

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Vuorovaikutusraportti

Hämeentie 3:n asemakaavan muutos

Päivätty 26.8.2024
Diaarinumero HEL 2022-013065
Hankenumero 4081_2
Asemakaavakartta nro 12892



Kuva 1. Suunnittelualan rajaus.

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 sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 6.3.–24.3.2023, Uutta kantakaupunkia -verkkotilaisuus 8.3.2023 klo 17–20
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset sekä Hufvudstadsbladet -lehdissä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta loppuvuodesta 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- 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.

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 6.3.–24.3.2023

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uuden asuinrakennuksen liiketilakerrokseen, uudisrakennuksen massoitteeluun, värikyseen ja aukotukseen, olemassa olevan liikerakennuksen korotukseen ja Hämeentie ja Näkin-kujan kulmassa sijaitsevaan aukiotilaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnitelmia on kehitetty, kaupunkikuvalliset ja -rakenteelliset kannanotossa esitetyt seikat huomioiden.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) ilmoitti, että heillä ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja pelastuslaitos sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ilmoittivat, että heillä ei ole lausuttavaa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Toimistosiiven säilyminen

Kaupunginmuseo pitää kestäväen kehityksen näkökulmasta erittäin tärkeänä, että asemakaavan muutoksen lähtökohdaksi on otettu Hämeentien 3 toimistosiiven säilyminen ja täydentäminen. Jotta toimistosiiven säilyttämisen tavoite tehdään aidosti näkyväksi, tulee sille antaa jonkinlainen suojelumääräys, esimerkiksi sr-3, jolla ohjataan rakenteiden ja materiaalien, rakennuksen hahmon ja ilmeen säilymistä.

Vastine

Asemakaavaan säilytettävä toimistorakennus on kaavassa merkitty suojelumerkinnällä sr-3 kaupunginmuseon tavoitteiden mukaisesti.

Uudisrakennuksen massoitteelu, väriky ja aukotus

Uuden siiven kahdeksan kerrosta korkea hahmo ja sen ulottaminen olevan rakennuksen päälle antavat uudisosalle kokonaisuudessa hyvinkin hallitsevan, jopa olevaa siipeä nujertavan aseman. Tätä edelleen korostavat vaalea väriky ja aukotuksen mittakaava. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, ettei uudisosa nouse ympäristöään korkeammaksi, vaan noudattaa Hämeentien varren melko yhtenäistä räystääs- ja korkomaailmaa. Uudisosan ei myöskään tule esitetyllä tavalla ulottua olevan siiven päälle.

Vastine

Uudisrakennuksen räystääslinja nousee vain osittain, Hämeentien ja Näkinkujan kulmassa korkeammalle. Tässä kohtaa uudisosa muodostaa uuden päätteen aukiotilan poistuessa Kolmannelle linjalle, Kallion suunnasta. Hämeentien varrella useamman rakennuksen kulmat ovat korostettu, joko korkeampina tai muodoiltaan erilaisina, merkatien näin kadunkulman. Esimerkkinä Hämeentie 1, 2 ja 5.

Uudisrakennus on hieman sisäänvedetty Hämeentien suunnasta ja näin ollen olemassa olevan rakennuksen tien puoleisesta julkisivusta. Tämä asettaa olemassa olevan rakennuksen yhä ensisijaiseen asemaan. Samoin, uudisrakennuksen vaalea väri korostaa olemassa olevan rakennuksen punatiilijulkisivua, joka on aikakaudelleen ominainen. Uudisrakennuksen osa, joka ulottuu olemassa olevan rakennuksen päälle, on myös sisäänvedetty Hämeentien suunnasta, olemassa olevan rakennuksen julkisivupinnasta.

Näkinkujan puolella, uudisrakennus on porrastettu kahdella kerroksella Näkinkuja 3 sijaitsevan matalamman rakennuksen suuntaan. Tämä muodostaa luontevan porrastuman korkeuseroon.

Olemassa olevan liikerakennuksen korotus

Olemassa olevaa toimistosiipeä on kaupunginmuseon näkemyksen mukaan mahdollista korottaa kadun puolelta sisäänvedetyllä osalla niin, että korotus luontevasti liittyy naapuritalon palomuruun, eikä nouse sen yli.

