

Helsinki

Kaavanumero 13012

Vuorovaikutusraportti

Paasikivenkatu 4 ja 6



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2025-006107

Projektinumero 0000292

ProjectWise-numero 4564_13

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 alueidenkäyttölaisissa (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 kirjaimossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Päiväty: 16.2.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo (AKL/MRL 63 §): 4.8.2025–25.8.2025

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 16.2.2026–17.3.2026

Kannen kuva: Paasikivenkadulta rakennuksen pääjulkisivu. Kuva: Tiia Ettala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 4.8.2025–25.8.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 10.11.2025. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa 12.6.2025 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueen rajausta on tarkennettu koskemaan puistokäytävää, jolla sijaitsee puistoon ja kiinteistöön kulku.

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennushistorialliseen selvitykseen. Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennushistoriallinen selvitys on liitetty asemakaavaselostuksen liitteeksi.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

Rakennushistoriallinen selvitys

Mielipiteessä toivottiin, että mielenkiintoisesta kohteesta laaditaan sopivassa laajuudessa rakennushistoriallinen selvitys.

Vastine

Kohteesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Gramatikova & Lindberg, 2016). Selvitys asemakaavaselostuksen liitteenä.

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 pelastusjärjestelyihin ja paloteknisiin asioihin, kiinteistön vesi- ja jätehuoltoasioihin sekä rakennussuojeluun. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pelastuslaitoksen kanssa on tehty yhteistyötä ja järjestetty kokouksia, vesi- ja jätehuollon tarpeista

ilmoitettu kiinteistön omistajalle sekä varmistettu kaavamääräyksellä toteuttamismahdollisuudet. Rakennussuojelussa on tehty yhteistyötä kaupunginmuseon kanssa ja tarkennettu sr-1 suojelumääräystä.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottoihin

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

Pelastautuminen ja palotekniset asiat

Varatiet ja uloskäytäväreitit eivät ilmene riittävän selkeästi suunnitelmista. Suunnitelmat asuinkäyttötarkoituksen muuttamiseksi vaikuttavat poistumisjärjestelyihin heikentävästi.

Asemapiirustuksessa tulee esittää reitti pelastuslaitoksen nostopaikoille. Uusi viheralue (piha-alue) näyttää kaventavan sammutusreittiä, mikä ei ole sallittua. Pelastusyksikön on päästävä noin 10 metrin päähän sammutusreitistä.

Kellarista on aiemmin esitetty savunpoistokuilu, jota nyt ei ole esitetty hankekuvauksessa. Olemassa olevia savunpoistojärjestelyjä ei saa heikentää.

Rakennuksen väestönsuojapaikoista ei ole esitetty aineistossa tietoa.

Rakennuksesta tulisi laatia palotekninen suunnitelma ja esitellä pelastuslaitokselle.

Rakennuksessa vaikuttaisi olevan majoitustoimintaa, mutta suunnitellut ratkaisut eivät sovellu siihen.

Vastine

Kaavaratkaisu mahdollistaa pelastusjärjestelyt tilavarauksina tontilla. Hanke on käynyt pelastuslaitoksen kanssa keskusteluja ennen ja jälkeen OAS-vaiheen, esitellyt pelastuslaitokselle täydentävää aineistoa ja päässyt pelastusjärjestelyissä yhteysymmärrykseen ratkaisusta tai rakennuslupaprosessin yhteydessä ratkaistavaksi.

Vuorovaikutusraportin liitteenä on OAS-vaiheen jälkeen käydyn kokouksen muistio (30.10.2025).

Kiinteistön vesi- ja jätehuolto

Alueella on jo valmiit vesijohdot ja viemärit, eikä asemakaavan muutos vaadi lisärakentamista tai johtosiirtoja. Kantakaupungin sekaviemäröinti pyritään eriyttämään hulevesistä HSY:n saneeraushankkeiden yhteydessä. Kiinteistöjen tulee varautua hulevesien erottamiseen jätevesistä tulevien remonttien yhteydessä.

Jätehuoltoa ohjaavat velvoittavat jätehuoltomääräykset. Hyvin suunniteltu jätehuolto tukee kiertotaloutta ja parantaa asumisviihtyvyyttä. Suunnittelussa on tärkeää varmistaa jätetilan riittävyys eri jäteastioille, huomioiden asuinkiinteistöjen ja sairaaloiden lajitteluelvoitteet.

