



11.12.2012, täydennetty 26.8.2013

**KONALAN RISTIPPELLONTIE 11
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12171**

HEL 2012-003021
Ksv 0740_22

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä
15.10.–2.11.2012**

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä 1.2.–4.3.2013

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten lausunnoista

Muistutukset
– Muutosehdotuksesta ei tehty muistutuksia.



11.12.2012, täydennetty 26.8.2013

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internetversiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 15.10.–2.11.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Pitäjänmäen kirjastossa sekä kaupungintalolla 15.10.–2.11.2012 ja viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä kiinteistöviraston tonttiosaston, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen, pelastuslaitoksen, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin Energia -liikelaitoksen sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut/ vesihuolto -kuntayhtymän kanssa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä on 1.11.2012 ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa Ristipellontie 11 asemakaavan muutosluonnoksesta.

Rakennusvirasto on 2.11.2012 ilmoittanut, ettei sillä ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä asemakaavan muutosluonnoksesta.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on 24.10.2012 päivätyssä kannanotossaan todennut, että kaavaluonnoksen mukaan tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Vihdintien välittömän läheisyyden ja sen liikenteen aiheuttamien melu- ja ilmanlaatuhaittojen vuoksi tontti ei sovellu asuinkäyttöön, joten määräyksestä tulee luopua.



11.12.2012, täydennetty 26.8.2013

Vastine

Ympäristökeskuksen kannanoton perusteella asuinhuoneistojen sijoittamisen mahdollistava määräys on poistettu asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kiinteistöviraston tonttiosasto toteaa 6.11.2012, että tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaluonnoksen mukainen muutos korottaisi tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä maanomistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin maanomistajan kanssa on tehty sopimus.

Vastine

Kaavaehdotusta ei viedä kaupunginhallituksen käsittelyyn, ennen kuin maankäytösopimus on tehty.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaksi asukasta osoitteessa Ajomiehentie 14 (Mi1) vastustavat kannanotossaan (5.11.2012) polttoaineen jakeluaseman mahdollistavaa asemakaavan muutosta, koska asema tulisi hyvin lähelle asutusta. Tähän liittyy mahdollisia terveys- ja hajuhaittoja. Kannanotossa esitetään, että lasten leukemiariskin on joissain tutkimuksissa todettu nelinkertaisen huoltoaseman lähellä asuttaessa. Myös tulipalovaara on olemassa. Alueella ei ole palveluna tarvetta polttoaineen jakeluasemalle, koska 600 metrin sisällä suunnitellusta asemasta on jo kolme asemaa ja parin kilometrin säteellä useita lisää.

Vastine

Suunniteltu jakeluasema sijaitsee noin 110 metriä lähimmästä asuinrakennuksesta. Hankkeessa noudatetaan jakeluasemista annettuja turvallisuus- ja rakennevaatimuksia.

Jakeluasemien bensiinisäiliöiden täytön yhteydessä vapautuvat höyryt on jo pitkään kerätty talteen ja toimitettu muualle uudelleen bensiiniksi nesteytettäväksi. Vuoden 2012 alusta lähtien määräys höyryjen talteenotosta on laajentunut koskemaan myös ajoneuvojen tankkausta. Uusien asemien bensiinihöyryistä on saatava talteen vähintään 85 %, millä on merkittävä suotuisa vaikutus lähiympäristön ilmanlaatuun. Bensiinin ja muiden polttonesteiden leviämistä maaperän kautta estetään määräysten mukaisin eriste- ja suojarakentein.



11.12.2012, täydennetty 26.8.2013

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 15.5.2012 liikennesuunnitteluosaston laatiman Helsingin jakeluasemaselvityksen liikennesuunnittelussa ja kaavoituksessa ohjeellisena huomioon otettavaksi. Laadittu raportti toimii suunnittelun ja kaavoituksen ohjeellisena työkaluna.

Raportin liitteenä on jakeluasemien sijoitussuunnitelma. Sijoitussuunnitelmassa esitetään nykyinen jakeluasemaverkko ja mahdolliset tulevat asemapaikat. Ristipellontie 11 tontti on selvityksessä esitetty tonttivaruksena uutta jakeluasemaa varten.

Jakeluasemien palvelutarjonta on kaventunut viime vuosina etenkin huolto- ja korjauspalveluiden osalta, ja asemia on poistunut tiukentuneiden ympäristömääräysten ja maankäytön kehittämistarpeiden vuoksi. Ristipellontie 11 tontti soveltuu erinomaisesti jakeluasemapaikaksi, koska se täydentää Vihdintien varren jakeluasemaketjua.

Edellisiin perusteluihin viitaten mielipide ei ole antanut aihetta kaavaehdotuksen muutokseen.

Rakennusosakeyhtiö Hartela (Kiinteistö Oy Helsingin Ajomiehentie 1 sekä Kiinteistö Oy Ristipellontie 13) on 5.11.2012 ilmoittanut mielipiteenään asemakaavan muutosluonnoksesta, että kaavamuutostontin rakennuksen sijoittelussa ja massoittelussa tulee aluekeskuksen (kauppakeskus Ristikko) näkyvyys Vihdintiellä turvata. Jotta käynti Ristikoon näkyy hyvin Vihdintielle, tulee suunnitellun rakennuksen lyhyt sivu sijoittaa Vihdintien suuntaisesti.

Vastine

Mielipide ei ole antanut aihetta kaavaehdotuksen muutokseen. Vihdintien suuntaisena sijoitettu uudisrakennus suojaa takana olevaa aluetta melulta, eikä tätä hyötyä haluta estää rajoittamalla rakennuksen sijoitumahdollisuuksia tontilla takana olevan kauppakeskuksen näkyvyyden vuoksi. Lisäksi rakennusten sijoittaminen Vihdintien pitkästä suuntaan on yleisimmin käytetty sijoitteluperiaate tällä tieosuudella.

Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä 1.2.–4.3.2013

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 1.2.–4.3.2013. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausuntojen tiivistelmät

Ympäristökeskuksella (15.2.2013), Helen Sähköverkko Oy:llä (15.2.2013), Helsingin Energialla (8.2.2013) ja Uudenmaan elinkeino-,

Postiosoite PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Käyntiosoite Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	Puhelin +358 9 310 1673	Faksi +358 9 310 37409	Tilinumero 800012-62637	Y-tunnus 0201256-6 Alv. nro FI02012566
---	---	-----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--



11.12.2012, täydennetty 26.8.2013

liikenne- ja ympäristökeskuksella (19.2.2013) ei ollut muutosehdotukseen huomautettavaa. Kiinteistöviraston tonttiosasto ilmoitti, ettei kaavamuuos aiheuta maankäyttösopimusneuvotteluja. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esitti (22.2.2013) lausuntonaan, että "Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä." Rakennusvirasto puolsi (21.1.2013) asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja ilmoitti, ettei ehdotuksesta aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.