

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Vuorovaikutusraportti

Meritullinkatu 33, asemakaavan muutos

Päivätty 9.12.2024
Diaarinumero HEL 2018-002225
Hankenumero 5318_8
Asemakaavakartta nro 12826



Kuva 1. Suunnittelualueen 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 2018 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 12.9.–30.9.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan 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 postiosoitteen



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä vuonna 2025
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 12.9.–30.9.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja rakennushistoriallisten arvojen ja kaupunkikuvallisen aseman huomioimiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavan määräyksiä on lisätty huomioimaan esitetyt asiat.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti, että heillä ei ole lausuttavaa.

Lisäksi Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi, joten asemakaavanmuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Tieto on välitetty hakijalle otettavaksi huomioon jatkosuunnittelussa.

Tontin kaakkoispuolella sijaitsee jätevesitunneli, joka tulee ottaa huomioon mahdollisten louhintoja suunnittelussa ja toteutuksessa. Kaavaan on kirjattu määräys: *”Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja luji-tettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennukselle, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.”*

Asemakaavamuutoksessa tulee huomioida Meritullinkatu 33 kiinteistön kerrostuneet rakennushistorialliset arvot sekä kaupunkikuvallinen asema. Kaavan valmistelutyö on edennyt kaupunginmuseon kanssa yhteistyössä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen suojeluun, rakennusoikeuden lisäämiseen, Meritullinkadun ja Kristianinkadun väliseen kivimuuriin, liikennemääriin Meritullinkadun päädyn pihakatualueella, pihakatualueen

päädystä sijaitsevaan puistoon, tontin pysäköintiin ja pysäköintimääriin, rajaseinien muutostöihin ja niistä aiheutuva muutos valoisuuteen, uuteen toimintaan, rakennusaikaisiin ja louhimisen riskeihin, sekä rakennusaikaisiin haittoihin ja pelastautumiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnittelu-työtä on jatkettu pihakatu huomioiden pysäköinnin ja pelastautumisen osalta, rakennettavuusselvitysten kautta sekä elinympäristö, kulkuyhteydet ja kaupunkihistorialliset arvot huomioiden.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakennuksen suojele

Suunnitelmissa esitetyt tavoitteet suojelelun ja rakentamisen välillä ovat ristiriidassa. Tavoitteena on rakennuksen suojelele mutta rakennusoikeutta kasvatetaan yli 25% ja vain kaksi porrashuonetta on osoitettu suojelelaviksi. Suojeleleä uhkaa myös maanalaisen rakennusoikeuden voimakas kasvattaminen sekä tontilla sijaitsevan rakennuksen ja naapurirakennusten osalta.

Vastine

Kaupunginmuseo on osallistunut kaavan valmistelutyöhön sekä ohjannut suunnitelmia niiden kehittyessä. Voimassa olevassa kaavassa rakennus on suojelelu merkinnällä So. Uudessa kaavassa suojelelumerkinät tarkentuvat vastaamaan tämänhetkisiä suojelelumerkintöjä. Kadunvarsirakennus suojelelella merkinällä sr-1, *”rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojelelava rakennus”*, ja piharakennus suojelelella merkinällä sr-2, *”rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojelelava rakennus”*. Rakennusten suojelelun lisäksi, määritellään sekä Kristianinkadun suuntainen luonnonkivimuuri ja muurin päällä sijaitseva puu kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi.

Voimassa olevan kaavan mukaan rakennusoikeus on 2 665 k-m² ja uudeksi kerrosalaksi muodostuu 3 450 k-m². Uusi kerrosala muodostuu, kun kellarissa jo olemassa olevia tiloja otetaan käyttöön, uusia tiloja luodaan kellarisiin ja suuri ullakkotila muutetaan asuinkäyttöön. Tontin uudeksi tonttitehokkuudeksi muodostuu e=3,1. Korttelin muut tonttitehokkuudet ovat e=4,0 ja e=4,8 välillä

Louhintatyöstä kadunvarsirakennuksen alla kellaritiloihin, luonnonkivimuurin taakse ja pihan alle, on tehty alustavat rakennettavuusselvitykset. Muurin taakse louhittavan tilan suunnitelmista on selvityksien perusteella luovuttu. Kaavaan on merkitty, että ennen rakennusluvan myöntämistä tulee tehdä tarkka rakennettavuus selvitys ja suunnitelma louhinta työstä sekä sen aiheuttamista vaikutuksista.

