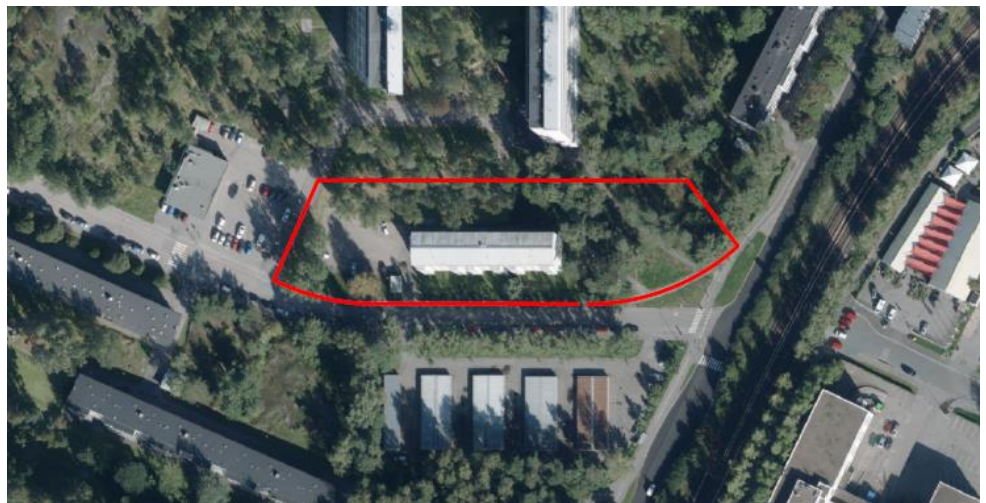


Vuorovaikutusraportti

Keinulaudantie 3 asemakaavan muutos

Päivätty 16.8.2021
Diaarinumero HEL 2019-006018
Hankenumero 1501_13
Asemakaavakartta nro 12738



Kuva 1. Suunnittelualueen 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, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 9.–27.11.2020, asukastilaisuus 16.11.2020 Uutta Itä-Helsinkiä -verkkotapahtumassa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta keväällä 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakulukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



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.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 9.11.–27.11.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavoittamiseen MAL 2019 –suunnitelmassa esitetyllä ensisijaisella maankäytön kehittämisvyöhykkeellä ja täydennysrakentamiseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle Kontulan metroaseman ja runkobussilinjan 560 reitin lähelle. Molemmat asiat todettiin kannatettaviksi. Lisäksi kannanotot kohdistuivat nykyisten vesijohto- ja jätevesiviemäriiitoksien uudelleen järjestelyyn sekä kulttuuriympäristöselvityksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että johtoliitoksien uudelleen järjestelyistä on tehty merkinnät ja tekstit kaava-aineistoon. Kaavaselostuksessa on käsitelty Keinulaudantien korttelin suunnitteluhistoriaa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaupunginmuseon kannanotossa ei ollut huomioitu syyskuussa 2020 kaupunkiympäristölautakunnassa hyväksytyjen Kontulan kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden lähtökohtien raporttia, jossa Kontulan kaavahistoriaa on käsitelty sivuilla 10-13. Kulttuuriympäristöselvitys on laadittu suunnitteluperiaatteiden yhteydessä. Jatkamme selvitysten kehittämistä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennussuojeluun, tonttitehokkuuteen, ympäröivän alueen täydennysrakentamiseen, uudisrakennuksen korkeuteen ja julkisivuun, reitteihin, varjostukseen, näkymiin, luontoarvoihin, infraan, huoneistojakaumaan, autopaikkoihin ja lintujen elinoloihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa osoitetaan korvaava reitti tontin läpi lisärakentamisen alle jäävälle tontilta 47015/3 Keinulaudantien varteen johtavalle jalankulkuyhteydelle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakennussuojelu, tonttitehokkuus ja täydennysrakentaminen ympäröivillä tonteilla

Mielipiteessä esitetään, että Keinulaudantien korkeat Lauri Silvennoisen talot ympäristöineen on arkkitehtuurisesti suojeltu, suunnitellun rakennuksen kerrosala on suuri rakennuspaikan kokoon ja ympäröiville tonteille on sallittava vastaavan kokoista ja korkuista rakentamista.

Vastine

Keinulaudantiella osoitteessa 7 olevat rakennukset on suojeltu merkinnällä sr-3 asemakaavassa vuodelta 2017. Asemakaava-alueen naapuritontin Keinulaudantie 5:n rakennuksia ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa. Mäen päälle sijoitettujen korkeiden rakennusten on alueen suunnitteluperiaatteissa todettu olevan maisemallisesti Kontulalle leimaa antavat: asemakaavallinen ja maisemallinen kokonaisuus tulee ottaa huomioon kaikissa toimenpiteissä. Lisärakentaminen viitesuunnitelman mukaisesti nostaisi asemakaava-alueen tontin tehokkuuden yleiskaavan korttelitehokkuusmerkinnän alarajalle. Vastaavia tonttitehokkuuksia on mahdollista tutkia myös naapuritonteilla. Tarkempaan suunnitteluun, kuten rakennusten määrään, kokoon ja kerrosmääriin, vaikuttavat tonttien erilaiset lähtökohdat.

Uudisrakennuksen korkeus, julkisivusommittelu ja Kontulan kerrostaloalueen suunnitteluperiaatteiden huomioon ottaminen

Mielipiteiden mukaan asemakaavan muutos on ristiriidassa Kontulan kerrostaloalueen suunnitteluperiaatteiden kanssa, koska suunniteltu rakennus on korkeampi kuin Keinulaudantie 5:n lähin talo ja peittää Keinulaudantie 5:n rakennukset pääteiltä ja metrolta katsottaessa. Rakennukseen on viitesuunnitelmassa luonnosteltu pystylinjaus, vaikka naapuritontin rakennusten julkisivuissa on vaaka-aihe. Matalammassa rakennuksessa julkisivun pystylinjat sopeutuisivat muihin kadunvarren rakennuksiin.

Vastine

Uusi rakennus on suunnitelmassa pyritty sovittamaan Keinulaudantie 5:n rakennusryhmään mm. värien, pohjois-eteläsuuntaisen koordinaatiston, massoittelem, korkeuden ja julkisivujen osalta. Viitesuunnitelman rakennuksen räystäskorkeus on yhtä korkea kuin Keinulaudantie 5:n pohjoisemmassa rakennuksessa ja julkisivun jäsenitys on selkeäpiirteinen, kuten naapuritonteilla. Uusi rakennus ei kuitenkaan kopioi vanhaa, vaan ilmentää omaa aikaansa. Myös rakennuksen pohjapiirustukset vaikuttavat julkisivuihin. Uudisrakennusten arkkitehtuuria ja sovittamista olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ohjataan kaavassa määräyksin. Vaikka lisärakentaminen peittää vanhoja rakennuksia Karpalotieltä ennen risteystä Myllypuron suunnalta lähestyttäessä, korkean ra-

kennusryhmän muodostama pohjois-eteläsuuntainen kokonaisuus näkyy maisemassa useilta suunnilta ja etäisyyksiltä, myös pääteiltä ja metrolta katsottaessa.

Varjostus, näkymät, reitit, luontoarvot, kaukolämpö ja uudisrakennuksen sijoittaminen muualle

Mielipiteissä todetaan, että suunniteltu rakennus jättäisi varjoonsa maisemaa hallitsevat kerrostalot ja varjostaisi aamupäivällä Keinulaudantie 5:n pihaa. Keinulaudantie 3:n tontin kulma on toiminut osoitteissa 5 ja 3 sijaitsevien tonttien yhteisenä suojaavana viheralueena, sekä Keinulaudantie 5:n asukkaiden läpikulkuväylänä. Lisäksi esitetään, että luontoarvoja ei ole huomioitu suunnitelmassa. Kaukolämpöputki jää uudisrakennuksen alle. Keinulaudantie 3 ympäristössä olisi parempia sijoituspaikkoja täydennysrakentamiselle.

Vastine

Keinulaudantie 3:n uusi rakennus on suunniteltu ulottuvan yhtä korkealle, kuin Keinulaudantie 5:n tontin korkeimman rakennuksen räystäs-korkeus. Vaikka rakennettu ympäristö muuttuukin, kapea korkea rakennus varjostaa Keinulaudantie 5:n tontin eteläosaa ohimenevästi ja samalla tavalla estää näkymiä vain osittain. Keinulaudantie 5:n tontin ensisijainen kulkuyhteys Keinulaudantielle kulkee oman tontin kautta. Tämä kulkuyhteys säilyy. Kaava-alueen tontin sisäisissä liikennejärjestelyissä on pyritty hyödyntämään mahdollisimman paljon nykyisiä kulkureittejä. Lisärakentamisen alle jää kaava-alueen pohjoispuolelta tontilta 47015/3 Keinulaudantien varteen johtava jalankulkuyhteys. Tälle on kaavoitettu korvaava reitti tontin 47015/7 itäreunaan. Helsingin paikkatietoaineistossa (4.12.2020) ei ole tälle tontille merkittyjä arvokkaita luontokohteita. Rakentamisen alle jäävät putket on mahdollista siirtää. Täydennysrakentamisen tutkiminen on mahdollista sekä Keinulaudantie 3:n tontilla, että sen ympäristössä. Lähtökohtaisesti taloyhtiöt lisärakentavat hallinnassaan olevilla tonteilla.

Huoneistotyyppijakauma

Mielipiteissä otettiin kantaa yksiöiden suureen lukumäärään ja niiden pieneen kokoon. Tämän nähtiin tekevän asukasrakenteesta yksipuolisen ja voimistavan segregatiota, kun asunnoista muodostuu helposti sijoituskohteita tai läpikulkuasuntoja. Vastaavia pienasuntovaltaisia taloja on alueella rakenteilla ja valmistunut useampia. Pienten yksiöiden käytön nähtiin olevan vaikeaa talon koko elinkaaren aikana, jos yksiöiden kysyntä hiipuu jatkossa.

Vastine

Huoneistotyyppijakauman ohjausta asemakaavassa on tämän hankkeen osalta selvitetty yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa v. 2019.

Viitesuunnitelma on tämän ohjeistuksen mukainen. Isompien perheasuntojen määrää ja kokoa ohjataan kaavamääräyksellä. Tarkempi huoneistotyyppijakauma määräytyy rakennuslupavaiheessa.

Autopaikkojen määrä ja sijainti

Mielipiteissä on laskettu tarvittavat autopaikat nykyisen asemakaavan määräyksen mukaan ja todettu niiden määrä riittämättömäksi viitesuunnitelmassa. Lisäksi esitetään, että autopaikat tulisi sijoittaa niille nykyisessä kaavassa määritellyyn kohtaan. Mielipiteissä myös epäiltiin autopaikkojen mahtumista niille suunnitellulle alueelle sekä rinnemaaston pinnanmuotoihin.

Vastine

Asemakaavan muutos tehdään viitesuunnitelman pohjalta koko tontille tällä hetkellä voimassa olevan autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaan rakennusten kerrosalamääriin perustuen. Sen mukaan viitesuunnitelman autopaikkamäärä on riittävä. Autopaikkojen mahtuminen niille osoitetulle alueelle on varmistettu arkkitehdin viitesuunnitelmassa. Samoin rinteiden terassointi tarvittavien kaltevuuksien aikaansaamiseksi on esitetty viitesuunnitelmassa.

Lintujen elinolot

Mielipiteessä on tuotu esiin, että rakentamisessa on huomioitava lasitusten turvallisuus linnuille sekä rakennusten kolopesijälintujen pesäpaikkojen sekä elinympäristöjen säilyminen riittävässä määrin. Purettavien olemassa olevien rakennusten kohdalla on huomioitava myös väliaikaiset pesäpaikat sekä purkutöissä pesintäajat.

Vastine

Parvekkeet luovat osaltaan asumismukavuutta. Ne on kaavassa määrätty tarvittaessa lasitettaviksi liikenteen melua vastaan asukkaiden terveellisen ja toimivan asuinympäristön takaamiseksi. Tontin nykyinen rakennus säilyy. Lisärakentamiseen tarvittavien alueiden ulkopuolelle jäävän tontin osan sekä tontin lähiympäristön puusto ja muu kasvillisuus mm. puistoalueella tarjoavat edelleen mahdollisia pesäpaikkoja linnuille. Tällä asemakaava-alueella ei ole purettavia rakennuksia. Kaavaratkaisua on valmisteltu yhteistyössä Helsingin ympäristöpalvelujen kanssa.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 16.11.2020

Keinulaudantie 3 asemakaavan muutos esiteltiin Uutta Itä-Helsinkiä – verkkotilaisuudessa 16.11.2020. Mellunkylän esitysten aikana oli paikalla 199 osallistujaa verkkoyhteyden kautta. Kommenttipalstan kautta saatiin kaupunkilaisten kommentteja ja vastattiin kysymyksiin.

Ennakkoon Kerrokantasi -palvelussa saatiin tätä asemakaavaa koskien yksi moniosainen kysymyksiä ja kommentteja sisältävä kirjaus, johon myös verkkotilaisuuden kommenttipalstalla viitattiin. Huolta aiheutti viitetsuunnitelman pieniä yksiöitä sisältävä huoneistojakauma ja sen vaikutus eriytymiskehitykseen alueella. Myös uuden rakennuksen korkeutta ja vanhojen Keinulaudantie 5:n korkeiden rakennusten maisemallisen leiman säilymistä pohdittiin. Kirjauksen asukaskommentissa toivottiin alueelle yksiöiden sijaan enemmän perheasuntoja.
