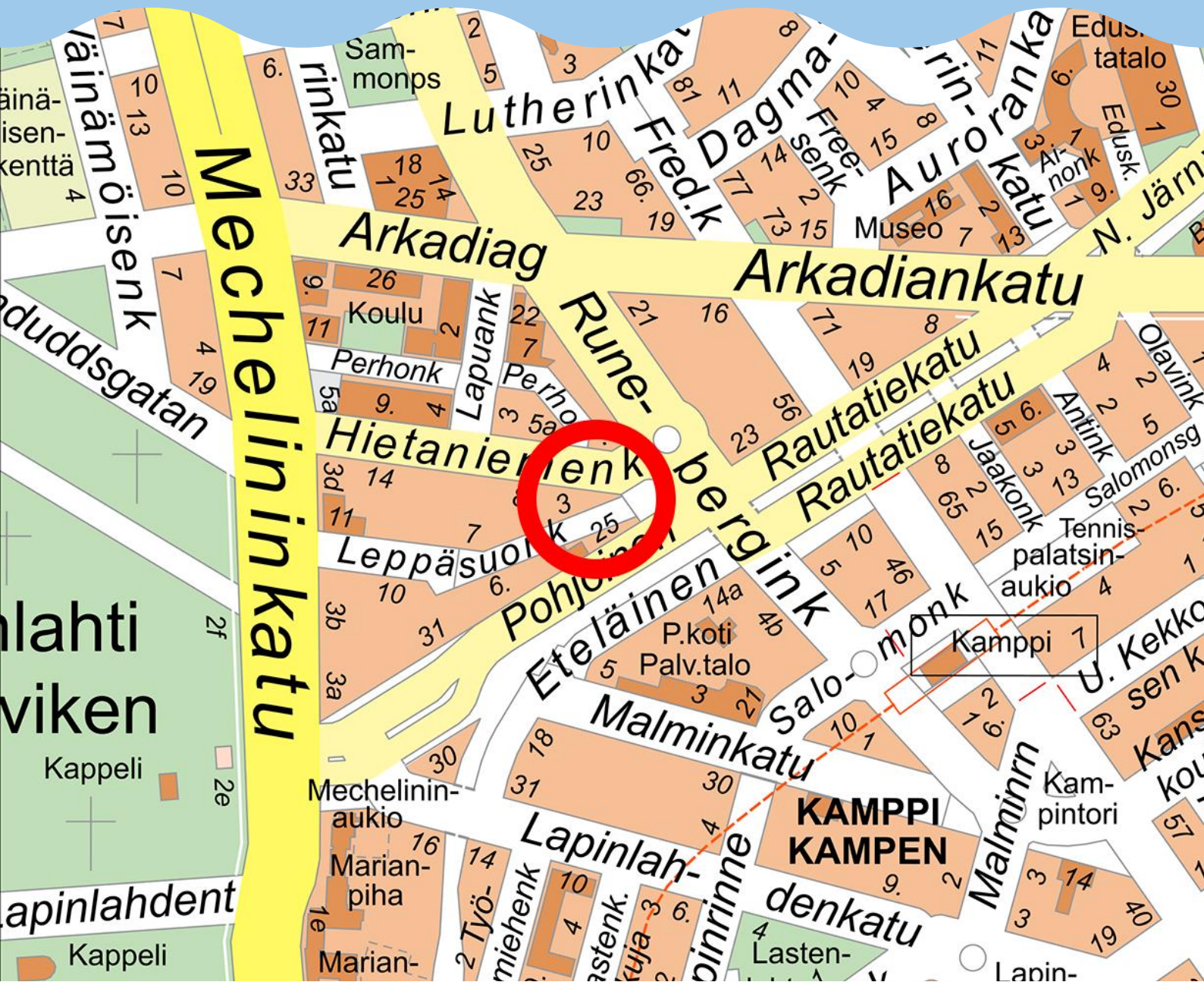


Helsinki

Kaavanumero 12976

Vuorovaikutusraportti

Hietaniemenkatu 2



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-006859
Projektinumero 0000034
ProjectWise-numero 5164_4