Rakennusoikeuden lisääminen suuressa mittakaavassa

Maanalaisen rakennusoikeuden myöntäminen ja toteuttamien suuressa mittakaavassa uhkaa suojelullisia arvoja sekä heikentää kaupunkikuvaa ja ihmisten hyvinvointia. Maanalaisten tilojen louhimisesta tulee perusteellisesti selvittää mahdolliset vaikutukset sekä muutoksen kohteena olevaan rakennukseen että naapurirakennuksiin.

Vastine

Rakennusoikeuden kasvattaminen on kaupungin strategian, Kasvun paikka 2021-2025, mukaista kantakaupungin alueella. Olemassa olevaa rakennetta tiivistetään ja luodaan edellytykset sekoittuneelle rakenteelle. Kaavaratkaisun myötä luodaan uusia tiloja olemassa olevan rakennuksen alle, näin ollen muuttamatta katukuvaa merkittävästi. Lisäksi olemassa olevat, mutta käyttämättä olevat tilat otetaan käyttöön.

Louhintatyöstä on tehty alustavat rakennettavuusselvitykset. Kaavaan on lisäksi merkitty: *”Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille”* ja että *”ennen rakennus- tai louhintaluvan myöntämistä on esitettävä hyväksyttävät suunnitelmat kallion, rakenteiden sekä rakennusten rakentamisen aikaisista seuranta mittauksista”*.

Meritullinkadun ja Kristianinkadun välinen luonnonkivimuuri

Historiallisen vuonna 1900 rakennetun luonnonkivimuurin rakenteen muuttaminen hävittää tämän kaupunkikuvallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokkaan kohteen.

Muurin seinustalla sijaitsevat portaat Kristianinkadun ja Meritullinkadun välillä ovat lähiympäristön asukkaille tärkeä jalankulkureitti. Reitin rauhallisuutta ei tulisi muuttaa suunniteltujen ikkunoiden tuoman häiritsevää näköyhteyttä liikehuoneistoihin.

Luonnonkivimuurin reunaa nousevien portaiden kunnossapito, etenkin talvikunnossapito on huonoa. Portaat ovat talvella erittäin liukkaat. Asukkaiden selvitysten perusteella ei ole selvää onko Kaupunki vai meritullinkatu 33 kiinteistönomistajat vastuussa kunnossapidosta.

Vastine

Meritullinkadun ja Kristianinkadun välissä, korkeuseroa rajaava luonnonkivimuuri on merkitty kaavassa kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi. Muuri edellytetään kaavassa säilytettäväksi. Muuria rajaavat portaat eivät ole kaava-alueella, vaan sijaitsevat viereisellä katualueella. Kaavamutoksen lähtökohtana kuitenkin on, että katualueella oleva porras säilyy.

Kivimuurin rakennetta on tutkittu, ja sen taakse louhittavien tilojen työstä laadittu alustava selvitys ja suunnitelma. Selvitysten seurauksena, muurin taakse louhittavan tilan suunnitelmista on luovuttu.

Portaat säilyvät muutostöiden aikana mahdollisuuksien mukaan ja muutostöiden jälkeen avoimina ja julkisena kulkureittinä Kruununhaan ja Hakaniemen välissä. Portaat ovat kaupungin maalla, joten kunnosapito kuuluu kaupungille, myös tulevaisuudessa.

