



VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Mathilda Wreden kujan asemakaavan muutos (nro 12402)

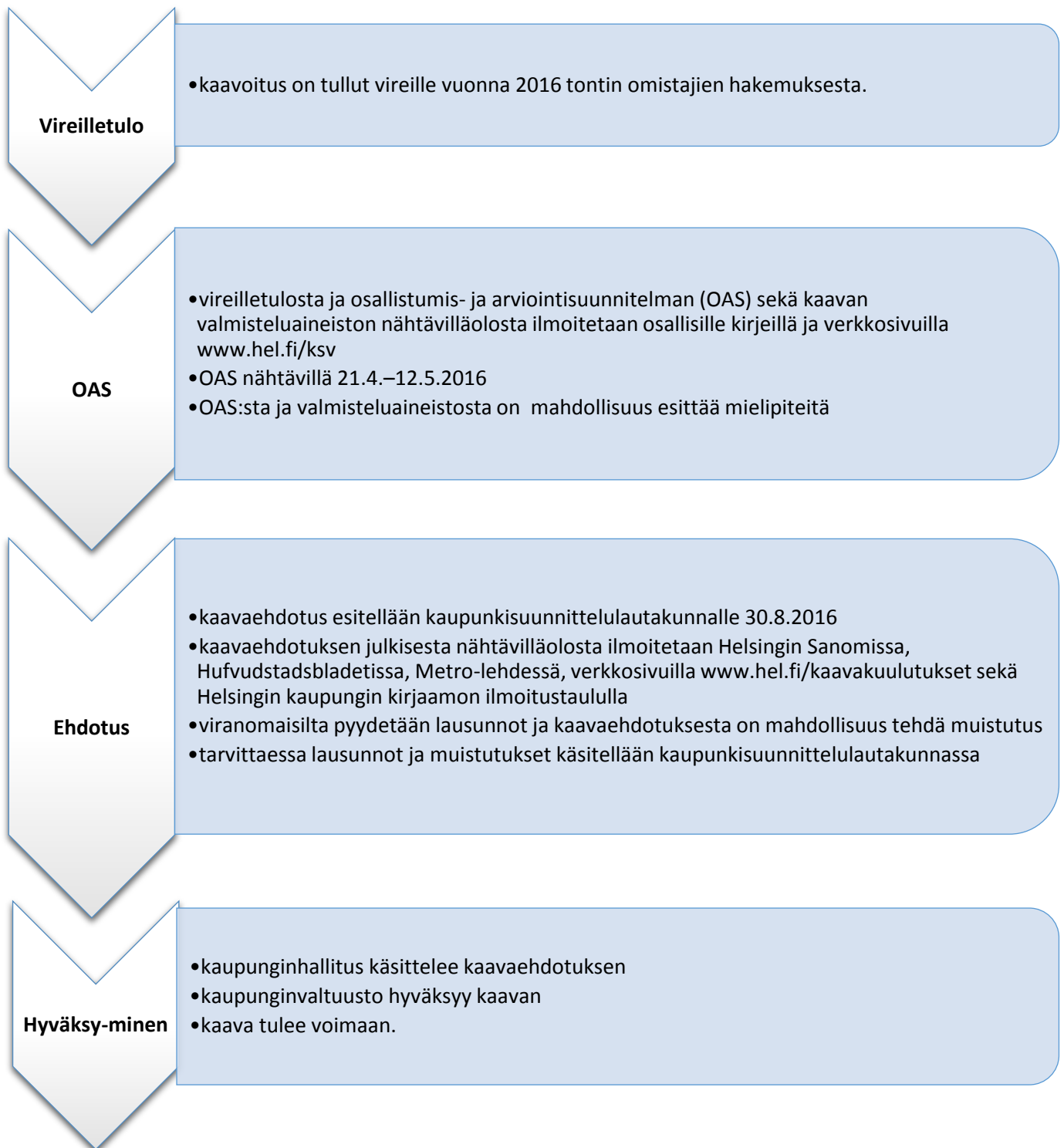
Vuorovaikutusraportin sisältö ja siinä käytetyt koodit

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

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on tarvittaessa 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 internet-versiossa.

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

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 21.4.–12.5.2016

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus
- Etelä-Suomen rikosseuraamusalueen aluekeskus

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kiinteistöviraston tonttiosasto esitti (17.5.2016), että kaavamuutos korottaa alueiden arvoa merkittävästi, joten maanomistajien kanssa tulee mahdollisesti neuvotella kaupunginhallituksen 9.6.2014 mukaiset maankäytösopimukset.

Vastine

Mahdolliset neuvottelut maankäytösopimuksesta tullaan saattamaan loppuun ennen asemakaavamuutoksen lopullista hyväksymistä.

Ympäristökeskus esittää (3.5.2016), että kaava-alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tulee tarkistaa kunnostustarpeen arvioimiseksi.

Vastine

Asemakaavakarttaan on lisätty määräys: "Maaperän pilaantuneisuuden tutkimustarve on selvitettävä ennen maankaivuun johtavan rakennus- tai toimenpideluvan myöntämistä".

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY toteaa (9.5.2016), että rakennettava vesihuolto ja mahdolliset johtosiirrot kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Vastine

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta muutoksia rakennettuihin vesihuoltoverkostoihin, mistä syystä kaavaselostukseen ei ole liitetty alustavaa vesihuollon yleissuunnitelmaa.

Etelä-Suomen rikosseuraamusalueen aluekeskus (RISE) esittää (28.4.2016), että liittymä Ristikkokatu 10 a-d:n pihalle ja liittymän yhteyteen suunnitellut parkkipaikat siirretään Eläinlääkärikadun puolelle. Rajalinja esitetään linjattavaksi suoraan vankilan portin eteläiseen kivipilariin ja Mathilda Wreden kujan liikenteen rajoittamista tulisi harkita. Lisäksi uusien asuinrakennusten osalta tulee tarkastella näkyvyys vankilan muurien sisäpuolisille alueille.

Vastine

Kaavakarttaa on muutettu siten, että tontin 21674/8 Ristikkokadun varrelle osoitettu 1-kerroksinen piharakennus on siirretty liittymän näkyvyyden parantamiseksi.

Uudisrakennusten osalta kaavakarttaan on lisätty määräys: "Uudisrakennukset tulee suunnitella siten, ettei ikkunoista tai parvekkeilta ole suoraa näkymiä vankilan muurien sisäpuoliselle alueelle".

Mathilda Wreden kujan läpiajoliikenne estetään Ristikkokadun liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Senaatti-kiinteistöt on myynyt Ristikkokatu 10 a-d:n tontin yksityiselle ja kaavakartassa osoitettu tontti 21674/8 on myydyn alueen mukainen. Ristikkokatu 10 a-d:n tonttiliittymä ja parkkipaikat on suunniteltu uudelleen liittymän näkymien parantamiseksi.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 2 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty.

Mielipiteessä (M1) esitetään, että muutosehdotukseen sisältyvä uudisrakennusehdotus vahingoittaisi nykyistä suojeltua puistomaista asumismiljöötä. Pinta-alaltaan hyvin pieneen alueeseen suunnitellut uudisrakennukset tekisivät alkuperäisistä, jo rakennetuista tonteista, hyvin ahaita ja poistaisivat merkittävän osan alueen ainutlaatuisesta puistomaisuudesta.

Uudisrakentaminen heikentäisi oleellisesti alueen nykyisten asukkaiden asumisen laatua: puistomaisuuden väheneminen, muutaman metrin

päähän kohoavat uudisrakennukset ja alueen näkymien merkittävä sulkeutuminen.

Uudisrakentaminen ei olennaisesti edistä kaupungin rakentamista ja asuntojen tarjontaa. Kaavamuutosehdotuksen alullepanijoiden tarkoituksena ei ilmeisesti niinkään ole alueen asumismiljöön parantaminen kuin uudisrakentamisella saatava liikevoitto.

Kannattaako kaupungin edistää tällaista kaavamuutosta, mikä olennaisesti heikentää alueen nykyisten ja tulevien helsinkiläisten asumisympäristöä ja siten asumisviihtyvyyttä? Erityisesti, koska kaavan muutos mahdollistaisi vain muutaman uudisasunnon rakentamisen.

Kaavamuutoksen edellä mainittuihin haittavaikutuksiin viitaten ehdotamme, että kaavamuutoksesta poistettaisiin uudisrakentamisen osuus. Nähdäksemme uudisrakentamisen haitat kohdealueen suojellulle ja ainutlaatuiselle pientalovaltaiselle ja puistomaiselle alueelle ovat merkittävästi suuremmat kuin saavutettavat asuntojen lisäämisen hyödyt ja muutosta ehdottaneiden maaomistajien taloudellinen tulos.

Vastine

Kaava-alueelle on mahdollistettu kolmen uuden asuinrakennuksen sijoittaminen tonteille 21674/6 ja 7. Uudisrakennukset sijoittuvat tarkoin harkittuun kokonaisuuteen, jossa Mathilda Wreden kujan varrelle sijoitettava uusi asuinrakennus korvaa paikalla aiemmin sijainneen puurakennuksen. Vellamonkadun ja Mathilda Wreden kujan kulmassa sijaitsevan asuinrakennuksen pohjoisjulkisivu on rakennettu palomuurina ja muurin jatkeena on myös ollut aiemmin puurakennus, joka on kuitenkin purettu 1950-luvulla katulinjauksen muutoksen johdosta. Nyt asemakaavassa on osoitettu kahden kytketyn asuinrakennuksen rakennusalueet Vellamonkadun varteen siten, että uudisrakennukset hyödyntävät nykyistä palomuuria.

Muilta osin alueen uudisrakennukset ovat piharakennuksia, joista Ristikkokatu 6:n kohdalla oleva 1-kerroksinen piharakennus on osoitettu jo voimassa olevassa asemakaavassa, eikä asemakaavallinen tilanne tältä osin muutu. Ristikkokatu 10:n piha-alueelle on osoitettu kaksi piharakennusta, joista toinen rajaa piha-alueen vankilan alueesta ja toinen sijoittuu Eläinlääkärikadun varrelle.

Uudisrakentamisella pyritään osittain palauttamaan kaupunkikuvallinen monimuotoisuus, joka on aiemmin leimannut aluetta ja osittain luomaan uusi ajallinen kerrostuma alueelle. Piharakennusten rakentaminen kahden tontin yhteyteen on asuintoimintojen kannalta tarpeellista, koska rakennukset ovat aiemmin tukeutuneen vankilan tontilla sijainneisiin aputiloihin.

Mielipiteessä (M2) Asunto Oy Helsingin Wellamonrinne vastustaa Vellamonkatu 3AB:n ja 3 D-F:n väliin rakennettavan uudisrakennuksen rakentamista. Kyseinen rakennus haittaa Vellamonkatu 1 D-portaan päätyhuoneistojen yksityisyyttä, heidän ikkunanäkymänsä estyvät sekä yksityinen elämänsä huoneistoissa häiriintyy, koska uudisrakennus tulee niin lähelle talon päätyä.

Vastustamme Ristikkokatu 6 A ja 6B talojen Mathilda Wreden kujan puoleiseen päähän suunniteltua 1-kerroksisen rakennuksen rakentamista. Rakennus haittaa asukkaiden puistonäkymää Mathilda Wreden kujan suuntaan. Haittaa on erityisesti D-portaan asukkaille, joiden puistonäkymä katoaa kokonaan. D-portaan asukkaiden yksityisyys ja eläminen häiriintyvät mahdollisen uuden rakennuksen myötä.

Muutoinkin puustoa olisi lisättävä Ristikkokatu 6A ja 6B rakennusten pihaan Vellamonkadun pihan aidan suuntaisesti, että puusto antaisi jotain suojaa asumiselle ja yksityisyydelle.

Vastustamme 1-kerroksisen rakennuksen rakentamista Ristikkokatu 6A ja 6B talojen piha-alueelle aidan viereen. Suunniteltu uudisrakennus on suuri näköhaitta Vellamonkatu 1 C-D portaan asukkaille ja vielä suurempi ympäristöhaitta, jos suunniteltu rakennus olisi jätehuone/katos. Jätehuone/katoksen rakentamista vastustamme ehdottomasti Ristikkokatu 3A ja 3B rakennusten Vellamonkatu 1:n puoleiselle piha-alueelle.

Vastine

Uudisrakennukset sijoittuvat tarkoin harkittuun kokonaisuuteen, jossa Mathilda Wreden kujan varrelle, Vellamonkatu 3AB:n ja 3 D-F:n väliin sijoittuva uusi asuinrakennus korvaa paikassa aiemmin sijainneen puurakennuksen ja omalta osaltaan monipuolistaa alueen rakennuskantaa ja luo puutalokaupunginosan mittakaavaa alueelle.

Ristikkokatu 6:n kohdalla oleva 1-kerroksinen piharakennus on osoitettu jo voimassa olevassa asemakaavassa, eikä asemakaavallinen tilanne tältä osin muutu.

Kaavakartasta on Ristikkokatu 6:n tontilta 21673/1 poistettu pieni 1-kerroksisen rakennuksen rakennusala tontin luoteisrajalta. Samalla tontin pysäköintipaikat on osoitettu Ristikkokadun puolelle ja piha-alueelle on osoitettu puin ja pensain istutettava tontin osa.

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.9.–24.10.2016

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- kaupunginmuseo
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus.

Yhteenveto lausunnoista

Kaupunginmuseon lausunto kohdistui uudisrakennusten arkkitehtuuriin ja pelastuslautakunnan lausunto kohdistui pelastusturvallisuuden huomioimiseen jatkosuunnittelussa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa tai huomautettavaa: kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta ja ympäristökeskus.

Vastineet lausuntoihin

Kaupunginmuseo katsoo (22.9.2016), että asemakaavaehdotuksessa on säilytetty aiemmassa asemakaavassa määritelty suojelutaso. Lisäksi suojeltujen rakennusten kanssa samaan kortteliin sijoitetuille uusille asuinrakennusten rakennusaloille on annettu määräyksiä julkisivujen ja vesikaton materiaaleista ja rakennusten arkkitehtuurin ja ominaispiirteiden sopeuttamisesta olemassa olevien vanhojen puutalojen yhteyteen. Kuitenkaan asemakaavaehdotuksen selostusosan liitteenä oleva viitesuunnitelma (Serum arkkitehdit, luonnos 8.6.2016) ei näyttäisi sopeuttavan uusia asuinrakennuksia kaavamääräyksen mukaan eli: ”uudisrakennuksien tulee sopeutua arkkitehtuuriltaan ja ominaispiirteiltään tontilla sijaitseviin vanhoihin rakennuksiin ja alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.” Rakennuslupavaiheessa tähän voidaan ottaa tarkemmin kantaa. Museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine

Kaavaselostuksen liitteenä olevat viitesuunnitelmat ovat varsin alustavia. Varsinainen rakennussuunnittelu tullaan tekemään myöhemmin asemakaavan vahvistuttua yhteistyössä rakennusvalvontaviraston ja kaupunginmuseon kanssa.

Pelastuslautakunta esittää (1.11.2016) lausunnossaan, että mikäli kaava-alueen katu- ja pihajärjestelyt eivät mahdollista pelastusajoneuvojen riittävää operointia alueella, tulee kaavaan sallia asukkaiden omatoimisen ja turvallisen pelastautumisen mahdollistavat järjestelyt.

Vastine

Pelastusajoneuvojen reitit ja tarvittaessa muut pelastautumisen mahdollistavat järjestelyt osoitetaan rakennusluvassa.
