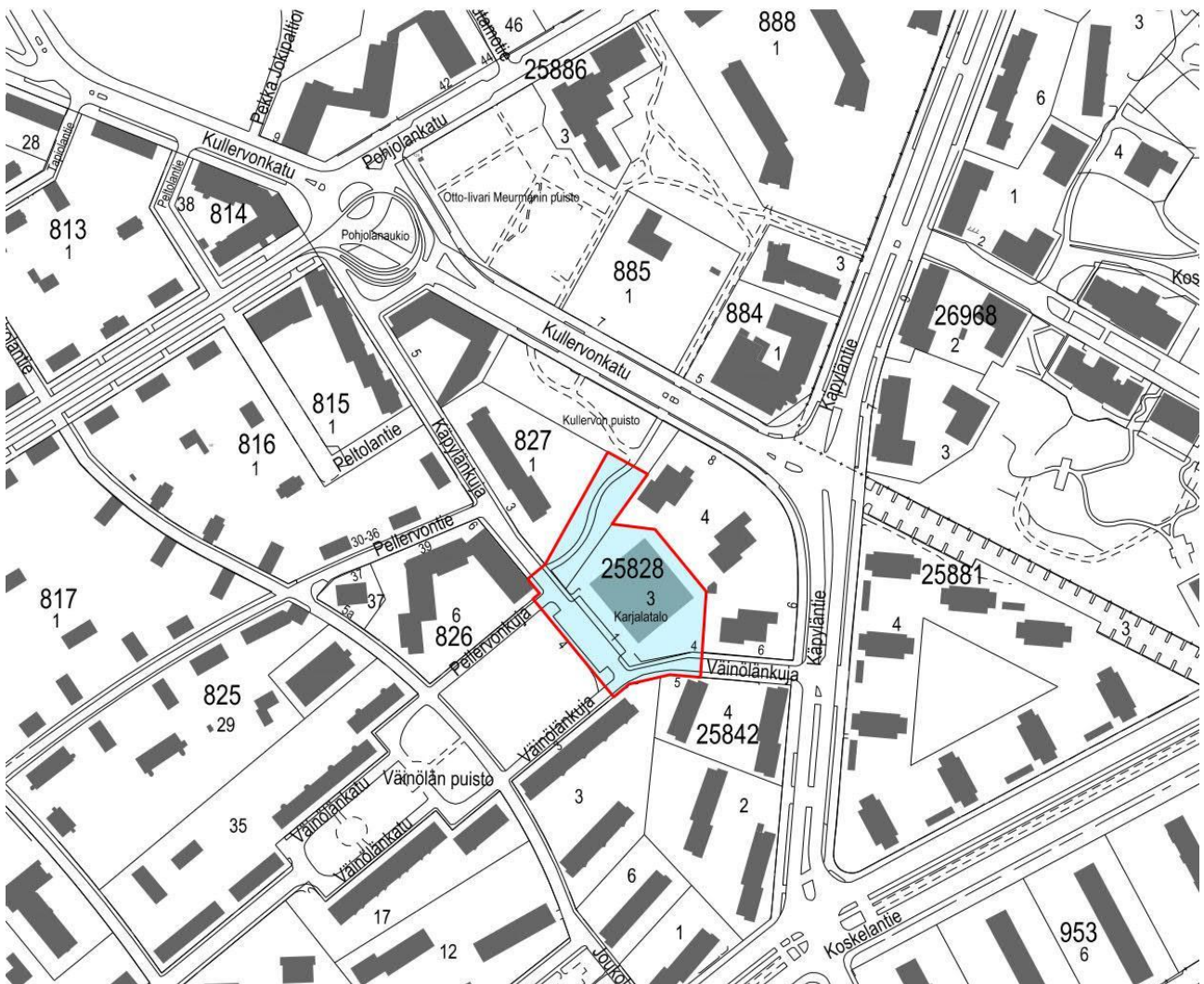


Vuorovaikutusraportti

Käpyläncukuja 1



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2022-003050
Projektinumero 0000054
ProjectWise-numero 0824_9