Vuorovaikutusraportti

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä. Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Päiväty: 26.5.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo (AKL/MRL 63 §): 16.12.2024–17.1.2025

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 26.5.2025–26.6.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 16.12.2024–17.1.2025. Lisäksi järjestettiin:

- Suunnittelija tavattavissa-päivystys 9.1.2025

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen pesäpaikkojen suojelemiseen rakennuksen korjaustyön yhteydessä. Lisäksi kiinteistön omistaja ja kaavamuutoksen hakija jätti kirjallisen mielipiteen koskien kaupungin tavoitteita toimitilakäyttöön osoitettavan rakennusoikeuden vähimmäismäärästä asemakaavassa ja sen vaikutuksista muutos- ja korjaustyön taloudelliseen toteutettavuuteen.

Lintujen pesäpaikkoja koskeva mielipide on huomioitu muistuttamalla kiinteistön omistajaa velvollisuuksistaan lintujen pesäpaikkojen suhteen korjaustyön yhteydessä. Mielipide toimitilakäyttöön osoitettavan rakennusalan määrästä on huomioitu neuvottelemalla kaavamuutoksen tavoitteista uudestaan hakijan kanssa, ja uudelleenarvioimalla rakennusoikeuden tarkoituksenmukainen käyttö.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

Lintujen pesäpaikat

Mielipiteissä huomautetaan, että rakennuksen vesikaton alla on havaittu varpusia ja että rakennuksen seinällä on havaittu tervapääskyparvi. Mielipiteissä ilmaistaan, että lintujen pesäpaikat tulisi suojella remontissa ja muistutetaan, että tervapääskyn pesäpaikkoja koskee tiukempi suojelu eikä niitä voi poistaa pesintäajan ulkopuolellakaan ilman ELY-keskuksen lupaa.

Vastine

Lintujen pesintä rakennuksissa ei ole kaavallinen kysymys. Luonnonsuojelulaki ja EU:n lintudirektiivi suojaavat lintujen pesintöjä. Suojelusta poikkeaminen on mahdollista vain Varsinais-Suomen ELY-keskuksen myöntämällä luonnonsuojelulain 83 § mukaisella luvalla. Linnunpesien tuhoutumisen estäminen rakentamis- ja korjaustöissä on toiminnanharjoittajan vastuulla. Pesäkolojen mahdollinen lisääminen rakennuksiin on omistajan toimivaltaan kuuluva asia.

Asemakaavan muutosta hakenutta kiinteistön omistajaa on muistutettu velvollisuuksistaan pesäpaikkojen suhteen.

Käyttötarkoitukset ja rakennusoikeus

Asemakaavan muutoksen hakija ja kiinteistön omistaja esittää kirjallisessa mielipiteessään, että kaupungin ja hakijan välisissä ennakkoneuvotteluissa asetetut tavoitteet toimitilaksi osoitettavan rakennusoikeuden vähimmäismäärästä eivät ole hakijan näkökulmasta tarkoituksenmukaisia. Mielipiteessä kaupunkia kehoitetaan arvioimaan tavoitteensa uudelleen siten, että ne paremmin huomioivat hakijan taloudelliset edellytykset ryhtyä rakennuksen korjaustyöhön.

Mielipiteessä tunnistetaan, että toimitilakerroksen rakentaminen yökerhokäytössä olevien liiketilojen ja asuntojen väliin on toimiva keino asumisterveyden turvaamiseksi vaadittavan ääneneristystason saavuttamiseksi. Ratkaisu nähdään kuitenkin rakennuksen käytölle epätarkoituksenmukaisena ja hakijalle taloudellisesti kohtuuttomana ratkaisuna, joka on esteenä suunnitellun muutos- ja korjaustyön toteuttamiselle.