Vastine

OAS vaiheen lisäkerros olemassa olevan toimistorakennuksen päällä on suunnittelun edetessä poistettu. IV-laitteisto on mahdollista sisällyttää rakennusten sisään. Olemassa oleva sisäänvedetty IV-konehuonekerros kuitenkin laajentuu ja muutetaan toimitila käyttöön. Tämä mahdollistaa uutta toimitilaa ylimpään kerrokseen sekä toimitilalle ulkotiloja.

Liitoskohta naapurirakennukseen suunnitellaan tarkemmin rakennusluovapaiheessa. Kaavaan on merkitty että *”Kadun puolelta naapurirakennuksen vastaista palomuuria ei saa korottaa”* sekä että *”rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa”*.

Hämeentien ja Näkinkujan kulman aukiotila

Kaupunginmuseo pitää myös toivottavana, että voimassa olevan asemakaavan tapaan siipien kulmaukseen jää alkuperäisen ratkaisun henkeä kunnioittava aukiomainen alue.

Vastine

Suunnitelmassa oleva aukiotila poistuu. Aukion tilalle uudisrakennuksen maantasokerrokseen suunnitellaan kadulle avautuvaa liike- tai toimitilaa.

Voimassa olevan asemakaavan voimaantumisen jälkeen Näkinkujan pääty, jossa Näkinkuja liittyy Hämeentiehen, on nostettu katutasosta ja ajo kielletty. Näin ollen Näkinkujan katualueelle on muodostunut uusi aukiotila, jossa on kausi-istutuksia ja kiinteä istuin oleskelua varten.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan toimistorakennuksen korotukseen, sen terassiin ja naapuritontin liitoskohtiin, uudisrakennuksen massoitteluun, kaupunkikuvaan ja arkkitehtuuriin, naapuritalojen asuntojen näkymiin ja valoisuuteen, suojelumerkintöihin, rakennuksen ja sen ilmastointilaitteiden aiheuttamaan meluun, suunnitelmien keskenäisyyteen ja valmisteluaineiston puutteellisuuteen, Hämeentien ja Näkinkujan kulman aukioon, alueen kulttuuritarjontaan, lintujen turvallisuuteen ja pesintöihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitelmia on kehitetty ja muokattu esiin nostetut seikat huomioiden.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Olemassa olevan toimistorakennuksen korotus, sen terassi ja naapuritontin liitoskohta

Esitetyt muutokset ovat liian massiivisia eivätkä huomioi korttelikokonaisuutta ja erityisesti rakennusten keskinäisiä korkeusasemia. Korotus rikkoo yhtenäisyyden. Suunnitelmat eivät huomioi As-Oy Ahtolan asuntojen torni-ikkunoita ja terasseja.

Hämeentien puoleista Hämeentie 3:n rakennuksen korottamista yhdellä kerroksella vaikuttaa kaupunkikuvaan ja naapuritalojen asuntojen näkymiin sekä erityisesti naapurirakennuksen ullakkoasuntoihin. Ullakkoasuntojen ja ullakkoasuntojen tornien näkymiä ei saa sulkea tai muuttaa siten, että naapurin Hämeentien puoleinen kerroskorkeus kasvaa nykyistä ylemmäs.

Pihanpuoleisen ullakkoasunnon terassilta on ikkuna sisäpihan suuntaan sekä Hämeentie 3 suuntaan. Jos rakennusta korotetaan yhdellä kerroksella, tarkoittaa se, että terassin itään osoittava ikkuna muurataan umpeen. Tämän lisäksi, suunnitelmissa oleva terassi vie ullakkoasunnon terassin ja makuuhuoneen yksityisyyden.

Rakennuksen vaatima LVI-tekniikka on jo nyt tosiasiallisesti vesikaton yläpuolella lisäkerroksen omaisesti. Kerroksen lisääminen väliin muutaisi korttelin sisäpihojen ja naapureiden näkymiä aivan oleellisesti.

