



8.5.2012, täydennetty 15.11.2012

**ITÄ-PASILAN ALLIANSSIN TONTTIA 17023/2 JA TONTIN ITÄPUOLISTA KATU- JA
PUISTOALUETTA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS (NRO 12077)**

Hankenro 0871_2
HEL 2011-004550

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä
18.11.–9.12.2011**

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Esitetyt mielipiteet

Yhteenvedo yleisötilaisuudesta

Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä (MRL 65 §)1.6.–2.7.2012

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

LIITE

Keskustelutilaisuuden 23.11.2011 muistio



8.5.2012, täydennetty 15.11.2012

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 18.11.–9.12.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungintalolla, Pasilan kirjastossa ja Allianssi-talossa 18.11.–9.12.2011.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin rakennusviraston, kaupunginmuseon ja kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Kaavaluonnoksesta saadut viranomaisten kannanotot kohdistuivat pysäköinnin järjestämiseen ja laajennettavan rakennuksen historialliseen arvoon.

Helsingin kaupungin rakennusviraston taholta katsottiin, että maanalaisten pysäköintihallin laajentaminen puistorinteeseen tuhoaisi yhden Itä-Pasilan harvoista luonnonmukaisista metsäsaarekkeista kaupunkiekologisesti sekä maisemakuvallisesti. Kannanotossa esitettiin tarvittavien lisäautopaikkojen sijoittamista Asemamestarinkadun varrelle.

Vastine

Asemakaavaehdotuksessa tarvittavat lisäpysäköintipaikat on luonnoksesta poiketen järjestetty Asemamestarinkadun varren LPA-alueelle.

Kaupunginmuseon kannanotossa tarkasteltiin hanketta rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Kannanoton mukaan uudempaa arkkitehtuuria edustava Asemapäällikönkatu 1 sisältää rakennushistoriallisia- ja ympäristöarvoja, joita kiinteistöä ylläpidettäessä ja kehitettäessä tulee huomioida. Kaupunginmuseon mukaan Arto Sipinen ky:n suunnittelema rakennuksesta tuli laatia asemakaavamuutoksen pohjatiedoiksi rakennushistoriallinen selvitys. Kannanotossa esi-



8.5.2012, täydennetty 15.11.2012

tettiin, ettei pysäköintihallia tulisi laajentaa aluetta ympäröivään puistoon.

Vastine

Asemakaavamuutoksen pohjatiedoiksi on teetetty rakennushistoriallinen selvitys (Marianna Heikinheimo, Ark-byroo), joka on toimitettu kaupunginmuseolle. Rakennus julkisivuineen ja rakennusosineen on säilynyt hyvin 1970-luvun asussaan huolimatta 1980-luvun lopulla tehdystä muutoksesta, jossa maantasokerros muutettiin työtiloiksi. 1970-luvun ja 1980-luvun aikakerrokset ovat selkeästi edelleen nähtävissä talon julkisivuissa. Selvityksen perusteella on lisätty määräys vaakasuuntaisesta julkisivuaiheesta katujulkisivuihin.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksella ei ollut huomautettavaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kannanotossa muistutettiin tontilla olevasta vesijohtotunnelista, joka tulee huomioida suunnittelussa.

Vastine

Kaavamääräyksissä on merkintä johtotunnelista, jonka kohdalla ei saa suorittaa kaivuuta tai louhintaa siten, että tunnelille aiheutuu haittaa. Tunnelin tarkka sijainti tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaavaluonnoksesta.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen ei asemakaavaosastolle ole saapunut kirjeitse yhtään mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta. Suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa Allianssi -talossa 23.11.2011. Mielipiteet on otettu kaavan valmistelussa huomioon.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavan valmistelija esitteli Allianssi -talossa 23.11.2011 Allianssin aloitteesta tehtyä asemakaavaluonnosta ja sen pohjaksi tutkittuja vaihtoehtoja. Allianssi esitteli toimintaansa ja tilatarpeita lyhyesti. Keskustelussa oli 5 henkilöä kaupunkisuunnitteluviraston ja Allianssin edustajien lisäksi.



8.5.2012, täydennetty 15.11.2012

Laajennushanketta pidettiin yleisesti hyvänä ja sen todettiin voivan elävöittää Itä-Pasilaa. Pysäköinnin järjestäminen herätti keskustelua. Maanalaisen pysäköintihallin laajennus tarkoittaisi nykyisen luonnonmetsän menetystä. Toisaalta taas pysäköinnin toteuttaminen maan päällä jättää autot näkyviin. Suunnittelussa ja toteutuksessa toivottiin panostusta laajennuksen visuaaliseen ilmeeseen. Rakennuksen toivottiin nostavan Itä-Pasilan imagoa.

Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 1.6.–2.7.2012.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, kiinteistövirasto, pelastuslautakunta, kaupungin museo, ympäristökeskus, Helsingin Energia -liikelaitos ja Helen Sähköverkko Oy sekä HSY:n vesihuolto. Lausunto on pyydetty lisäksi rakennusvalvontavirastolta, nuorisoasiainkeskukselta ja Helsingin seudun liikenteeltä (HSL).

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Yleisten töiden lautakunta puoltaa (14.8.2012) asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Kiinteistövirastolla (18.6.2012) ei ole huomauttamista kaavamuu-
tosehdotukseen. Asemakaavan muutosehdotuksen saatua lainvoiman
vuokrasopimusta tullaan muuttamaan vastaamaan uutta asemakaavaa,
lisäksi LPA-tontista tehdään uusi vuokrasopimus vuokralaisen kanssa.

Pelastuslautakunnalla (19.6.2012) ei ole huomautettavaa kaavamuu-
tosehdotukseen.

Rakennusvalvontavirasto ei lausunut asiasta.

Nuorisoasiainkeskus on ilmoittanut, ettei sillä ole asiasta lausuttavaa.

Ympäristölautakunta on 12.6.2012 päättänyt, että lausunnon antaa
ympäristökeskus. **Ympäristökeskuksella** ei ole huomautettavaa ase-
makaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun liikenne (HSL) on ilmoittanut 13.8.2012, ettei sillä
ole asiasta lausuttavaa.



8.5.2012, täydennetty 15.11.2012

Museovirasto on ilmoittanut 29.5.2012, että Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella lausunnon asiasta antaa Uudenmaan maakuntamuseo/Helsingin kaupunginmuseo.

Kaupunginmuseo toteaa 9.7.2012, että Asemapäällikönkatu 1 kiinteistö sisältää rakennushistoriallisia arvoja, joita kiinteistöä ylläpidettäessä ja kehitettäessä tulee huomioida. Asemakaavan valmistelussa on huomioitu kaupunginmuseon aiemmat luonnosvaiheen kommentit. Tavoiteltavaa on, että erityisesti vanhan Allianssitalon lisäkerrosten toteutus suunnittelussa eri kerrostumien vaikutus julkisivusuunnittelussa olisi edelleen havaittavissa, ja rakennuksen historialliset kerrostumat näiltä osin jatkossakin koettavissa.

HSY:n vesihuolto toteaa 30.7.2012, että tontilla sijaitseva ja kaavaan merkitty vesijohtotunneli tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa. Alueita palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä eikä lisärakentamista.

Helen Sähköverkko Oy esittää 12.6.2012, että vuonna 1990 siirretty kaapeli merkitään kaavakarttaan johtoaluemerkinnällä nykyiseen paikkaansa Allianssin tontin itäpuolisella katu- ja puistoalueella.

Helen Sähköverkko Oy:llä ja Helsingin Energia -liikelaiteksella ei ole asemakaavan muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

Vastine

Lausunnot on otettu huomioon. Helen Sähköverkko Oy:n ja Helsingin Energia -liikelaiteksen lausunnon johdosta kaavakarttaan on lisätty mainitulle kaapelireitille 1,5 metriä leveä johtoaluemerkintä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus (ELY) on ilmoittanut 25.5.2012, ettei se lausu Itä-Pasilan Allianssin tontin ja lähi-alueen asemakaavan muutosehdotuksesta.



KESKUSTELUTILAISUUS

Allianssi-talon asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Paikka: Allianssi -talo, Asemapäällikönkatu 1
Aika: ke 23.11.2011 klo 17.30 - 19.20

Paikalla

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

Ville Purma, arkkitehti
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puheenjohtaja ja sihteeri

Allianssi

Jukka Tahvanainen, pääsihteeri
Minna Hakala, hallintojohtaja
Mikko Soimakallio, arkkitehti, arkkitehtuuritoimisto Kari Ristola Oy

Osallistujia: 5 henkilöä edellisten lisäksi

Tilaisuuden kulku

Puheenjohtaja toivotti kaikki tervetulleeksi. Arkkitehti Ville Purma esitteli Allianssin aloitteesta tehtyä asemakaavaluonnosta ja sen pohjaksi tutkittuja vaihtoehtoja. Vaihtoehtoja tarkasteltiin tilaisuudessa myös pienoismallin avulla. Allianssi esitteli toimintaansa ja tilatarpeita lyhyesti. Keskustelu oli vilkasta.

Tilaisuudessa esitetyjä kommentteja, mielipiteitä ja kysymyksiä

Allianssin laajennushanke

- Hanketta pidettiin hyvänä ja sen todettiin voivan elävöittää Itä-Pasilaa. Toimijoiden lisääminen alueella mahdollistaa palveluiden säilymisen, kuten kampaamon tai kahvilan.

Pysäköinnin järjestäminen - tarvitaan 6 uutta autopaikkaa

- Maanalaisen pysäköintihallin laajennus tarkoittaisi nykyisen luonnonmetsän menetystä hallin kohdalta. Toisaalta taas jos pysäköinti totutetaan maan päällä, jäävät autot näkyviin.
- Voisiko maanalaista pysäköintiä rakentaa Asemapäällikönkadun alle?



- Tarvitaanko pysäköintipaikkoja lisää lainkaan, koska alueella on niin hyvät joukkoliikenne yhteydet?
- Allianssin edessä on joka tapauksessa tarvetta pienelle määrälle pysäköintiä, mm. saattoliikenne.
- Voisiko Asemapäällikönkadun varteen järjestää vinopysäköintipaikkoja Allianssille? Katu on muutenkin turhan leveä.
- Olisiko mahdollista järjestää lisäpysäköintitarve vuoropysäköinnillä ympäröivien taloyhtiöiden jo olemassa olevilla hallipaikoilla?
- Jos maanpäälliseen pysäköintiin päädytään, tulee pysäkkialue rajata tyylikkäästi esimerkiksi istutuksilla ja alueen tulee olla ilmeeltään tasokas ja sen tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan alueen vihreyttä.

Asemapäällikönkatua pitää kehittää

- Katu on nykyisellään aivan liian leveä. katu ei johda mihinkään vaan sen lopussa on käänköpaikka. Katu tulisi suunnitella uudestaan.
- Molemmin puolin tulisi olla pyörätiet.
- Kadun varteen voisi järjestää vinopysäköintipaikkoja esimerkiksi vieraita ja K-kaupan tarpeita varten. K-kaupan asiointiliikenteen parantaminen auttaisi lähikauppaa pärjäämään.

Uudistetun Allianssi -talon ulkoasun tulee olla laadukas

- Talon tulisi olla hyvännäköinen erityisesti Asemapäällikönkadun ja Asemamestarinkadun kulmauksesta katsottuna sekä Mäkelänkadulta katsottuna.
- Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee panostaa talon visuaaliseen ilmeeseen, kuten Itä-Pasila Iskuun projektissa on tuotu esiin. Talon tulee nostaa Itä-Pasilan imagoa.
- Emme toivo peili/lasitoimistoa vaan värikästä, nuorekasta, raikasta, kansainvälisesti korkeatasoista. Valaistus on tärkeää, kun Suomessa on niin paljon pimeää aikaa.
- Myös kattorakenteissa tulee ottaa visuaalisuus huomioon esimerkiksi rakentamalla viherkatto ja piilottamalla talotekniset rakennelmat.

Muuta

- Saisiko Asemamestarinkadun katualuetta parannettua Allianssin rakentamisen yhteydessä (esimerkiksi laatoituksilla).
- Rakentamisen aikaisiin järjestelyihin tulee kiinnittää huomiota. Tulee olla siistiä ja esteettöntä. Varastoinnin pitää olla siistiä.