Vastine

Kaupungin tavoitteet toimitilan vähimmäismäärän ja sijoittumisen suhteen perustuvat paitsi asumisterveyteen ja meluntorjuntaan liittyvään kansalliseen sääntelyyn, myös Helsingin yleiskaavassa linjattuihin tavoitteisiin kantakaupunkialueen toiminnallisesti sekoittuneesta rakenteesta sekä Helsingin keskustavisiassa linjattuihin tavoitteisiin yöelämän toimintaedellytyksien edistämisestä. Ennakkoneuvotteluissa sovitun kaavaratkaisun on arvioitu vastaavan hakijan tarpeita tavalla, joka toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita ja täyttää asemakaavan sisältövaatimukset.

Hakijan esittämien perustelujen johdosta ennakkoneuvottelujen mukaisen kaavaratkaisun tarkoituksenmukaisuutta on kuitenkin uudelleenarvioitu huomioiden lähialueen vireillä olevien toimitilahankkeiden vaikutukset Kampin ja Etu-Töölön alueen toiminnalliseen rakenteeseen sekä kaupungin strategiset tavoitteet ydinkeskustan asukasmäärän kasvattamiseen. Asemakaavan muutoksen tavoitteista on käyty uudet neuvottelut hakijan kanssa. Neuvottelujen pohjalta kaavaratkaisua on tarkistettu siten, että asumiseen voidaan osoittaa suurempi osuus tontin rakennusoikeudesta.

Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotot OAS-aineistosta

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Laulu-Miesten talon suojeluarvoihin ja -tarpeeseen, tontin yhdyskuntateknisen huollon järjestämiseen sekä rakennuksen pelastus- ja paloturvallisuusratkaisuihin.

Kannanotot on huomioitu tarkistamalla kaavaratkaisuja ja täydentämällä valmisteluaineistoa yhteistyössä kaavamuutoksen hakijan ja kannanottoja antaneiden viranomaisten kanssa. Myöhempien suunnitteluvaiheiden ratkaisuja koskevat huomautukset, jotka eivät edellytä erityistä asemakaavatason tarkastelua, on annettu tiedoksi kaavamuutosta hakeneelle kiinteistön omistajalle.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottoihin

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

Rakennussuojelu

Kaupunginmuseon kannanotossa arvioidaan, että Laulu-Miesten talon rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo on huomattavan korkea. Kannanoton mukaan rakennuksen toimitilojen osittainen muutos asumiseen ei uhkaa kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Lisäksi Kaupunginmuseo arvioi, että rakennuksen Leppäsuonkadun puoleiset julkisivut kestävät uusien asuntojen parvekkeiden rakentamisen harkitusti sijoitettuna ja alkuperäisratkaisuihin hyvin sovitetulla tavalla.

Kaupunginmuseo edellyttää, että Laulu-Miesten talo tulee varustaa sen kaupunkikuvallinen asema turvaavalla julkisivuja ja vesikattoa koskevalla suojelumerkinnällä, mikä mahdollistaa sisäpihan parvekkeiden lisäämisen. Suojeltaviin sisätiloihin kaupunginmuseon arvion mukaan kuuluvat alkuperäiset kerho- ja ravintolatilojen pinnat ja rakenteet sekä pääporrashuone.

Vastine

Kaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Suojelumääräykset ja uusien parvekkeiden rakentamista koskevat määräykset on laadittu kaupunginmuseon kannan mukaisesti.

Pelastautumis- ja paloturvallisuus

Pelastuslaitos huomauttaa kannanotossaan, ettei kaavan viitesuunitelmassa ole riittävällä tarkkuudella esitetty poistumistiejärjestelyjä tai muita paloturvallisuusratkaisuja. Kannanotossa edellytetään pelastuslaitoksella hyväksyttävän paloturvallisuussuunnitelman laatimista kaavamuutoksen yhteydessä. Lisäksi kannanotossa edellytetään, että rakennuksen varatiet toteutetaan omatoimisesti tai että rakennukseen rakennetaan toinen porrashuone, joka toimii erillisenä uloskäytävänä.