Vuorovaikutusraportti

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluai-
kana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä
vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydenne-
tään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipi-
teistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kir-
jaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Päiväty: 13.1.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo (MRL 63 §): 26.9.2022–
14.10.2022

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §): 13.1.2025–11.2.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 26.9.2022–14.10.2022. Lisäksi järjestettiin:

- esittelytilaisuus 6.10.2022

OAS-aineistosta saapuneet mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkikuvaan, maisema- ja kulttuuriarvoihin, alueen kulttuuritiloihin, liikenteeseen ja pysäköintiin, sekä lintuihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudiskerroksien sovittamista alueen ilmeeseen jatketaan suunnittelun edetessä. Lisäksi alueen kulttuurihistorialliset arvot ja kaupunkikuvallinen ilme asettavat tiukkoja reunaehtoja täydennysrakentamiselle.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

Kaupunkikuva, maisema- ja kulttuuriarvot

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakulttuurillisesti arvokasta Käpylää arvostetaan suuresti ja mielipiteiden perusteella osa alueen asukkaista on huolissaan asemakaavamuutoksen vaikutuksesta alueen kaupunkikuvaan sekä maisema- ja kulttuuriarvoihin. Mielipiteissä viitattiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen luonnosten osalta rakennuksen uudisosan korkeuteen ja mittakaavaan. Yleisesti ottaen näiden osalta rakennus mielletään liian korkeaksi ja ilmaistaan huoli sen mittakaavan sopivuudesta naapurustoon. Pelätään myös, että se tulisi hallitsemaan maisemaa, etenkin kun se sijaitsee melko korkealla Käpylän mittakaavassa.

Uudisrakentamisen ei koeta huomioivan alueen arkkitehtuuria. Materiaalina toivotaan alueen rakennusmateriaaleihin sopivaa vaihtoehtoa ja suuria lasitettuja pintoja toivotaan vältettävän.

Uudisrakennuksen pelätään heikentävän kulttuuriarvoja. Jatkovalmistelussa alueen rakennuksia ja yleisilmettä toivotaan kunnioitettavan.

Lisäkorottaminen kahdella kerroksella koetaan liiallisena, varsinkin jos viherkattolle tulee puita. Myös varjostuksesta ollaan huolissaan.

Vastine

Käpylän kulttuurihistorialliset ja maisemakulttuuriset arvot otetaan huomioon suunnittelussa, samoin kuin nykyisen rakennuksen arkkitehtoninen ja kaupunkikuvallinen arvo. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt luonnokset olivat alustavia ja niitä on kehitetty. Jatkosuunnittelun myötä rakennuksen mitta-kaava ja materiaalit otetaan paremmin huomioon. Uudiskerrosten päälle alun perin suunniteltu saunaosasto on poistettu ja muilta osin uudiskerroksia on matallettu. Uudiskerroksia on myös vedetty sisään huomattavasti olevan rakennuksen julkisivulinjasta, mikä keventää uusien kerrosten yleisilmettä. Uudet kerrokset on tarkoitus toteuttaa yksiaiheisina, puuverhoiltuina ja aukotuksen on oltava mahdollisimman tasajakoinen.

Uudiskerrosten sisäänvetojen myötä uudiskerrosten varjostusvaikutus vähenee huomattavasti. Uudiskerrosten katolle ei ole tarkoitus kasvattaa täysmittaisia puita, mutta olevan katon tasoon mahdollistetaan matalien pensasmaisien kasvien istutus terassien tasossa.

Karjalatalo kulttuuritilana

Kaavamuutoksen koetaan tavoittelevan pääasiallisesti käyttötarkoituksen osittaista muutosta asumiseksi. Konkreettisia suunnitelmia rakennuksen kehittämiseksi Karjalan Liiton omana kokoontumisrakennuksena ja Käpylän kulttuurirakennuksena sekä kaupunginosakeskuksena toivotaan esitettävän. Kaavaratkaisun jatkovalmistelussa hankkeen tavoitteita toivotaan konkretisoitavan ja tarkennettavan.

