

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

20. Kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20829 tonttia 3 ja katualuetta koskeva asemakaavan muutos (nro 12586)

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2017 tontin varaajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 4.2.–1.3.2019
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

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



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
 - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä 2019
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
 - hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
 - 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 4.2.–1.3.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat laivaliikenteen aiheuttaman melun torjuntaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitus-työssä siten, että korttelin julkisivuille kohdistuvan laivaliikenteen melun torjunnan määräystä on tarkistettu alueelle valmistuneiden uusimpien melumallinnusten perusteella.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Meluntorjunnan määräyksiä on tarkistettu uusimpien melumallinnusten tulosten perusteella.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen korkeuteen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakentamisen korkeus

Asemakaavassa esitettyä rakentamisen korotusta ylimpään korkoon +60 (N2000) ei pidetty kaupunkikuvallisesti vähäisenä. Melkinlaiturin ja Atlantinkaaren asemakaavojen yleisperiaatteesta, alueen keskiosia kohti nousevasta rakentamisen korkeudesta, haluttiin pitää kiinni.

Rakennuksen korotuksesta koituvaa talon asukasmäärän lisäystä pidettiin vaatimattomana ja tällä perusteella vastustettiin rakentamisen tiivistämistä rantaviivan tuntumassa.

Rakentamiskorkeuden noston esitettiin varjostavan Hyvääntoivonpuiston eteläpäästä ja estävän sisempänä sijaitsevien tonttien näkymiä merelle päin.

Vastine

Etäisyyttä Melkinlaiturin kärkeen on noin 380 m. Rakentaminen kohoaa Atlantinkadulle tultaessa VII kerroksen korkuiseksi Melkinlaiturin ja Atlantinkadun asemakaavojen yleisperiaatteen mukaisesti.

Madeiranaukion ollessa korossa n. +6.5 (N2000) julkisivun korkeus voimassa olevassa asemakaavassa on noin 44,8 m. Asemakaavan muutoksen myötä julkisivun korkeus kasvaa noin 50,8 metriin. Rakennuksen ollessa pohjapinta-alaltaan noin 500 m² hahmottuu se korotuksen jälkeen selkeämmin tornina ja on sopusuhtaisempi mittasuhteiltaan suhteessa ympäröivään VII kerroksiseen rakentamiseen. Korotuksen vaikutuksia kaupunkikuvaan voidaan pitää vähäisinä.

Atlantinkaaren asemakaavassa kortteleiden 20828 ja 20829 muodostaman suurkorttelisommitelman kaupunkikuvallisina kohokohtina ovat saman korkuiset tornimaiset rakennukset korttelin koillis- ja kaakkoisnurkissa. Korttelin 20829 tornia on aiemmin korotettu kahdella kerroksella poikkeamismenettelyllä. Kvarteret Isabellan asemakaavassa Atlantinkaaren asemakaavan kaupunkikuvallinen sommitelma voidaan palauttaa korttelin 20829 tornin osalta. Korttelin 20829 ylin korko on rakennuslupapiirustuksissa +58.09 (N2000) ja räystäskorko +56.93 (N2000). Kvarteret Isabellan tornin räystäs on asemakaavan viitesuunnitelmassa korossa +57.3 (N2000) ja IV-konehuoneen ylin korko +60.0 (N2000).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Atlantinkaaren asemakaavassa osoitetun kerrosalan toteutuminen täysimääräisenä kyseisellä tontilla asemakaavassa osoitetun rakennusalan puitteissa. Tämä edellyttää rakennuksen korottamista. Rakentaminen ei näin ollen tiivisty rantaviivan tuntumassa.

XIII-kerroksisen korttelin 20829 torniosan korottaminen kahdella – paikoin kolmella kerroksella muuttaa meren suoraa näkymistä ainoastaan XIII kerroksesta ylöspäin. Tätä matalammalta tarkasteltuna kyseinen rakennus on peittänyt merinäkymää jo voimassa olevassa asemakaavassa. Lähin suunniteltu yli XIII-kerroksinen rakennus tulee sijaitsemaan Hyväätoivonpuiston toisella puolella korttelissa 20830. Kyseisen rakennuksen parvekkeelta katsottuna tässä asemakaavassa korotettava torni peittää näkymiä alle 10 asteen sektorilla, mikä vastaa noin 5,5 % parvekkeelta avautuvasta näkymästä.

Rakennuksen korkeuden noston aiheuttamasta varjostuksesta Hyväätoivonpuiston eteläosalle on laadittu erillinen selvitys, jonka perusteella rakennuksen korotuksen aiheuttama varjoisuuden lisäys on vähäistä.