Vastine

Hankkeelle on välitetty tieto hulevesien eriyttämistarpeesta.

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan jätekatoksen toteuttaminen pihalle.

Maisema- ja rakennuskulttuurihistorialliset arvot

Kaupunginmuseo puolsi poikkeamispäätöstä vuonna 2016 edellyttäen lausunto-mahdollisuutta rakennusluvasta. Museo esitti suojelutavoitteet julkisivuille, sisätiloille ja piha-alueelle, korostaen alkuperäisten rakenteiden ja väritusten säilyttämistä. Rakennus on rakennushistoriallisen selvityksen mukaan hyvin säilynyt, ja sen keskeiset sisätilat muodostavat ehjän kokonaisuuden. Piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida alkuperäinen maisema-arkkitehtuuri. Museo katsoo asemakaavan muutoksen mahdolliseksi, kunhan suojelutavoitteet ohjaavat jatkosuunnittelua.

Vastine

Kaavaratkaisulla rakennus on suojeltu sr-1 merkinnällä erityisen arvokkaana suojeltavana rakennuksena. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa, alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Arvokkaita sisätiloja ovat erityisesti pääsisäänkäynti auloineen, sekä siihen liittyvät kaksi portaikkoa ja rakennuksen keskeinen tilallinen rakenne.

Suojelumääräyksiä on tarkennettu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 16.2.2026–17.3.2026

Liitteet

- Kokousmuistio 30.10.2025, Pelastuslaitos.

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi

Muistio 30.10.2025. / Paasikivenkatu 4-6

Pelastuslaitoksen OAS lausunnon täydentäminen Asemakaavaan Projektinumero 0000292, ProjectWise-numero 4564_13

Paikka ja aika:

Helsingin Pelastuslaitos Korkeavuorenkatu 26, 00100 Helsinki
Erottajan paloasema, neuvotteluhuone
klo 13.00.-14.15.

Paikalla:

Henri Nummelin, palotarkastaja Helsingin pelastuslaitos
Pinja Virnes, palotarkastaja Helsingin pelastuslaitos
Pasi Seppälä, palomies-ensihoitaja Helsingin pelastuslaitos
Juho Santaharju, hallituksen puheenjohtaja, As Oy Paasikivenkatu 4-6
Eetu Kivioja, palokonsultti, As Oy Paasikivenkatu 4-6
Anna-Mari Gramatikova-Lindberg, arkkitehti, As Oy Paasikivenkatu 4-6
Maija Paju, rakennuttaja-asiamies, As Oy Paasikivenkatu 4-6, Teams -sovelluksen kautta

Kokouksen tarkoitus

As Oy Paasikivenkatu 4-6 asemakaavamuutoksen OAS vaiheeseen Pelastuslaitokselta saadun lausunnon täydentäminen

Kokouksen kulku

Pelastuslaitos on lausunnossaan 30.7. 2025 kiinnittänyt huomiota rakennuksen savunpoistoon, väestönsuojan tilanteeseen, varateihin sekä nostopaikkoihin.

Kyseiset huomiot ja hankkeen laatima täydentävä aineisto käytiin läpi seuraavasti:

1. Savunpoisto:

Ote pelastuslaitoksen lausunnosta Pelastuslaitoksen lausunnosta:

"Kellarista on aiemmin esitetty savunpoistokuilu, jota nyt ei ole esitetty hankekuvauksessa. Olemassa olevia savunpoistojärjestelyjä ei saa heikentää."

Hankkeen esittämä täydentävä aineisto:

Alakellarista on olemassa savunpoistokuilu, joka nousee maanpäälliseen kellariin ja siitä julkisivuluukun kautta ulos. Kts. Liite 1 (alakellari ja maantasokerros, punaisella merkityt kohdat)

Esitetyn aineiston pohjalta Pelastuslaitoksen edustajat totesivat rakennuksen savunpoiston riittäväksi sekä Topten kortiston 1.1.2025 mukaiseksi.