Vastine

Kaavamuutoksen osalta OAS on aikaisessa vaiheessa kaavoitusprosessia, joten on luonnollista, että OAS-vaiheessa kaikki suunnitelmat eivät ole valmiita. Kaavamuutos etenee Karjalan Liiton aloitteesta ja on oletettava, että liitto pyrkii kaavamuutoksen myötä myös varmistamaan oman toimintansa kehityksen pidemmällä aikajaksolla. Osasyys kaavamuutoksen hakemiselle on mahdollistaa Karjala-talon kunnostus ja tilojen päivitys vastaamaan tulevaisuuden tarpeita sekä ulosvuokraus muuhun kuin järjestötoiminnan käyttöön. Aukastilaisuudessa 6.10.2022 annettiin paikalle saapuneille lähialueiden asukkaille mahdollisuus kertoa, mitä toimintoja toivottaisiin säilytettävän rakennuksessa ja mitä toimintoja toivottaisiin lisättävän. Kaavamuutoksen edetessä suunnitelmat ja hankkeen tavoitteet konkretisoituvat ja tarkentuvat. Kaavaehdotusvaiheessa rakennuksen käyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuripalvelut ja järjestötoiminnan tilat.

Liikenne ja pysäköinti

Karjala-talon lähialue koetaan ahtaaksi ja autoilun kannalta hankalaksi. Hankkeen pelätään lisäävän liikennettä alueella, joka koetaan nykyisinkin ruuhkaisen tapahtumien ja harrastustoiminnan aikana. Asuntojen ja uusien, Karjalan liiton ulkopuolisten toimijoiden tulon pelätään lisäävän liikennettä alueen kapeilla kaduilla.

Asukkaiden mukaan tapahtumien aikana ja harrastustoiminnan vuoksi pysäköidään mm. jalkakäytävillä ja puiston reunoilla luvatta, eikä alueella siten koeta olevan tarpeeksi pysäköintipaikkoja. Todettiin myös, että rakennus on soveltuva paikka järjestää tapahtumia, mutta parkkipaikkojen puute vaivaa tapahtumien järjestäjiä.

Toisaalta mielipiteissä nostettiin myös esiin hankkeen koettu ylimitoitus pysäköintipaikkamäärästä asukaskäyttöön. Perusteina tälle esitettiin Käpylän sijainti hyvien kulkuyhteyksien varrella; tontilta juna-asemalle on 800m, raitiovaunupysäkille 200m ja linja-autopysäkille alle 100m. Jatkovalmistelussa toivotaan tarkempaa perustelua siitä, millä tavalla esitetty kaavaratkaisu tukee Helsingin hiilineutraalisuustavoitetta sekä kestävästä liikkumisesta tavoitteita.

Ilmaistiin huoli nykyisten viheralueen lohkon paikalle sijoitettavasta pysäköinnistä ja leikkipaikasta. Leikkipaikan sijoittaminen ruuhkaisen ja kapean Väinölänkujan viereen moitittiin.

Lisäksi mainittiin ahdas tontti ja rakennustyömaan haittavaikutukset lähiympäristölle.

Vastine

Täydennysrakentamishankkeissa on huomioitava olemassa oleva kaupunkirakenne ja muu ympäristö. Valitettavasti täydennysrakentamishankkeissa työmaat vaikuttavat lähiympäristöön, mutta samalla nämä ovat myös merkki kaupungin kasvusta ja jatkuvasta vetovoimasta. Tiivistämällä mahdollistetaan olevien palveluiden säilyminen ja mahdollinen paraneminen.

Pysäköinnin suunnittelussa pyritään huomioimaan erinäiset ristiriitaiset tekijät, joita on mielipiteissäkin tuotu esiin.