Vastine

Rakennuksen kaupunkikuvallisista ja rakennustaiteellisista arvoista johtuen, ei näkyvien varatieratkaisujen tekeminen Hietaniemenkadun puoleiseen julkisi-

vuon ole suotavaa. Leppäsuonkadun puolella varatiet voidaan ratkaista omatoimisesti siten, etteivät ne heikennä rakennuksen suojeluarvoja, integroimalla ne uusiin parvekkeisiin. Toisen porrashuoneen rakentaminen historialliseen rakennukseen jälkeenpäin ei ole taloudellisesti perusteltu ratkaisu tai kohtuullinen vaatimus kiinteistön omistajalle.

Kaavamuutoksen hakija on neuvotellut pelastautumisratkaisusta pelastuslaitoksen kanssa. Neuvotteluissa on sovittu, että Hietaniemenkadun puoleiset varatiet voidaan järjestää pelastuslaitoksen kalustolla katualueelta. Kaavamuutoksesta on laadittu paloturvallisuussuunnitelma, jossa poistumistie- ja paloturvallisuusratkaisuja on tarkennettu. Suunnitelma on hyväksytty pelastuslaitoksella.

Yhdyskuntatekninen huolto

HSY muistuttaa kannanotossaan, että kantakaupungin alue on tällä hetkellä sekaviemäröity. HSY:n tavoitteena on eriyttää hulevedet sekaviemäriverkostosta tulevaisuuden saneeraushankkeiden yhteydessä, jolloin kiinteistölle muodostuu velvollisuus liittyä hulevesiviemäriin. Siksi kiinteistön tulisi mahdollisuuksien mukaan tulevien remonttien yhteydessä varautua hulevesien erittelyyn.

Lisäksi HSY kehottaa suunnittelijoita tutustumaan Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräyksiin. Jätepisteiden riittävän mitoituksen sekä huoltoväylien ja tyhjennyksen turvallisuuteen ja sujuvuuteen tulee kiinnittää huomiota. Jäteastioiden siirtomatka jätepisteeltä jäteautolle tulisi olla alle 10 metriä. Lisäksi liikennesuunnittelussa ja asuntojen ääneneristyksessä tulee huomioida, että jätteidenkeräys tapahtuu klo 5 ja 22 välisenä aikana.

Vastine

Erillisviemäröintiin varautuminen on huomioitu asemakaavaselostuksessa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa jätehuollon järjestämisen Leppäsuonkadulta, jossa jätekeräys ja huoltoliikenne voidaan järjestää HSY:n edellytysten mukaisesti. Jätehuollon aiheuttama melu on otettu huomioon kaavaratkaisussa julkisivuille annetuissa määräyksissä liittyen ääneneristävyyteen. Jätepisteiden tarkempi mitoitus määritellään rakennuslupavaiheessa.

Myöhempien suunnitteluvaiheiden ratkaisuja koskevat ohjeistukset ja velvoitteet on annettu kiinteistön omistajalle tiedoksi.

Yhteenvedot OAS-aineistoa koskevista tilaisuuksista

Tilaisuus 9.1.2025

Suunnittelija tavattavissa-päivystys järjestettiin Töölön kirjaston aulassa. Tilaisuudessa kävi asemakaavan muutoksen hakijan edustajia sekä yksi asukas. Asemakaavan muutoksen hakijoiden kanssa keskusteltiin asemakaavan muutoksen ja hankkeen etenemisestä sekä vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosesseista.

Tilaisuudessa käynyt asukas oli kiinnostunut Laulu-Miesten talon käyttötarkoituksen muutoksen suunnitteluratkaisuista, ja piti kaavamuutoksen tavoitteita ja viitesuunnitelman ratkaisuja perusteltuina. Asukas huomautti että rakennus on pitkään ollut vajaakäytöllä, ja piti siksi toimistotilojen muuttamista asunnoiksi taroituksenmukaisena. Vähäistä keskustelua herättivät myös viitesuunnitelmassa esitetyt parvekkeet. Parvekkeiden rakentamista pidettiin perusteltuna, kun rakennukseen tehdään asuntoja.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 26.5.2025–26.6.2025

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi