, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

### Liite

Asukastilaisuuden 2.12.2020 muistio

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta.
- suunnittelusta on tiedotettu vuosien 2021, 2022 ja 2023 kaavoituskatsauksissa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 30.11.–18.12.2020, asukastilaisuus 2.12.2020 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitettu kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Kamppi-Eira-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 keväällä 2024
- 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 30.11.–18.12.2020

#### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen kaupunkikuvalliseen asemaan suhteessa historialliseen ympäristöön, torialueeseen ja Kaartin kasarmin päärakennukseen, johtosiirtojen tarpeen ja niiden kustannusten sekä riittävien maanalaisten tilavarausten huomioimiseen asemakaavassa, olemassa olevien turvallisuusrakenteiden ja -järjestelyjen säilymiseen sekä niiden edelleen kehittämiseen Kaartin korttelin ympärillä sekä Puolustusvoimien lisäämiseen asiantuntijaviranomaiseksi kaavan valmistelussa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakennuksen arkkitehtuurista ja korkeudesta kaupunginmuseon kanssa käytyjen neuvottelujen mukaiset linjaukset on tuotu kaavamääräyksiin. Hankkeesta on laadittu erillinen rakennettavuus selvitys, jossa on huomioitu alueella sijaitsevat kunnallistekniset varaukset. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto sekä Puolustusvoimilta että Senaatti-kiinteistöiltä, jotta Kaartin kortteliin liittyvät turvajärjestelyt voidaan huomioida tarkoituksenmukaisesti.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Senaatti-kiinteistöt
- Puolustusvoimat
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

#### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

##### **Kaupunkikuva, uudisrakennuksen korkeus ja vaikutukset arvoympäristöön.**

Asemakaavassa on rajoitettu uudisrakennuksen korkeusasemaa siten, ettei se nouse Kaartin kasarmin päärakennuksen räystäskoron yläpuolelle. Viitesuunnitelmassa rakennuksen paviljonkimaista luonnetta torilla on korostettu pyöristämällä rakennuksen kulmat. Maanpäällisen rakennusalan raja mukailee viitesuunnitelman mukaista ratkaisua. Julkisivujen sekä kattopinnan laadukkaista materiaaleista ja sovittamisesta arvoympäristöön on annettu erillinen määräys. Torialuetta koskien on annettu määräyksiä materiaaleista, mahdollisten terassialueiden sijoittamisesta ja aitaamisesta sekä ympäröivien katupuiden säilyttämisestä. Aineistoon on lisätty näkymä Kasarmikadun suunnasta etelää kohti, jotta voidaan arvioida uudisrakennuksen suhdetta Kaartin kasarmin päärakennukseen.

## **Yhdyskuntatekniset tunnelit ja johdot**

Olemassa olevat yhdyskuntateknisen huollon tunnelit on huomioitu hankkeeseen laaditussa rakennettavuusselvityksessä, eikä asemakaavamuutos vaaranna niiden toimintaa. Asemakaavassa on lisäksi annettu määräys rakentamisesta ja louhimisesta niin, ettei olemassa oleville tiloille tai verkostoille aiheudu haittaa.

## **Pysäköinti ja Kaartin korttelin turvallisuusjärjestelyt**

Asemakaavassa toria ympäröivät kadut merkitään katualueiksi eikä siinä oteta kantaa katualueiden pysäköintijärjestelyihin. Mahdollisista tulevista muutoksista pysäköintipaikkoihin tehdään erilliset päätökset.