Vastine

Olemassa olevan toimistorakennuksen lisäkerros on OAS-vaiheen jälkeeseen, suunnitelmien edetessä, poistettu. Olemassa oleva IV-konehuone muutetaan toimistotilaksi, ja sisäänvedettyä kappaletta venytetään tontin rajalle. Tämä ei muuta katujulkisivua merkittävästi ja korkomaailma säilyy nykytilanteen mukaisena. Uusi IV-kalusto integroidaan kerrokseen, olemassa olevan ja uudisrakennuksen liitoskohtaan.

Naapuritontin torniosan ikkunoiden näkymät eivät muutu. Pihanpuoleisen ullakkoasunnon terassin sivulle avautuva ikkuna muurataan umpeen, vastaamaan rakennusluvan mukaisia suunnitelmia.

Liitoskohta naapurirakennukseen suunnitellaan tarkemmin rakennusluovaiheessa. Kaavaan on merkitty että *”Kadun puolelta naapurirakennuksen palomuuria ei saa korottaa”* sekä että *”rakennus tulee liittymäkohdissa sovittaa yhteen naapurirakennusten kanssa”*.

Uudisrakennuksen massoittelu, kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

8-kerroksinen uudisrakennus on liian korkea ja massiivinen ja muuttaa oleellisesti korttelin mittasuhteita. Aluejulkisivukuvat osoittavat hyvin, että rakennus olisi liian korkea ottaen huomioon sekä Hakaniemen että Hämeentien historiallisen miljöön ja myös Näkinpuiston uudemman rakennuskannan. Nykyisen kaavan sallima enintään 6-kerroksinen rakennus sopisi paremmin historialliseen ympäristöönsä.

Muutoksessa tontille esitetään 5 715m² asuinkerrosalaa voimassa olevan kaavan 2 425m²:n sijaan. Rakennusmassana määrä on yli kaksinkertainen. Muutos muuttaisi merkittävästi kaupunkimaisemaa, heikentäisi olennaisesti alueen yleiskuvaa ja muuttaa näkymiä korttelin sisällä.

Esitetty muutos ei huomioi vastapäisiä Näkinpuistoa 3:n tai 4:n korkoja, niiden matalampaa tai korkeampaa osaa, tai harjakorkeuksia. Muutos vähentäisi myös huomattavasti valon määrää etenkin talviaikaan kadunpuolisissa asunnoissa Hämeentien toisella puolella, osoitteissa Hämeentie 6, 8, 10 ja 12. Korkea rakentaminen muuttaa myös kadun äänimaailmaa heikentäen asuinmukavuutta.

Uudisrakennuksen julkisivujen pitäisi olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja muodostaa ehyt kokonaisuus ympäröivien rakennusten kanssa. Tyyliään uudisrakennuksen tulisi sopia ehdotettua paremmin ympäristöönsä. Vaaleana laatikkomaisena, yksivärisenä ja isoine ikkuna- ja parvekelasipintoinen rakennus ei sovi Hakaniemen ja Hämeentien aiempaan arkkitehtuuriin, eikä myöskään Näkinpuiston rakennuskantaan. Uudisrakennuksen tulisi arkkitehtuuriltaan noudattaa esim. Näkinpuiston rakennustyyliä, joka hyvin sopii yhteen Hämeentien

vanhan rakennuskannan kanssa. Uudisrakennuksessa tulisi osittain olla esim. punatiiltä, jotta se paremmin sulautuisi ympäristöönsä. Ikkuna- ja parvekeaukkojen tulisi olla pienempiä.

Vastine

Uudisrakennus on suunniteltu 8-kerroksisena Näkinkujan ja Hämeentien kulmassa. Tämä luo kulmaelementin korttelille, joka on tyypillinen arkkitehtoninen aihe useassa Kallion korttelissa. Kulma on suhteessa kortteliin ja kaupunkirakenteeseen lyhyt osa, sekä Hämeentien että Näkinkujan puolella ja näin ollen on sen vaikutus näkyviin ja valoisuuteen pieni.

Näkinkujan puolella, kaksi ylintä kerrosta ovat sisäänvedettyjä ja mahdollistaa näin ollen 45-asteen valokulman säilymisen avoimena Näkinkujan puoleisiin olemassa oleviin asuinkerroksiin.

Kaavamuutoksen ei arvioida merkittävästi vaikuttavan kadun äänimaailmaan tai lähiympäristön asuinrakennusten meluolosuhteisiin esim. heijastusvaikutusten kautta.

Tontin rakennukset yhtyvät Hämeentien ja Näkinkujan korkomaailmaan liitoskohdissaan. Olemassa oleva, ja säilyvä, toimistorakennus yhtyy Hämeentien puolella viereisen rakennuksen osoitteessa Hämeentie 1 olemassa olevan mukaisesti, räystäslinjan korkeuteen. Toimistorakennuksen kattokerros on sisäänvedetty, olemassa oleva IV-konehuoneen tapaan. Näkinkujan puolella uudisrakennus terassoituu alempaan kerkoon naapuritontin Näkinkuja 3 suuntaan. Tontin rajan kohdalla uudisrakennus on 6-kerroksinen.

OAS-vaiheen jälkeen asumiseen varattu rakennusoikeus on pienentynyt. Uusi esitetty asuinkerrosala on 4 540m², joka on vähän alle puolet siitä mitä voimassa oleva kaava mahdollistaa.

Kaavassa ohjataan tarkempaa suunnittelutyötä, materiaalipalettia, aukoitusta ja korkeaa laatutasoa, määräyksen kuten *”Uudisrakennus tulee arkkitehtuuriltaan ja detaljikaltaan sopeutua Hämeentien kulttuurihistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen kaupunkikuvaan.”* Hämeentien varrella sijaitsee useamman aikakauden eri rakennuksia, jotka ovat sovitettu yhteen liitoskohdissa, maantasokerrosten sommittelussa sekä väriyksiltään. Uudisrakennus tulee sovittaa olemassa olevaan kokonaisuuteen, mutta kuitenkin oman aikakautensa tuloksena.

Suojelumerkinnät

Selostustekstissä on kirjattu että, voimassa olevassa kaavassa alueen rakennusta tai sen ympäristöä ei ole merkitty suojelumerkinnällä. Tämä on virheellinen, sillä naapuritontilla sijaitseva kiinteistö As-Oy Ahtola on suojeltu merkinnällä sr-2.

Vastine

OAS-vaiheen kirjaus selostuksessa ei ollut tarpeeksi tarkka. Kirjauksen tulisi sanoa, että kaava-alueen rakennusta, rakennuksen osaa tai pihaluettua ei ole merkitty suojelumerkinnällä. Kirjaus on korjattu. Korttelissa on kaksi sr-2 suojelumerkinnällä merkittyä rakennusta.

Tontin ilmastointilaitteiden aiheuttama melu

Melu-, akustisia tai ilmanvaihtoselvityksiä ei ole esitetty. Ne ovat keskeiset näin laajan lisärakentamisen ja muutostöiden yhteydessä ilmanvaihtomeluongelman välttämiseksi ja asioiden ratkaisussa jo suunnittelun alkuvaiheessa.

Nyt suunnitelmassa on esitys sijoittaa ilmastointikoneet olemassa olevien asuntojen viereen. Ilmastointikonehuonetta ja ilmahormeja ei voida sijoittaa asuntojen viereen, vaan ne tulee sijoittaa uudisrakennusosan yläosaan tai kellareihin ja hormit siten, ettei niiden ilme ja ääni ole hallitsevat korttelissa.

Kuvista ei käy ilmi, miten IV-laitteiston osat on tarkoitus sijoittaa. Nythän lauhduttimet ovat nykyisen rakennuksen Näkinkujan ja Hämeentien puoleisessa kadun kulmassa hurisemassa. Mitään kovia ääniä aiheuttavia kojeita ei saa tuoda olemassa olevien asuntoterassien lähelle.

Näin ison kiinteistön ilmanvaihtolaitteet ovat massiivisia ja kovaäänisiä ja tämä sama asia kulminoitui Hakaniemen Torin toisella laidalla Elannon tavaratalon muutoshankkeessa, kun sisäkorttelin pihojen äänimaailma muuttui. Asiasta laitettiin kaavaan ja lupaan ehtoja ja hyvä niin koska nyt on pari vuotta pyritty saamaan asioita kuntoon ja mittauksia tehty paljonkin. Emme halua samaa tilannetta tämän hankkeen yhteydessä.