1. Väestönsuoja:

Ote pelastuslaitoksen lausunnosta Pelastuslaitoksen lausunnosta

"Rakennuksen väestönsuojapaikoista ei ole esitetty aineistossa tietoa"

Hankkeen huomiona esitettiin kuinka poikkeamispäätöksessä (2015) ja sen jälkeen rakennusluvassa (2017), väestönsuojan rakentamista nykyiseen suojeluarvoja omaavaan rakennukseen ei pidetty mitenkään realistisena. Asiasta ei tarvinnut antaa lisäselvitystä, vaan se käsiteltiin neuvotteluissa ja lupaprosessin aikana suullisesti. Keskusteluissa käytiin läpi myös alueen yleiset väestönsuojat (Lähimmät kalliosuojat ovat Valpurinpuiston kalliosuojat Meilahdessa sekä Tempelliaukion ja Nervanderinkadun kalliosuojat Töölössä). Asiasta ei ole erillistä kirjausta poikkeamispäätöksessä eikä rakennuslupapäätöksessä. Rakennuksen kerrosala on ollut aina yli 1200 k-m².

Käydyn keskustelun pohjalta Pelastuslaitoksen edustajat totesivat väestönsuojaan liittyvien kysymysten ratkaistavan myöhemmin rakennuslupaprosessin yhteydessä. Asemakaavamuutoksen yhteydessä esitetty aineisto todettiin riittäväksi.

2. Varatiet:

Ote pelastuslaitoksen lausunnosta:

"Suunnitelmissa ei ole yhden porrashuoneen lisäksi varateitä. Viimeisimmän käyttötarkoituksen muutoksen aikaiset rakennusmääräykset edellyttävät, että asunnoista on järjestettävä yhden uloskäytävän lisäksi varatie tai kaksi erillistä uloskäytävää. Suunnitelmien ja aineiston perusteella vaikuttaisi siltä, että rakennuksessa on ollut vuonna 2004 vahvistetuissa rakennuslupapaperustuksissa kaksi porrashuonetta, jonka perusteella työpaikkatilana toimineen poistumisjärjestelyjä asuinrakennukseksi muutettaessa heikennetty."

• Hanke esitti poistumistiet pohjakuivissa täydentävässä aineistossa:
(Liite1, vihreä teksti ja kuvissa oleva teksti)

Esitetyn aineiston pohjalta Pelastuslaitoksen edustajat totesivat rakennuksen varatiet riittäviksi sekä Topten kortiston 1.1.2025 mukaisiksi.

3. Nostopaikat:

Ote pelastuslaitoksen lausunnosta:

"Asemapiirustuksessa tulee esittää reitti pelastuslaitoksen nostopaikoille. Lisäksi uusi viheralue näyttäisi kaventavan reittiä sammutusreitille aiemmasta tilanteesta. Suunnitelmissa tulee huomioida, että aiempaa tilannetta ei saa heikentää tai pelastusyksiköllä tulee päästä noin 10 metrin päähän

sammutusreitistä.”

Hanke esitti vastaukset pelastuslaitoksen huomioihin täydentävässä aineistossa seuraavasti:

- Suunnitelmissa esitetyt 3x3 m nostopaikat ovat vetotikkaille. Kunkin nostopaikan maanpinnan korkeudesta ylimmän kerroksen ikkunan alareunaan on alle 10 metriä.
- Katualueelle ei sijoiteta nostopaikkoja eikä nostoauton paikkoja.
- Nostokaluston reitti on osoitettu asemapiirroksessa (Liite 2). Varsinaista nostoautoa on tarkoitus käyttää vain kattopalon sammutukseen.

Pelastuslaitoksen edustajat totesivat esitetyt nostopaikat riittäviksi sekä Topten kortiston 1.1.2025 mukaisiksi.

4. Lisäksi keskusteltiin pelastustien ajouran sijainnista suhteessa ympäröivään puustoon.

Todettiin yhteisesti rakennuslupavaiheessa tarvittavan uusi tarkastelu suhteessa ympäröivään puustoon pelastustien ajettavuuden osalta.

Liitteet:

Liite 1: pohjapiirustukset

Liite 2: Asemapiirros

Liite 3: Hankeselostus poikkeamishakemus 2015

Liite 4: Muistio PeLa, rakennuslupavaihe 2017

Liite 4: Rakennuslupapäätös 2017

Helsingissä 30.10.2025

Maija Paju

rakennuttaja-asiamies

tel 0504031902

email toimisto@maijapaju.fi