## **Puolustusvoimien lisääminen asiantuntijaviranomaiseksi**

Puolustusvoimilta pyydetään lausunto kaavaehdotuksesta.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen korkeuteen, liialliseen massiivisuuteen, arkkitehtuuriin, maisemallisten vaikutusten arviointiin, valtakunnallisten kulttuuriympäristöarvojen vaarantumiseen, hankkeen yleiskaavan vastaisuuteen maantasokerroksen liiketilojen osalta, katutilan ja torialueen elävyyteen, palveluiden saavutettavuuteen, vastapäisten rakennusten huoneistojen näkymien menettämiseen ja valaistusolosuhteiden huonontumiseen, uudisrakennuksen vaikutukseen lintujen olosuhteisiin ja mahdollisuuteen lisätä niiden pesäpaikkoja, rakennusaikeisten liikennejärjestelyjen sujuvuuteen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä siihen liittyvän valmisteluaineiston lyhyeen nähtävilläolokaan, hankkeiden tasapuoliseen kohteluun, havainnekuvien virheellisuuteen sekä kaavamuutoksen hakijan luotettavuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kulttuuriympäristöarvojen säilymisestä sekä uudisrakennuksen sovittamisesta sekä torialueen kaupunkikuvaan että Kaartin kasarmin korttelin arvoihin on keskusteltu tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupungin museon kanssa ja yhdessä sovitut reunaehdot on asetettu asemakaavamääräyksiksi. Viitesuunnitelmaa on muutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheesta siten, että Kasarmikadun puolelle maantasoon on lisätty myös kadulle aukeavia liike- ja aulakahvilatiloja sekä ikkunoita kauppakerrokseen. Sisäänkäyntien ja ikkunoiden mahdollistamiseksi rakennuksen korkoa on kasvatettu reilulla metrillä, kuitenkin siten, että kattokorko edelleen pysyy Pääesikunnan räystäskoron alapuolella. Kaavamääräyksissä liiketilavaatimus koskee sekä torin, että kadun puolta. Uudisrakennuksen julkisivujen lasipinnat on viitesuunnitelmassa kuvioitu, mikä himmentää ympäristöön suuntautuvaa hajavaloa sekä ehkäisee lintujen törmäysriskiä ja lasipintojen käsittelystä on annettu kaavamääräys.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Uudisrakennuksen koko, arkkitehtuuri, vaikutukset kaupunkikuvaan, näkymiin ja kulttuuriympäristöarvoihin**

Mielipiteissä katsottiin uudisrakennuksen olevan liian korkea ja peittävän näkymän Pääesikunnan suuntaan sekä varjostavan kadun vastakkaisella puolella sijaitsevia rakennuksia. Liian massiivisena ja korkeana toteutettu uudisrakennus turmelisi valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön historiallisia ja maisemallisia arvoja ja olisi siten maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettujen asemakaavan sisältövaatimusten vastainen. Mielipiteissä tuotiin esiin useita erilaisia periaatteita, joiden mukaan kiinteistöä tulisi kehittää; nykyinen kaupparakennus tulisi kunnostaa tai uudisrakennus saisi olla korkeudeltaan ja laajuudeltaan korkeintaan nykyisen rakennuksen kokoinen tai, että uudisrakennus tulisi toteuttaa paikalla aiemmin sijainneen, vuonna 1906 rakennetun kauppahallin kaltaisena.

### **Vastine**

Torilla nykyisin sijaitseva kaupparakennus on aikoinaan rakennettu väliaikaiseksi näyttelyhalliksi. Sen korvaamista uudisrakennuksella on käyty läpi tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Alueellisena vastuumuseona kaupunginmuseo myös ottaa kantaa valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvojen säilymiseen. Yhteistyössä museon kanssa suunnittelun lähtökohdaksi on asetettu se, että rakennus on alisteinen Kaartin kasarmin päärakennukselle; sen tulee jäädä kasarmirakennuksen räystäskoron alapuolelle ja arkkitehtuurin tulee ilmentää rakennuksen sijaintia torilla. Kaavaratkaisussa annetaan uudisrakennukselle maksimikorko ja myös viitesuunnitelman mukaisen rakennuksen ilme poikkeaa perinteisestä korttelirakentamiseen sijoitetusta uudisrakennuksesta mm. muodonannoltaan ja materiaaliratkaisuiltaan. Tärkeänä on pidetty myös sitä, että rakennus kytkeytyy toiminnallisesti torialueeseen ja maantasokerroksen toiminnoista sekä julkisivuista annettu useita kaavamääräyksiä. Uudisrakennus tuo väistämättä uuden ajallisen kerrostuman ja kaupunkikuvallisen muutoksen torialueen ympäristöön, mutta suunnitteluratkaisussa on pyritty huomioimaan kytkeytyminen arvoympäristöön.

Uudisrakennus vaikuttaa vastapäisten huoneistojen näkymiin. Viitesuunnitelmassa rakennuksen korkeus Kasarmikadun puolella on n. 12 metriä katutasosta lukien, jolloin suurin vaikutus näkymiin kohdistuu maantasokerroksen liiketilojen yläpuolella sijaitseviin alimpiin asuinkerroksiin. Kadun poikkileikkaus on kuitenkin n. 18 metriä, jolloin 45 asteen valokulmavaatimus asuinhuoneistoihin nähden täyttyy, eikä varjostusvaikutuksen voida katsoa olevan kohtuuton.

## **Maantasokerroksen toiminnot, yleiskaavan mukaisuus ja palveluiden saavutettavuus.**

Mielipiteissä esitettiin, että nähtävillä ollut viitesuunnitelma on yleiskaavan 2016 sekä kaupunginhallituksen vuonna 2021 hyväksymän keskustavision linjausten vastainen, koska Kasarmikadun puolelle maantasokerrokseen ei ole osoitettu liiketilaa. Uudisrakennuksen katsottiin myös heikentävän palvelutarjontaa ja -rakennetta. Mielipiteissä toivottiin, että Postin palvelut sijaitsisivat jatkossakin Kasarmitorin toimitilarakennuksessa.

### **Vastine**

Viitesuunnitelmaa on kehitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheesta siten, että torille aukeavien liiketilojen lisäksi Kasarmikadun puolelle on lisätty kadun suuntaan aukeavia liike- ja aulakahvilatiloja. Kasarmikadun puolen katutasoon on myös lisätty ikkunoita ja sisäänkäyntejä siten, että katutasosta saadaan elävämpi ja jalankulkijaystävällisempi. Sisäänkäyntien ja ikkunoiden mahdollistamiseksi rakennuksen korkoa on kasvatettu reilulla metrillä, kuitenkin siten, että sen katto korko edelleen pysyy Pääesikunnan räystäskoron alapuolella. Maantasokerroksen käytöstä ja julkisivujen ilmeestä on annettu kaavamääräyksiä. Kaavaratkaisun mukainen kauppa- ja muun liiketilan määrä on vähintään yhtä suuri, kuin nykytilanteen mukainen liiketilamäärä, joten kaavaratkaisulla ei ole haitallisia vaikutuksia palvelurakenteeseen. Työpaikkamäärän kasvu lisää alueella liikkuvien ihmisten määrää ja vahvistaa yritysverkostoja.

Asemakaavalla ei määrätä tarkemmin liiketilojen käytöstä. Kiinteistön omistaja ja Posti määrittelevät yhdessä, jatkuuko toiminta uudessa rakennuksessa. Asemakaava ei ota kantaa mahdollisiin vuokrasopimuksiin, muttei myöskään estä ko. toimintojen sijoittumista tiloihin.

### **Vaikutukset lintuihin**

Mielipiteissä pohditaan uudisrakennuksen julkisivujen turvallisuutta lintuille. Lasiosien päälle sijoitettavaa metalliverkkoa pidettiin toivottavana. Lisäksi toivottiin rakennukseen lisättävän varpusille sopivia pesittäviä koloja.

### **Vastine**

Uudisrakennuksen lasipintojen julkisivukäsittelystä on annettu yleispiirteinen kaavamääräys. Tarkempi materiaali ja lasipinnan käsittelytapa määritellään kuitenkin vasta rakennuslupavaiheessa. Pesäkolojen lisäämisestä on keskusteltu suunnittelijan ja kiinteistön omistajan kanssa, mutta asiasta ei ole annettu velvoittavaa kaavamääräystä.

### **Rakentamisaikaiset liikennejärjestelyt**

Mielipiteissä pyydetään varmistamaan rakentamisaikaisten liikennejärjestelyiden sujuvuus.

---

## **Vastine**

Kaavaratkaisussa ei määrätä rakentamisaikaisista liikennejärjestelyistä. Rakentaminen väistämättä aiheuttaa jonkin verran haittaa, mutta rakentaminen pystytään toteuttamaan siten, että ajoneuvoliikenteelle saadaan osoitettua tarvittavat reitit.

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtävilläoloaika**

Mielipiteissä hämmästellään osallistumis- ja arviointisuunnitelman lyhyttä nähtävilläoloa. Mielipiteen esittäjän mukaan kaavoitusmenettelyissä sovelletaan yleisesti 30 päivän vähimmäisaikaa.

## **Vastine**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa oli nähtävillä 30.11.–18.12.2020. Nähtävilläoloaikana järjestettiin myös verkkotilaisuus osallisille. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei aseteta vähimmäisaikaa nähtävilläololle. Vireilletulosta ilmoittamisessa on kaavahankkeessa noudatettu Helsingissä vakiintunutta käytäntöä, jossa osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat pääsääntöisesti nähtävillä kolme viikkoa.

## **Hankkeiden tasapuolinen kohtelu**

Mielipiteissä tuodaan esiin, että kaupunki on muissa hankkeissa, kuten esimerkiksi ullakkohankkeissa, noudattanut ehdotonta linjaa rakennusten harjakorkeuden nostoissa ja ihmetellään, miksi se Kasarmitorilla on mahdollista

## **Vastine**

Ullakkohankkeet perustuvat alueelliseen poikkeamispäätökseen, jonka lähtökohtana on olemassa olevan kattomuodon ja -korkeuden säilyttäminen. Silloin, kun kyse on rakennusten korottamisesta, laaditaan pääsääntöisesti asemakaavan muutos. Korotuksen mahdollistavia asemakaavoja on keskusta-alueella hyväksytty lähinnä silloin, kun rakennukset ovat muuta korttelirakennetta matalampia. Kasarmitorin rakennuksen mahdollisesta korkeudesta on neuvoteltu kaupunginmuseon kanssa ja määritelty maksimikorkeudeksi viereisen Kaartin kasarmin päärakennuksen räystääskorkeus.

## **Havainnekuvien virheellisyys**

Mielipiteissä väitetään Kasarmitorilta ja Kasarmikadun suunnasta esitettyjen perspektiivikuvien antavan tilanteesta tahallisen virheellisen vaikutelman siten, että rakennus olisi saatu vaikuttamaan todellista pienemmältä.

---

**Vastine**

Viitesuunnitelman esitystavassa ei ole havaittu tahallista virheellisyyttä. Kasarmikadun suunnasta kuvattuna rakennus voi vaikuttaa perspektiivikuvassa matalammalta, koska julkisivulinja on hieman sisempänä viereisten rakennusten julkisivulinjasta. Viitesuunnitelmassa on kuitenkin lisäksi esitetty julkisivuprojektiot, joista esitettyä korkeutta voi paremmin arvioida.

**Kaavamuutoksen hakijan luotettavuus**

Mielipiteissä esitetään epäilyksiä hakijatahon luotettavuudesta, sen taloudellisesta tilasta ja kerrotaan yhtiön joutuneen viranomaisvalvonta-toimien kohteeksi.

**Vastine**

Asemakaavan muutoksen hakija omistaa torilla sijaitsevan liiketilakiinteistön ja on siten oikeutettu hakemaan kaavamuutosta tontille. Torialue ja sitä ympäröivät katualueet on liitetty osaksi kaavamuutosaluetta kaupungin aloitteesta maanalaisten tilojen järjestelyjen vuoksi. Asemakaavoituspalvelun tehtävänä ei ole ottaa kantaa kiinteistönomistajan toimintaan tai talouteen. Tontin arvonnousuun liittyvistä maankäyttökorvauksista kaupungille sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa tavanomaiseen tapaan.

**Yhteenveto asukastilaisuudesta 2.12.2020**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana hankkeesta järjestettiin erillinen yleisötilaisuus verkossa. Tilaisuuteen osallistui 17 henkilöä. Tilaisuudessa keskusteltiin mm. liiketilojen ja palveluiden määrästä sekä sijoittumisesta, autopysäköinnistä, uudisrakennuksen arkkitehtuurista. Tilaisuuden muistio on tämän vuorovaikutusraportin liitteenä.

---



7.12.2020

Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne  
Asemakaavoitus  
Kantakaupunki

## Kasarmitorin liikerakennus, Kasarmikatu 19a

### 2.12. järjestetyn yleisötilaisuuden kysymykset ja vastaukset

**Aika** 2.12.2020 klo 17.30 – 19.00  
**Paikka** Verkkotilaisuus (Teams)  
**Osallistujia yhteensä:** 17 henkilöä (joista 4 oli kaupungin / hankkeen edustajia)

#### Kysymys:

Onko tutkittu pienmyymälöiden sijoittamista Kasarminkadun varteen. Saataisiin elävyyttä katukuvaan. Nyt muodostuu varsin pitkä mykkä julkisivumaailma aika keskelle kaupunkia.

#### Vastaus:

Liiketilojen suhteen on tehty valinta, että ravintolapalvelut yms. on sijoitettu torin puolelle elävöittämään aukiota. Kasarmikadun puolelle on pyritty myös sijoittamaan sisäänkäyntejä ja ikkunoita mahdollisuuksien mukaan. Käyttötarkoitusten lisäksi myös kadun ja torin välinen korkeero aiheuttaa haasteita Kasarmikadun puolen julkisivun elävöittämiselle, mutta pyritään kehittämään katujulkisivua avoimemmaksi.