Kaikessa suunnittelussa on otettava huomioon erityisesti koneellisen ilmanvaihdon laitteiden sijoittaminen ja niiden aiheuttama ääni. Kaavaan tulee asettaa ehto siitä, että korttelin ääniolosuhteet eivät tältä osin saa muuttua. Mitään huomattavaa äänihaittaa aiheuttavia laitteita ei saa sijoittaa Hämeentie 1:n kiinteistön puoleiseen päätyyn. Ullakkoasuntojen terasseille ei saa aiheuttaa teknisistä laitteista johtuvaa äänimaailman muuttumista ja äänihaittaa.

Vastine

Ehdotusvaiheen suunnitelmissa olemassa olevan toimistorakennuksen katolta on poistettu OAS-vaiheessa esitetty IV-konehuone. Tekniset tilat ovat nyt osoitettu kellariin sekä jokaiseen kerrokseen olemassa olevan ja uudisrakennuksen saumakohtaan.

Tieto on myös annettu hankkeeseen ryhtyvälle tiedoksi tarkempaa suunnittelua varten.

Taloteknisten laitteiden ja niiden meluntorjunnan suunnittelu on tärkeä osa kaavan jälkeistä jatkosuunnittelua. Uuden rakennuksen taloteknisten laitteiden aiheuttama melu ei saa ylittää ympäristöministeriön asetuksessa 796/2017 ja sen muutosasetuksessa 360/2019 annettuja lukuarvoja. Kaavaratkaisussa on annettu korttelin ääniympäristön jatkosuunnittelua ohjaamaan määräys: *”Pysäköintitilojen ja itse rakennusten ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskelutiloille tai ympäristölle.”* Meluhaitan arviointikriteerinä sovelletaan ääniympäristöasetuksen mukaisia lukuarvoja. Esimerkiksi rakennusta palvelevien tai rakennuksen ilmanvaihtolaitteiden aiheuttama keskiäänitaso $L_{Aeq,T}$ saa olla enintään 45 dB saman tai läheisen asuinrakennuksen avattavien ikkunoiden ulkopuolella, oleskeluun käytettävällä parvekkeella tai virkistykseen käytettävillä piha- ja oleskelualueella.

Suunnitelmien keskeneräisyys ja valmisteluaineiston puutteellisuus

Hanke tulee suunnitella uudelleen naapuritalot paremmin huomioiden ja esittää tarkemmat leikkauskuvat korkeustietoineen ja näkymätarkasteluineen Hämeentie 1 ja 3 rajalta sekä erillinen/erilliset suunnitelmat ilmanvaihdon laitteiden sijoittelun ja äänimaailman osalta. Kaavaan tulee asettaa selkeät ehdot ääniasioiden osalta.

Suunnitelmissa olisi tullut olla valokuvamaiset kuvat myös Näkinkujalta päin kohti Hakaniemen torikadun jugendrakennuksia. Näin olisi voitu arvioida sitä, miltä uudisrakennus näyttää Näkinkujalta katsoen näihin historiallisiin rakennuksiin nähden. Lisäksi myös kuvat näistä jugendrakennuksista katsoen uudisrakennukseen päin olisi tullut olla mukana, jotta olisi nähty, miltä rakennus näyttää jugendrakennusten asukkaiden silmissä.

On huomattava, että viitesuunnitelmassa aluejulkisivujen piirroksissa uudisrakennuksen väritys on ruskehtavampi kuin valokuvissa, joissa väritys on vaaleampi. Lisäksi yllä olevissa kuvakaappauksissakin toisessa kuvassa rakennus näyttää lähes valkoiselta ja toisessa hieman vaaleanruskealta. Tällaiset värierot aineistossa saattavat johtaa väriin mielikuviin rakennuksen ulkonäöstä.

Vastine

Suunnitelmia on edistetty OAS-vaiheen jälkeen, niin että olemassa olevan rakennuksen katolle suunniteltu IV-konehuone on siirretty muualle rakennukseen. Uusi sijainti on kellarissa ja kerroksissa, uudisrakennuksen ja olemassa olevan rakennuksen saumakohtassa. Sijainti on etäämmällä naapurirakennuksista.

Ilmanvaihtolaitteiden melusta on kerrottu edellisessä kohdassa tontin ilmastointilaitteiden aiheuttama melu

Viitemateriaaliin on lisätty näkymäkuvia ja leikkauksia.

Hämeentien ja Näkinkujan kulman aukio

Teatterin edessä olevaa aukiota ei saa rakentaa umpeen. Sen säilyttäminen Näkinkujan ja Hämeentien kulmassa on kaupunkikuvallisesti perusteltua. Aukio keventää ja rytmittää rakennusmassoja ja tuo Hämeentien välittömään läheisyyteen pienen määrän vehreyttä.

Tällä hetkellä Kolmannen linjan, Näkinkujan ja Hämeentien risteys on avara, muuten niin tiukkaan rakennetulla alueella. Aukio on myös osa Kolmannelta linjalta avautuvaa pitkää näkymää, joka jatkuu Hämeentien yli Näkinkujalle.

Vastine

Uudisrakennuksen myötä aukio häviää, ja muuttuu rakennetuksi. Uudisrakennuksen kulmaan tulee kadulle avautuvaa liike- tai myymälätilaa, jonka myötä kulmassa säilyy julkisen tilan luonne. Kaavassa määrätään, että katutaso julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Uudisrakennuksesta muodostuu uusi pääte ja uusi kulmaelementti Kolmannen linjan katunäkymälle, jonka sivusta näkyy yhä Näkinkujan kadun alkupää ja puurivi.

Näkinkujan pääty, jossa Näkinkuja liittyy Hämeentiehen, on äskettäin muutettu autokadusta yhdistetyksi pyörätieksi ja jalkakäytäväksi. Alue on korotettu katutasosta ja autolla ajo kielletty. Alueelle on lisätty pyörätelineitä sekä kausi-istutuksia ja kiinteä istuin oleskelua varten. Näin ollen Näkinkujan katualueelle on muodostunut uusi aukiotila.

Alueen kulttuuritarjonta

Asemakaavanmuutos poistaa tontilta teatterin. Mielipiteissä ei pidetä hyvänä, että Kallion kulttuuritarjontaa vähennetään.

Uudisrakennuksen alimmat kaksi kerrosta pitää jättää teatterille tai muulle kulttuuritoiminnalle, siten että kulttuurin käytössä oleva neliömäärä pysyy samana.

Vastine

Uudisrakennuksen ja olemassa olevan rakennuksen kivijalkoihin ja osittain uudisrakennuksen toiseen kerrokseen tulee liiketiloja. Näihin voi sijoittua myös teatteritoimintaa.

Lintujen turvallisuus ja pesintä

Purettavassa rakennuksessa on varpusyhdyskunnan pesintöjä (mahdollisista tervapääskyjen pesinnöistä ei tietoa), ja uudessa rakennuksessa on tarjottava korvaavia pesäpaikkoja kolopesijöille.

Uusi rakennus on viitesuunnitelmassa hahmoteltu hyvin lasiseksi ja sen turvallisuutta linnuille on parannettava. Vastaavasti säilyvän rakennuksen katon lisärakentaminen toteutettava linnuille turvallisena. Hahmoteltu lasin määrä lisää myös helposti ympäristön valosaastetta.

Vanhoilla korttelialueilla ja ympäröivissä lähipuistoissa pesii ja liikkuu paljon lintuja ja ympäristön turvallisuutta ja elinkelpoisuutta osana kaupunkiluontoa ylläpidettävä ja mahdollisuuksien mukaan parannettava.

Vastine

Tieto pesinnöistä on annettu tiedoksi hankkeeseen ryhtyvälle. He tutkivat mahdollisuutta korvaavista pesäpaikoista. Linnunpesien tuhoutumisen estäminen rakentamis- ja korjaustöissä on toiminnanharjoittajan vastuulla. Pesäkolojen mahdollinen lisääminen rakennuksiin on omistajan toimivaltaan kuuluva asia.

Lintujen turvallisuutta on pyritty parantamaan lisäämällä kaavaan seuraava määräys *”Ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.”*