Helsingin hiilineutraalisuustavoitteet koostuu monesta eri osa-alueesta, eikä pelkkää pysäköinnin vaikutusta voida arvioida katsomatta laajempaa kokonaisuutta. On huomioitava monet muut tekijät, kuten mm. tiiviimmän kaupunkirakenteen luominen, joka kannustaa ja mahdollistaa kestävämpään liikkumiseen ja esimerkiksi sen mahdollistamaan luonnon monimuotoisuuden varjelu muualla. Samalla pyritään luomaan kestävä ja toimiva kaupunkiympäristöä, myös perheille ja lapsille.

Helsingin kaupungin liikennemääräarvioiden mukaan Väinölänkujalla autoja kulkee päivittäin hyvin vähäinen määrä, n. 400 kpl. Vertailun vuoksi, esimerkiksi Käpylätien liikennemäärä arvio on 12 500 päivittäistä autoa, Koskelantien 24 200 päivittäistä autoa ja Mäkelänkadulla 38 400 päivittäistä autoa. Leikkipaikan sijainti täsmentyy jatkosuunnittelun myötä.

Linnut

Lisäkerrosten lasit toivottiin linnuille turvallisiksi ja kattoterassilla käytettävän muuta kaidemateriaalia kuin läpinäkyvää lasia. Korotuksen yhteydessä mahdollisesti poistuvat kolopesijälintujen pesäpaikat toivotaan korvattavaksi ja muutenkin pesäpaikkojen lisäystä toivotaan.

Vastine

Lintujen törmäysriskin pienentämiseksi kirkkaita/läpinäkyviä lasikaiteita esim. parvekekaiteena pyritään välttämään. Lisäksi mielipiteen huomioiden lintujen turvallisuuden parantamisesta on saatettu kaavamuutoksen hakijan tietoon ja niiden ratkaisemiseksi mietitään teknisiä ratkaisuja. Julkisivulasien suunnittelu tarkentuu rakennuslupavaiheessa.

Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys: Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Kaavoitusprosessi

OAS kaavaratkaisun osallistaminen ja vaikutusten arviointi koettiin suppeaksi huomioiden hankkeen laajuus. Toivottiin tarkennuksia siitä, millä tavalla valmistelussa tehdään yhteistyötä asianomaisten kanssa.

Osallistumismahdollisuuksia toivotaan jatkossa vahvistettavan ja suunnittelun vuorovaikutteisuutta lisättävän. Vaikuttamisaika kuulemistilaisuuden jälkeen koettiin lyhyeksi ja osallistumisoikeuksia heikentäväksi. Jatkovalmistelussa kannottojen antamiseen toivotaan varattavan riittävästi aikaa.

Vastine

Helsingin kaupunki noudattaa kaavoituksessa standardiprosesseja, joissa pyritään panostamaan vuorovaikutukseen. Jokaista asemakaavaa kohdellaan tasa-arvoisesti. Asemakaavoituksessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki), jonka tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävissä olevissa asioissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa esitetään alustavat suunnitelmat, joihin osalliset ja muut kaupunkilaiset voivat esittää mielipiteitä. Nämä mielipiteet käydään läpi ja koostetaan vuorovaikutusraporttiin. Toinen tärkeä vuorovaikutusajankohta on kaavaehdotuksen nähtävilläolo, jolloin on mahdollisuus myös ilmaista mielipiteensä pidemmälle edistetyistä suunnitelmista.

Tämän kaavamuutoksen OAS on ollut nähtävillä 3 viikkoa. Asukastilaisuus järjestetään yleensä osana OAS:in nähtävilläoloa, eikä sitä ole pakko järjestää nähtävilläolon alussa, eikä asukastilaisuuden ole tarkoitus itsessään tiedottaa alueen asukkaita kaavamuutoksesta, vaan tilaisuudessa esitellään alustavia suunnitelmia ja asukkaiden on mahdollista kommentoida niitä ja kysyä kysymyksiä. Myös nähtävilläoloajan ulkopuoliset kommentit liitetään aineistoon.