Pihakatualueen liikenne

Autoliikennettä Meritullinkadun päädyssä sijaitsevalle pihakadulle ei tule lisätä. Pihakatu tulee säilyttää rauhallisena jalankulun ja oleskeluun tarkoitettuna ympäristönä. Kruununhaassa on erittäin vähän puistoiksi (kaava merkinnällä P) merkittyjä alueita.

Tämänhetkisten suunnitelmien perusteella liiketiläkäyttö sekä pysäköintihalli lisää ajoneuvoliikennettä pihakatualueella. Pienikin liikennemäärän kasvu vaikuttaa pienellä alueella paljon eikä paranna jalankulun olosuhteita.

Tällä hetkellä pihakadulla on huolto sallittua, joka tarkoittaa roskien tyhjentämistä ja muuta lyhytaikaista pysäköintiä. Liikenne on hyvin kontrollissa ajonopeuden ollessa 10 km/h.

Uuden kaavan toteutus ei saa vaarantaa pihakadun luonnetta. Rauhallinen pihakatu lisää huomattavasti asuinviihtyisyyttä. Liikennemäärien kasvu vaikuttaa näin ollen negatiivisesti ihmisten elinympäristöön, pienen tilan tilankäyttöön ja meluun.

Pihakatua käyttävät sekä lähialueen asukkaat että lähialueen päiväkoti.

Kaavan suunnitelmat ohjaavat liikennettä pihakadun kautta porttigongiin, joka vie maanalaiseen pysäköintitilaan. Autot tulevat ajamaan ihan naapureiden (Meritullinkatu 28 C ja Meritullinkatu 32 A) sisäänkäyntien ohi, vaarantaen asukkaiden liikkumista. Asukkaiden turvallisuus on turvattu.

Kaupunkitilaohjeen mukaan pihakaduilla:

- Talojen sisäänkäyntien edessä on vähintään metrin levyinen alue, jossa autot ja polkupyörät eivät voi liikkua.
 - Erikseen leikkimistä varten rakennetut leikkipaikat tulee rajata niin, ettei siellä voi ajaa moottoriajoneuvolla. Järjestyslain perusteella yleisen järjestyksen häiritseminen tai turvallisuuden vaarantaminen on kielletty pihakadullakin.
-

Vastine

Kiinteistö Oy Teatterikulmassa toimii tällä hetkellä 37 eri alojen yritystä, jotka toimivat mm. koulutuksen, luovien alojen, maahantuonnin, hyvinvoinnin, matkailun, informaatioteknologian sekä videotuotannon aloilla. Yritykset työllistävät 50-100 henkilöä.

Yrityksillä on päivittäistä liikennettä kiinteistölle kävellen, polkupyörällä ja henkilöautoilla sekä päivittäistä huolto- ja tavaraliikennettä paketti- ja kuorma-autoilla. Kiinteistön sisäpihalla on pysäköinti polkupyörille sekä 5 autopaikkaa. Liikenne sisäpihalle tapahtuu porttikongin kautta, mistä myös valtaosa jalankulkuliikenteestä tapahtuu. Sisäpihalla on hissi keroksiin.

Arvio ajoneuvoilla tapahtuvasta liikenteestä kiinteistölle on nykykäytösään siten 8-20 edestakaista ajomatkaa henkilö-, paketti- tai kuorma-autoilla. Liikennöinti tapahtuu Meritullinkadun pihakatua pitkin.

Kiinteistöön on suunniteltu asuinkäytössä 11-12 auton parkkihalli pihakannen alle. Ottaen huomioon kiinteistön sijainnin kantakaupungissa, eivät kaikki asukkaat välttämättä kulje autolla päivittäin, vaan oman auton käyttö on harvempaa ja pääosin pidempiä matkoja varten.

Asukkaiden henkilöautoliikenteen voidaan arvioida olevan siten 5-12 edestakaista ajomatkaa kiinteistölle. Ajo kiinteistölle tapahtuu porttikongin tehtävä ajoluiskan kautta. Asuntojen lisäksi rakennukseen sijoittuu 2-4 liiketilaa. Liiketilojen tuottama liikennemäärä riippuu niihin sijoituvasta toiminnasta. Rakennuksessa toimivien yritysten lukumäärä on jatkossa pieni verrattuna nykytilaan.