#### Kysymys:

Eiks siihen umpiseinään Kasarminkadulla voi tehdä edes näyteikkunat malliin KisaHalli?

#### Vastaus:

Tutkitaan asiaa.

#### Kysymys:

Muuttuuko pysäköintipaikkojen määrä.

#### Vastaus:

Pysäköintipaikkojen määrä lisääntyy hieman (uudessa tilanteessa n. 45 kpl) ja lisäksi tilanne muuttuu autopaikkojen osalta siten, että sisäänajo tullaan järjestämään Kasarmitorin pysäköintilaitoksen kautta.

7.12.2020

Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne  
Asemakaavoitus  
Kantakaupunki

**Kysymys:**

Onko ajateltu, että pysäköintipaikat ovat lyhytaikaista asiointia varten vai kuukausipaikkoja?

**Vastaus:**

Vaikea sanoa vielä tarkkaan, todennäköisesti molempia.

**Kysymys:**

Onko toimistotiloja mietitty tässä vaiheessa tarkemmin, useita pieniä toimistoja vai tilaa parille isommalle tms.?

**Vastaus:**

Asia selviää vasta myöhemmin, koska käyttäjät eivät vielä ole tiedossa. Viitesuunnitelma on kuitenkin laadittu niin, että toimistokerros voi olla avoin ja yhden toimijan käytössä tai sitä voidaan jakaa pienempiin osiin.

**Kommentti/kysymys:**

On annettava kiitos tästä menettelystä, jossa avoimesti kerrotaan suunnittelun lähtökohdat ja ratkaisujen perusteet. Hietalahdentorilla on valittu toisenlainen menettely, joka on aiheuttanut paljon ristiriitoja. Ruokakaupan ja myös postin säilyttäminen olisi tärkeää. Nykyinen posti on kantakaupungin viimeisiä posteja.

**Vastaus:**

Postin mahdollinen sijoittuminen uudisrakennukseen riippuu pitkälti Postin omista tavoitteista. Ruokakaupalle vaikuttaa olevan paljon kysyntää ja on hyvin todennäköistä, että kohteeseen saadaan laadukas päivittäistavarakauppa ja se on suunnittelun lähtökohta.

**Kysymys:**

Harkittiinko ruokakaupan laajentamista nykyistä suuremmaksi, esim. laajasti kahteen kerrokseen eli myös Kasarmikadun katukerrokseen? Tästä voisi tulla elämää ja julkista toimintaa myös Kasarmikadun kerrokselle. Alueella lienee vahva kysyntä isommallekin ruokakaupalle, ja samalla alueen palvelutarjonta kasvaisi.

**Vastaus:**

Kauppa on jo viitesuunnitelmassa niin suuri kuin mahdollista ja selvästi nykyistä suurempi. Kaupasta tulee korkeatasoinen ruokakauppa ja sellaiselle on kysyntää alueella.

7.12.2020

Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne  
Asemakaavoitus  
Kantakaupunki

**Kysymys:**

Miten olette ajatelleet suhteellisen kapealla Kasarmikadun puolella asuintalojen 34 ja 38 alempien kerrosten ja suunniteltujen toimistotilojen kohtaamisen? Lähinnä ajattelen miten uusi Kasarmikatu 21:n toimistotalon.

Siis jatkoa Kasarmikatu 21:n ilme, jossa toimistotalon isot ikkunat ovat todella rauhattomat, valot yötä päivää päällä ja etc....

**Vastaus:**

Viitesuunnitelman julkisivuratkaisu ("sälekaihdin"-mallinen lasijulkisivu) on varsin erilainen kuin Kasarmikatu 21:n rakennuksessa, eikä näin ollen suorita avoimia näkymiä naapuritaloihin syntyisi niin helposti. Valoa lasi toki päästää jonkin verran läpi, mutta tuskin häikäisevästi. Julkisivun valot pimeään aikaan toisaalta tekevät ympäristöstä elävämmän. Pyritään tarjoamaan nykyistä paremman näköinen rakennus ja sitä kautta parempi kaupunkinäkö.

**Kysymys:**

Voiko asemakaavassa määrätä että ikkunoita ei teipata umpeen?

**Vastaus:**

Kyllä asemakaavaan voidaan laittaa määräys asiasta.

**Kysymys:**

Kuinka paljon korkeampi uudisrakennus on nykyiseen verrattuna?

**Vastaus:**

Uudisrakennus on 7 metriä korkeampi nykyisestä räystäskorkeudesta laskien, mutta jos huomioidaan nykyisen rakennuksen katolla olevat tekniset installaatiot niin vähemmän.

**Kysymys:**

Kysymys arkkitehdille: miltä rakennuksen kattopinta näyttäneen visuaalisesti? Katon ulkoasu vaikuttaa muutaman naapuritalon asuntojen näkymiin, joten siisti ja "teknikaton" katto olisi varmasti toiveissa, mutta lieneekö realismia tämän tyypissä rakennuksessa?

7.12.2020

Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne  
Asemakaavoitus  
Kantakaupunki

**Vastaus:**

Tarkoituksena on nimenomaan, että katolle sijoitetaan vain aivan välttämätön tekniikka (poistoilmahajottimet). Ilmanvaihtokoneet integroidaan rakennusrungon sisään ja parkkihallin ilmanvaihto lähtökohtaisesti rakennuksen vieressä sijaitsevaan piippuun.

**Kommentti:**

Kuulostaa hyvältä katon tekniikan ja jäsennyksen osalta, tavoite on kohdallaan

**Kommentti:**

Arkkitehtisuunnitelmasta myös kiitokset, pyöristetty massa ja suht eleetön lasijulkisivu sopii mielestäni hyvin kaupunkikuvaan. Selkeä parannus nykyiseen laatikkoon. Mielestäni hyvä ja perusteltu ehdotus alueelle.

**Kysymys:**

Ymmärsinkö oikein, että Antti Pyötsiä mainitsi, että katosta tulee viherkatto?

**Vastaus:**

Kyllä, viherkattoa on tarkoitus tutkia ensisijaisesti (luultavasti matalalla kasvillisuudella).

**Kysymys:**

Nykyinen räystäs Kasarmikadulle on alle 4 metriä korkea. Jos ja kun räystäs nousee 7 metriä, niin rakennus tulee olemaan siis lähes kolme kertaa nykyistä korkeampi? Miten arkkitehti voi esittää, että "mataluus dominoi"?

**Vastaus:**

Esitetty rakennusmassa on kuitenkin selvästi horisontaalinen. Lisäksi nykyinen rakennus on katolla sijaitsevien teknisten installaatioiden takia todellisudessa korkeampi kuin 4 metriä.

**Kommentti:**

Kyllä IV-konehuoneen saa laskea nykyiseen korkeuteen mukaan, joten ero on pienempi kuin 7m.

7.12.2020

Kaupunkiympäristön toimiala  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne  
Asemakaavoitus  
Kantakaupunki

**Kysymys:**

Jos prosessi etenee suunnitelmien mukaan, niin kuinka pitkä on rakentamisaika ja milloin rakennus olisi valmis?

**Vastaus:**

Kokonaisaikataulu ei ole vielä tiedossa ja nykyisten vuokralaisten kanssa on käytävä vielä neuvotteluja. Työmaan kesto purkuineen ja rakentamisineen on n. 2,5 vuotta.

**Kommentti:**

Oli onnistunut tapahtuma, täytti tavoitteensa. Tietoa tuli tarpeeksi. Ja luvattiin antaa lisää.

**Kommentti:**

Hyvä tapahtuma ja valmistelut järjestäjän puolesta, aineisto oli kattavaa ja havainnollista.

**Kysymys:**

Maksaako ELO kaupungille lisärakennusoikeudesta?

**Vastaus:**

Kyllä, asemakaavaan liittyy normaali maankäytösopimusneuvottelumenettely ja arvonnoususta maksetaan korvauksia kaupungille.

**Kysymys:**

Missä määrin nyt esitetty suunnitelma voi muuttua tästä vielä, miten paljon alustava luonnos sitoo toteutusta?

**Vastaus:**

Periaatteessa suunnitelma voi muuttua vielä paljonkin, mutta alustavasti on arvioitu, että rakennuksen koko ja käyttötarkoitukset olisivat tässä esitetyn kaltaisia, ellei esim. poliittisessa käsittelyssä nouse mitään yllättävää esiin.

**Kommentti:**

Kiitos tilaisuudesta, mielestäni alustava suunnitelma oli yllättävä positiivisella tavalla ja mielenkiintoinen!