OAS:in nähtävilläolosta ilmoitettiin samalla tavalla kuin muissakin kaavahankkeissa: kirjeillä lähistön asunto-osakeyhtiöille, sekä verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja lehti-ilmoituksella, tässä tapauksessa Käpylä-lehdessä 21.9.2022. Asukastilaisuuden ajankohta ei muuta OAS:in nähtävilläoloa tai asianomaisten mahdollisuutta ilmaista mielipidettä alustavista suunnitelmista.

Helsingin kaupunki antaa mahdollisuuden ilmaista mielipiteensä suunnitelmista, mutta kaikki mielipiteet eivät voi vaikuttaa suunnitelmiin suoraan. Mielipiteissä esille nostetut asiat pyritään mahdollisuuksien mukaan huomioimaan hankkeen edetessä.

Tässäkin kaavahankkeessa seurataan kaupungin prosesseja yhdenvertaisuuden takaamiseksi.

Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotot OAS-aineistosta

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudiskerrostien sovittamiseen arvorakennukseen, suojeltuun ympäristöön ja lähialueen rakennuskantaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että jatkosuunnittelun edetessä on kiinnitetty erityistä huomiota uudiskerrostien suhteeseen ympäristöönsä. Viite-suunnitelmissa uudisosan OAS-vaiheessa esitetty saunaosasto on poistettu ja uudisosaa on pienennetty ja merkittävästi vedetty sisään olevan rakennuksen julkisivulinjasta. Uudiskerrostien julkisivujen suunnittelua on edistetty. Julkisivujen on oltava puuverhoiltuja, yksiaiheisia ja aukotusten oltava mahdollisimman tasajakoisia. Olevan rakennuksen arkkitehtonista tai kaupunkikuvallista arvoa ei saa heikentää ja uudisosan on oltava sille alisteinen.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottoihin

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

Kulttuuriympäristö

Kannanotossa tuotiin erityisesti esille Karjalatalon sijainti kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä, sekä talon oma arkkitehtuuri ja ominaisluonne, jotka määrittävät reunaehdot rakennuksen korjaukselle ja muutosten suunnittelulle.

Vastine

Asemakaavan muutoksen myötä lisärakentaminen on pyritty sovittamaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja osaksi alueen kokonaisuutta. Suunnittelussa pyritään ottamaan huomioon oleva ympäristö ja sen rakennuskanta. Samalla on pyritty säilyttämään Karjalatalon oleelliset ominaispiirteet ja varmistamaan uudisrakennuksen ja olevan rakennuksen harmoninen kokonaisuus.

Jatkosuunnittelussa tarkoituksena on kehittää rakennuksen uuden osan massoittelua. Asemakaavaehdotuksessa määritellään tarkemmin rakennuksen räystäskorkeus ja uudisrakentamisessa käytettävät materiaalit. Tontin vehreää luonnetta ei ole tarkoitus muuttaa. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta

Karjalatalo pyritään korottamisenkin jälkeen sopeuttamaan osaksi alueen kokonaisuutta.

Uudisosan julkisivujen tulee olla puuverhoiltuja, yksivärisiä, ja vähäeleisiä. Väri-tyksen on sovelluttava olevaan rakennukseen ja katukuvaan. Värisävy tulee haakea olemassa olevasta tason +41 alapuolisesta julkisivusta. Julkisivupintojen aukotuksen tulee olla pystysuuntainen, mahdollisimman tasajakoinen ja yhtenäinen. Ikkunan ulkopuitteiden väri tulee olla sama kuin julkisivun päämateriaali.

Rakennuksen lisärakentamis- ja muutostyöt tulee suunnitella siten, että rakennuksen kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset ominaispiirteet säilyvät. Olevan rakennuksen kaupunkikuvallinen ilme on säilytettävä horisontaalisena.