Asukasliikenteen ja liiketilojen tavarantoimitusten lisäksi kiinteistöllä tulee asioimaan entiseen malliin jätehuolto, kiinteistöhoito, siivous ym. huoltoliikenne. Asuinkäyttö ei tule siten lisäämään huoltoliikennettä kiinteistölle.

Kaupunkitilaohje on kaikille avoin ja jatkuvasti kehittyvä käsikirja, joka tukee hyvän kaupunkiympäristön suunnittelua. Ohjeet otetaan suunnittelussa huomioon ohjaavana, mutta ympäristöstä ja kaava-alueen muista olosuhteista johtuen aina ohjeita ei pystytä täysimääräisesti toteuttamaan. Käyttötarkoituksen muutos nykykäytöstä asuinkäyttöön ei tule lisäämään päivittäistä liikennöintiä kiinteistölle Meritullinkadun pihakadulla, vaan edestakaisten ajojen voidaan olettaa jopa vähenevän nykyiseen verrattuna. Näin olleen pihakadun luonne, järjestelyt ja suurin sallittu ajonopeus eivät tule muuttumaan kaavamuutoksen vuoksi, eikä asemakaavamuutos muutoinkaan koske pihakadun aluetta.

Kaupunkitilaohjeessa mukaisesti tulee pihakadun vuorokausiliikenteen olla pieni, korkeintaan 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Muutostöiden myötä, liikenne jää tämän alle.

Olemassa olevan kadun järjestelyitä ei muuteta osana muutostöitä. Mutta pihakadun uudistuessa, suunnitellaan alue uudestaan. Tontin edessä sijaitseva puistikko ja pihakatualue ovat molemmat Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön katuja puistoalueet hankeohjelmoinnissa. Alueiden kasvillisuus, reunukset, päällysteet, kalusteet, välineet ja valaistus suunnitellaan uudelleen ja peruskorjataan. Arvioitu suunnittelun aloitusvuosi on 2028 ja arvioitu rakentamisen valmistusvuosi on 2030.

Pihakatualueen päädyssä sijaitseva puisto

Pihakatualueen päädyssä, Kristianinkadun päässä sijaitseva puisto lisää huomattavasti asumisviihtyisyyttä. Puistikko toimii suojaisana lepo- ja rauhoittumispaikkana. Kaavan toteutus ei saa vaarantaa puistoaluetta, puita, istutuksia tai sen toimintaa.

Kaikki vähääkään isommat puut tulisi säilyttää sekä asuinviihtyisyyden parantamisen vuoksi, mutta myös ilmastonmuutoksen hallinnan vuoksi. Puut sitovat lämpöä ja parantavat ilmanlaatua.

Puistoalueen läpi ei tule ohjata liikennettä. Puistoaluetta sekä pihakatuja tulisi kehittää entistä vihreämmäksi ja viihtyisämmäksi kaupunkitalaksi. Alue tulisi myös säilyä turvallisena lasten leikkipaikkana.

Puiston uusimisen ja peruskorjaus on tervetullut hanke.

Vastine

Kaava-alue rajoittuu tontin rajoihin, eikä ylety katu- tai puistoalueelle. Näin ollen Meritullinkadun päädyssä sijaitseva puisto säilyy aluemerkinällä PI, istutettava puistoalue.

Tontin edessä sijaitseva puistikko ja pihakatualue ovat molemmat Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön katuja puistoalueet hankeohjelmoinnissa. Alueiden kasvillisuus, reunukset, päällysteet, kalusteet, välineet ja valaistus suunnitellaan uudelleen ja peruskorjataan. Arvioitu suunnittelun aloitusvuosi on 2028 ja arvioitu rakentamisen valmistusvuosi on 2030.

Kuten edellisessä osiossa kerrottiin, ei kiinteistön muutos nykykäytöstä asuinkäyttöön tule lisäämään päivittäistä liikennöintiä kiinteistölle Meritullinkadun pihakadulla, vaan voidaan olettaa edestakaisten ajojen jopa vähenevän.

Kaavaan merkitään pelastautumisesta seuraavasti: *”Rakennuksen varatiejärjestelyt tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen sijoittamista Meritullinkadun puolelle”*. Tämä mahdollistaa pihakadun, ja kadun puiden säilymisen nykyisellään. Työmaa-aikaiset järjestelyt sulkevat osan katua vain väliaikaisesti.

Maanalainen pysäköinti ja autojen määrä

Pysäköintitilan vaatima louhiminen, yhdessä muun louhinnan kanssa, uhkaa suojelullisia arvoja sekä heikentää kaupunkikuvaa ja ihmisten hyvinvointia.

Autoliikenne Meritullinkadun pihakadulla ei saa olennaisesti lisääntyä rakennushankkeen takia. Pihakannen alle tuleva pysäköintitila tulee mitoittaa kohtuulliseksi liikennettä ajatellen, sillä ajoliikennettä ei voi ohjata muualta kuin pihakadun kautta.

Alueen muut asukkaat pysäköivät autonsa kadun varteen ja Meritullinkatu 33:n uusien asukkaiden tulisi tehdä samoin. Alueella on käytäntö, että asukkaat purkavat tavarat pihakadulla tarvittaessa ja ajavat sitten pysäköintiin kadulle.

Autopaikkojen rakentamista ei tulisi toteuttaa sillä autohallin louhiminen vaarantaa olemassa olevaa rakennusta sekä naapurirakennuksia ja halliin ajo pihakadun läpi vaarantaa ja heikentää kävelyn ja oleskelun olosuhteita.

Autopysäköintitilat tulisivat olla pelkästään tontin asukkaiden käyttöön, ei yleiseen käyttöön. Näin ollen autopaikkojen määrä tulisi olla kohtuullinen, jotta ei autoliikenne puistokadulla kasvaisi.

Vastine

Asemakaavassa on annettu määräys rakentamisaikaisten seuranta- mittauksen järjestämisestä ennen töiden luvittamista. Tällä ja varovaisella louhinnalla varmistetaan, että haitallisia muutoksia tai siirtymiä ei pääse tapahtumaan.

Asuinrakennusten tulee määräysten mukaan järjestää pysäköinti lähtökohtaisesti omalla tontillaan asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaisesti. Asemakaavassa määrätään pysäköintipaikkoja rakennettavaksi suhteessa rakennettavaan kerrosalaan. Kiinteistöön on suunniteltu 1 autopaiikka per 150 kerrosalaneliometriä asu- mista, pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaisesti, pihakannen alle. Mahdollisia paikkavähennyksiä lasketaan kaupungin voimassa olevien autopaiikka laskentaohjeiden mukaan.

Nykyisin kiinteistön sisäpihalla on pysäköinti polkupyörille sekä 5 autopaiikkaa. Kiinteistön muutos nykykäytöstä asuinkäyttöön ei tule lisäämään päivittäistä liikennöintiä kiinteistölle Meritullinkadun pihakadulla, vaan voidaan olettaa edestakaisten ajojen jopa vähenevän. Kiinteistön huoltotarpeet oletetaan pienentyvän.

Rajaseinät ja niistä aiheutuva muutos näkyymiin ja valoisuuteen

Tontin sisäpihalla sijaitsevan rakennuksen rajaseinät, jotka rajaavat Meritullinkatu 31/Kruununhaankatu 3 ja Kruununhaankatu 1/Maurinkatu

14 tontit, tulisi säilyä nykyisen mukaisina. Seiniin ei saa tehdä ikkuna-aukkoja eikä tiiliverhoilua saa muuttaa

Tontin rajoilla sijaitsevien rakenteiden korkeutta ei tulisi nostaa, ei piharakennuksen eikä jätekatoksen osalta. Näiden korkeus vaikuttaa naapureiden luonnonvaloon sekä näkymän taivaasta.

Olemassa oleva hissikuilu, Meritullinkatu 33 kadunvarsirakennuksen sisäpihan puoleisessa nurkassa, vie näköalasta kaistaleen valoisaa tilaa.

Vastine

Olemassa oleviin rajaseiniin ei tehdä suunnitelmien mukaisesti ikkuna-aukkoja. Muutosten yhteydessä rajaseinä uudelleenrakennetaan. Rajalla olevan rajaseinän rakentaminen aloitetaan olemassa olevan tiilimuurin purulla. Tonttirajaan liittyvän teräsbetonisen tukimuurin tausta louhitaan varovasti ja vahvistetaan tarvittavin osin. Rakennuksen sr-2 merkintä turvaa rakennuksen säilymisen ja ohjaa muutostöitä. Tieto on välitetty hankkeelle ryhtyvälle jatkosuunnittelua varten.

Meritullinkatu 33 sijaitsee naapureiden, Meritullinkatu 31/Kruununhaankatu 3 ja Kruununhaankatu 1/Maurinkatu 14 pohjois- ja länsipuolella. Tämän takia luonnonvaloon tai valoisuuteen ei tule merkittäviä muutoksia.

Jätekatoksen kohdalla rajaseinää nostetaan yhden metrin verran. Jätekatoksen osuus noin 13 metrin rajaseinästä on 3 metriä. Suurin osa rajalla sijaitsevaa seinää muodostuu 2 kerroksisesta piharakennuksesta. Piharakennukseen ei tule muutoksia korkeuteen.

Varjostuksesta on tehty tutkielma. Tutkielma on osana kaavan materiaalia.

Kiinteistön uusi käyttö

Uusiin tiloihin ei toivota ravintolaa, jonka toimintaan saattaa kuulua musiikki. Pihakatu on tällä hetkellä hiljainen, ja mahdollinen ravintolatoiminta ja siihen liittyvä musiikin soitto ja alkoholin käyttö, toisi alueelle levottomuutta ja äänekyyttä. Ravintolatoiminta laajenisi mahdollisesti myös piha-alueelle kesäisin.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos on ikävä muutos Kruununhaan luonteeseen ja kaventaa kaupungin vanhimman kaupunginosan kulttuurista merkitystä. Esitetty suunnitelma tuhoaa kulttuuriperintöä. Toimitilat ja liiketilat tulisi merkitä kulttuuritoiminnalle, joka tarjoaisi palveluita alueen ja kaupungin asukkaille.

Vastine

Alkuperäinen osa rakennuksesta on alun perin rakennettu asuinkäyttöön, joten muutoksella palautetaan rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus. Rakennuksen kellari- ja ensimmäiseen kerrokseen tulee liike- ja toimitilaa kaupungin strategian mukaisesti. Tämä käyttö mahdollistaa myös ravintolan tai kahvilan. Kaupunki rajoittaa terassien aukioloaikoja ja yöaikaista melua. Rajoitukset perustuvat ohjeisiin ja lainsäädäntöön ja nämä ovat voimassa myös Meritullinkatu 33 kohdalla.

Suunnitelman mukainen asuin- ja liiketila täyttää Helsingin kaupungin strategiset tavoitteet kehittämällä korttelia toiminnallisesti sekoittuneena.

Rakennuksen teatterikäyttö on jo loppunut ja teatterialan järjestöjen kiinteistöyhtiö Teatterikulma on myynyt rakennuksen. Rakennuksen alimpiin kerroksiin tuleva liike- ja toimitilakäyttö mahdollistaa myös kulttuuritoiminnan, esim teatteri- tai galleria käytön. Käyttö ei rajoitu ainoastaan ravintolakäyttöön.

Rakennusaikaiset ja louhimisen aiheuttamat riskit

Olemassa olevat rakennukset ovat rakennettu kallioiden päälle ja mahdolliset räjähdystyöt ja poraamistyöt saattaa vaurioittaa näiden lähitalojen perustuksia. Näin ollen, tulee mahdolliset räjäytys- ja poraustoimet selvittää tarkoin ennen rakennustöiden aloittamista viereisten rakennusten, rakenteiden, tonttien ja katualueiden osalta.

Tontilla sijaitseva historiallisesti arvokas rakennus tulee turvata rakennustöiden ja louhinnan ajaksi.

Maanalaisen rakentamisen vaikutukset tulee tutkia, myös radonin ja sen poiston näkökulmasta.

Vastine

Asemakaavassa on annettu määräys rakentamisaikaisten seuranta- mittauksen järjestämisestä ennen töiden luvittamista. Tällä ja varovaisella louhinnalla varmistetaan, että haitallisia muutoksia tai siirtymiä ei pääse tapahtumaan. Hanke on laatinut asemakaavavaihetta varten alustavan rakennettavuusselvityksen. Ennen louhintatöitä tulee laatia louhintasuunnitelma, ympäristöselvitys sekä tarvittavat mittaus- ja seurantasuunnitelmat.

Rakennusaikaiset haitat

Rakennusvaiheen aikaiset järjestelyt hankaloittavat alueen asukkaiden elinympäristössä liikkumista sekä terveydellinen haitta asumismukavuuteen. Alueella on käynnissä paljon rakennushankkeita, joiden vaikutukset kuormittavat asukkaita. Uutta hanketta ei saa aloittaa ennen kuin muut ovat valmiita.

Rakennustyömaiden ollessa käynnissä käyttävät rakennusurakoitsijat alueen vähäisiä autopaikkoja. Tämä merkitsee sietämätöntä tilannetta alueen asukkaille pysäköintipaikkaa etsiessä. Autoliikenteen lisäksi työmaavaihe hankaluutta jalankulkuliikennettä, Kruununhaan ja Kallion välissä, sulkemalla reitin heille.

Vastine

Rakennustöiden aikaiset haitat ovat lyhytaikaisia. Toiveena on, että työmaa-aikainen pysäköinti voisi tapahtua tontilla ja että kävelyreitti Meritullinkadun ja Kristianinkadun välillä olisi poikki mahdollisemman lyhyen ajan. Reitit Maurinkatua pitkin tai portaita Oikokadun ja Kirjatyöntekijäntien välillä ovat yhä käytössä.

Tieto on välitetty hankkeeseen ryhtyvälle jatkosuunnittelua varten.

Pelastautuminen

Pihakadulle on myös osoitettu reitti pelastusajoneuville sekä pelastusauton nostopaikka. Ajoneuvo ja nostopaikka vaatii paljon tilaa, joka muuttaa pihakadun liikennekaduksi ja poistaa mahdollisuuden kehittää katua vehreämmäksi ja viihtyisämmäksi. Tässä tilanteessa tulisi tutkia vaihtoehtoja pelastautumista niin ettei pelastusajoneuvojen vaatima mitoitus johtaisi pihakadun luonteen muuttumiseen tai häviämiseen.

Vastine

Hankkeeseen ryhtyvää on pyydetty tutkia nostopaikkoihin perustuvaa varatieratkaisun sijaan ensisijaisesti muita vaihtoehtoja. Pelastuslaitos suosii omaehtoista pelastautumista, joka tässä kohteessa toimisi parvekkeelle asennettujen tikasluukkujen kautta. Myös hybridiratkaisu on pelastuslaitoksen osalta mahdollinen.

Hankkeeseen ryhtyvä tutkii pelastautumisen vaihtoehtoja jatkosuunnittelun aikana. Lisäksi kaavaan on kirjattu määräys: ”*Rakennuksen varatiejärjestelyt tulee suunnitella siten, että pelastuslaitoksen toimenpiteet eivät edellytä nostopaikkojen sijoittamista Meritullinkadun päädyn pihakadulle.*”