Karjalan Liiton toimitalona Karjalatalolla on tärkeä rooli karjalaisen kulttuurin osalta. Asemakaavamuutoksen myötä tarkoituksena on ylläpitää ja kehittää Karjalataloa Karjalan Liiton toimitalona ja myös laajemmin Käpylän alueen eri toimijoiden kulttuurirakennuksena.

Yhteenvedot OAS-aineistoa koskevista tilaisuuksista

Tilaisuus 6.10.2022

Käpylänkuja 1 asemakaavan muutoksen asukastilaisuus järjestettiin 6.10.2022 Teams-yhteydellä. Tilaisuudessa esittelijöinä oli Annika Kettunen, vuorovaikutussuunnittelija Rambollilta, Eija-Riitta Miettinen, Arkkitehti WSP:ltä sekä Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti Helsingin kaupungilta ja Roope Piipponen, Arkkitehti Helsingin kaupungilta. Osallistujia tilaisuuteen oli 5 henkilöä. Eeva Pirhonen esitteli asemakaavan muutoksen lähtökohdat sekä nähtävillä olevan OAS-materiaalin. Eija-Riitta Miettinen esitteli hankkeen tavoitteet tähän asti laadittujen viitesuunnitelmien kautta. Roope Piipponen esitteli vuorovaikutusprosessin sekä alustavan aikatauluarvion.

Esitysten osallistujilta kysyttiin, mitä Karjala-talon nykyisiä toimintoja toivottaisiin säilytettävän. Esille nousivat musiikkiopisto, kuntosali ja ravintola. Kysyttiin myös, mitä uusia toimintoja toivottaisiin Karjala-talolle. Esille nostettiin suihkulähde rakennuksen eteen, kokoustiloja muille ja kylätalo käpyläläisille.

Osallistajat esittivät lisäksi seuraavat kommentit, joihin esitettiin kaupungilta vastaukset:

Kommentti: Ehdotus on ylimitoitettu. On ahdettu liikaa, nousee liian korkealle. Rakennustyömaa tulee olemaan hankala. Korkeus on liikaa, vastustan.

Vastaus: Tämä on vasta ensimmäinen luonnoskierros, nyt vasta tutkitaan massoittelua, varjostus tullaan tutkimaan. Mielenpiirteet kerätään, ja lopullinen koko voi olla eri.

K: Hallintamuodot?

V: Hallintamuotojakauma tulee kaupungilta, ne selviävät myöhemmin.

K: Mistä asuntoihin kuljetaan?

V: Alapihan puolelta ja pääsisäänkäynnistä tässä luonnoksessa.

K: *Millä aikataululla hanke etenee?*

V: Ensi vuoden aikana kaavaehdotus nähtävillä julkisesti.

K: *Tuleeko sauna ja pesutiloja?*

V: Selviävät myöhemmin, asuntojen aputiloissa, ulosvuokrattavaa saunaa on pohdittu.

K: *Onko viherkattoalue kävelävissä?*

V: Tämä selviää myöhemmin.

K: *Lämmitysmuoto? Aurinkopaneelit?*

V: Ei osata vielä vastata, tutkitaan kaikki uusiutuvat.

K: *Huonekorkeus?*

V: Asuinkerrokset keskittyvät uudisrakennuskerrokseen, joissa tulee olemaan asuntojen normaali huonekorkeus.

Kommentti: *kun tilaisuuksia järjestetään Karjala-talolla, pysäköivät monet jalkakäytävälle, se on ongelma, joka ei helpotu tämän hankkeen myötä.*

V: Pysäköintisuunnitelma tulee tutkia ohjeiden mukaisesti, se on haaste tiivistyvässä kaupungissa joka puolella.

K: *Onko uima-allas mahdollinen?*

V: Siellä on aiemmin ollut sellainen, mutta ei ole enää käytössä. Selviää suunnitelmien edetessä.

K: *Onko arkkitehdista vielä tietoa?*

V: Rakennuksen pääsuunnittelija selviää vasta toteutusvaiheessa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §): 13.1.2025–11.2.2025

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi