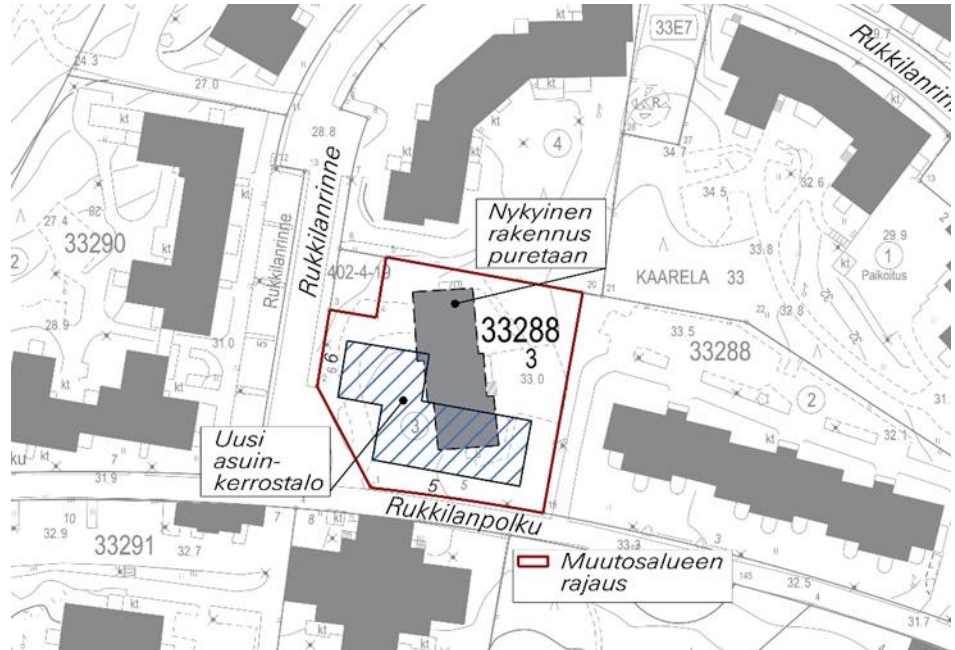




VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Malminkartanon korttelin 33288/3 (Rukkilanrinne 6) asemakaavan muutos (nro 12414)



Vuorovaikutusraportin sisältö ja siinä käytetyt koodit

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

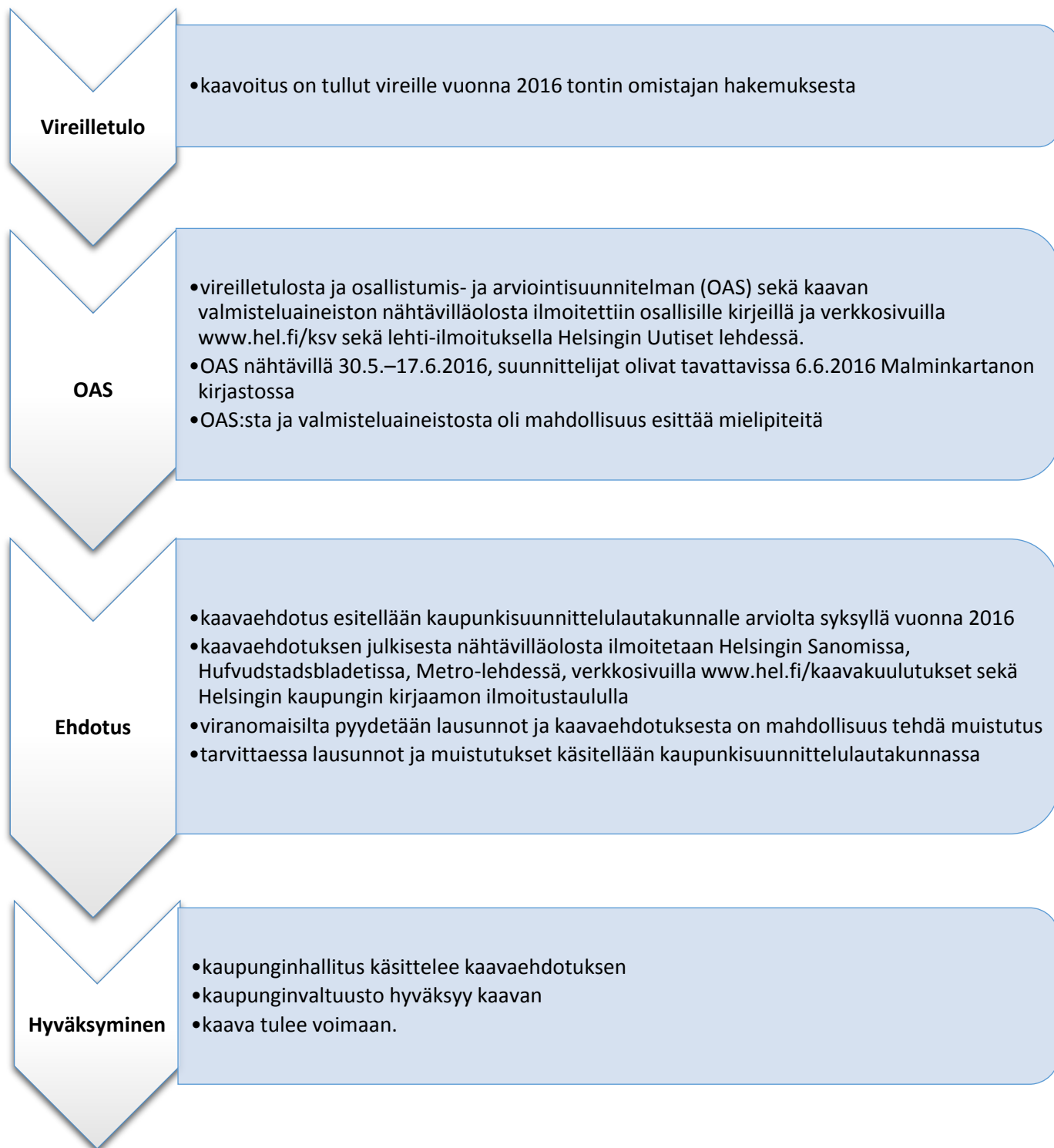
Mielipiteen tai muistutuksen esittäjä on tarvittaessa ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole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

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

LIITE

Asukastilaisuuden 6.6.2016 muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 30.5.–17.6.2016

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui asemakaavassa purettavaksi esitetyn asuinrakennuksen kulttuurihistorialliseen arvoon ja Malminkartanossa toimineen maatalouden opetus- ja tutkimustoiminnan historiaan. Kaupunginmuseo otti kantaa myös uudisrakennuksen ympäristöön sovittamiseen. Rukkilanrinne 6 on rakennettu Maatalouden taloudellisen tutkimuslaitoksen asuntorakennukseksi vuonna 1958. Kaupunginmuseo katsoo, että Rukkilanrinne 6 rivitalon kulttuurihistoriallinen merkitys liittyy siihen, että se on ollut Malminkartanossa toimineen valtion maatalouden tutkimuskeskuksen rakennuskantaa. Helsingin yliopiston yhteyteen perustettiin vuonna 1898 Suomen maanviljelys-taloudellinen koelaitos. Tutkimustoiminta irrotettiin 1920-luvulla yliopistosta ja vuonna 1922 perustettiin Maatalouskoelaitos, josta tuli 1956 Maatalouden tutkimuskeskus, MTTK. Vuonna 1946 Maataloudellinen konekoetuslaitos käynnisti tutkimustoiminnan Malminkartanossa professori Alpo Reinikaisen johdolla. Viereisillä Tolfmansin ja Gamlasin vanhoilla pelloilla toiminta jatkui eri nimillä aina vuoteen 1972. Kaupunginmuseo nostaa kannanotossaan esille asemakaavalla suojelun opetusrakennuksen osoitteessa Luutnantintie 13. Vuonna 1952 maatalouden taloudellisen tutkimuslaitoksen ja Maatalouskoneiden tutkimuslaitos eli Vakolan käyttöön rakennettiin yhteinen kolmikerroksinen kivitalo Malminkartanoon. Luutnantintie 13 rakennuksen suunnitteli arkkitehti Jalmari Peltonen. Rakennus on hiljattain suojeltu asemakaavassa ja se tullaan kunnostamaan asuinkäyttöön. Entinen Malminkartanon tila toimi pitkään Helsingin yliopiston maatalous-metsätieteellisen tiedekunnan opetus-, koe- ja kurssipaikkana.

Kannanotossa esitettiin näkemys alueen rakennuskannan kerroksellisuudesta ja uudisrakennuksen sovittamisesta ympäristöönsä. Nämä muistumat entisistä maatalouden opetus- ja tutkimustoiminnoista ovat pitkälti kadonneet Malminkartanosta voimakkaan rakentamisen tieltä 1980-luvulla. Myös Rukkilanrinteen muu rakennuskanta rivitalon ympärillä on peräisin 1980-luvun lopulta. Rukkilanrinne 6 rivitalo edustaa oman aikansa hyvää suunnittelua ja rakentamista. Kaupunginmuseo katsoo, että rakennuksen purkaminen ei edistä kestävästä kehitystä. Jos rakennus kuitenkin puretaan, on olennaista, että uusi asuinkerrostalo sovitetaan massoitteeltaan ja julkisivumateriaaleiltaan ympäristöönsä. Viitesuunnitelma esittää vain asemapiirroksen, joten talon tarkemmasta asusta ei ole tietoa. Museolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta muuta huomautettavaa.

Helen Sähköverkko Oy ei ollut huomautettavaa. Uudisrakennus on liitettävissä nykyisiin muuntopiireihin. Rukkilanrinne 6 uudisrakennus liitetään sähköverkkoon Rukkilanrinne 7 osoitteesta olevasta jakelumuuntamosta.

Kiinteistöviraston tonttiosasto huomauttaa kannanotossaan, että kaavamuutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee mahdollisesti käydä tontin omistajan kanssa.

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuollolla ei ole huomautettavaa Rukkilanrinne 6 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kiinteistöviraston tilakeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Pelastuslaitos toteaa kannanotossaan, ettei asia ole varsinainen lausuntopyyntö vaan tiedonanto. Siksi asiaa ei käsitellä pelastuslaitoksessa enempää, vaan lausuntopyyntö palautetaan pääasialle.

Rakennusvalvontavirastolla ei ole lausuttavaa.

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Varhaiskasvatusvirastolla ei ole huomautettavaa suunnitelmasta. Lisäksi kaavaprosessin aikana käytiin sähköpostikeskustelua ympäristökeskuksen kanssa. Ympäristökeskus kehotti ottamaan huomioon vuoden 2025 kehityssuunnitelmien mukaisen lentomelun.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksissä veloitetaan sopeuttamaan uudisrakennus materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöönsä. Kaavamuutoksen tueksi on teetetty kuntoraportti purettavaksi esitetystä asuinrakennuksesta.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin kaupungin strategisena tavoitteena on kaavoittaa vuosittain 600 000 k-m² asuntokerrosalaa pääosin raideliikenteen palvelualueelle, josta täydennysrakentamisen osuus on vähintään 200 000 k-m². Kaavamuutosalue on täydennysrakentamisen kannalta edullinen paikka, koska kadut, palvelut ja kunnallistekniikka ovat pääosin valmiina ja se sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Matkaa Malminkartanon juna-asemalle on vain noin 300 metriä.

Rukkilanrinne 6 sijaitseva rakennus ei ole rakennushistoriallisesti niin poikkeuksellisen merkittävä, että sen säilyttäminen ohittaisi muut kaavahankkeen tavoitteet. Kaavamuutoksen tueksi on teetetty kuntoraportti purettavaksi esitetystä asuinrakennuksesta. Kuntotutkimuksen loppupäätelmissä todetaan, että rakennus on tullut elinkaarensa päähän ja on purkukuntoinen.

Uudisrakennuksen sovittaminen ympäristöönsä on huomioitu kaavatyössä siten, että asemakaavamääräyksissä veloitetaan sopeuttamaan uudisrakennus materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöönsä. Uudisrakennus täydentää massoitteillaan 1980-luvulla rakennettua korttelikokonaisuutta muodostamalla kadunvarrelle reunaa nykytilannetta selkeämmin ja suuntaamalla ulko-oleskelualueet korttelin sisälle. Katuun rajautuvilla istutusalueilla lisätään alueen vehreää katukuvaa.

Kaava-alue ei kuulu vuoden 2025 lentomeluennusteen melualueelle.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä ei tullut.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 6.6.2016

Kaavapäivystys pidettiin Malminkartanon kirjastossa 6.6 klo 17.00–19.30. Suunnittelijat olivat tavattavissa kirjastossa suunnitelmien äärellä. Hanke kiinnosti muutamaa lähinaapurijaa Malminkartanon asukasta. Lähinnä keskusteltiin Kartanon metsän tulevaisuudesta ja radan varren uudisrakennuksista.

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.10.–21.11.2016

Kirje

Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut yksi kirje (16 allekirjoittajaa).

Kirje kohdistui 4-kerroksisen rakennuksen rakentamiseen. Uuden rakennuksen korkeutta verrattuna lähialueen taloihin pidettiin liian korkeana. Todettiin sen rakentamisen vahingoittavan luonnon eläimiä, rakennuksen korkeuden estävän asukkaiden katsoa ja ihailia maisemia sekä vähentävän luonnonvaloa naapuritalossa (Rukkilantie 5). Uudisrakennuksen etäisyyttä pidettiin lyhyenä Rukkilantie 5:n sekä Rukkilanjärven 8:n.

Vastine

Kaavaratkaisussa esitetty rakennus on korkeampi kuin voimassa olevassa kaavassa. Kerrosluku määräytyy toimintojen ja kaupunkikuvallisten tavoitteiden mukaisesti eikä nykyinen voimassa oleva kaava ole tältä osin suunnittelun lähtökohtana. Kaavamuutosalue on täydennysrakentamisen kannalta edullinen paikka, koska kadut, palvelut ja kunnallistekniikka ovat pääosin valmiina ja se sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Matkaa Malminkartanon juna-asemalle on vain noin 300 metriä. Vaikutuksien alueen luonnon eläimiin voi katsoa olevan vähäisiä. Rakennusala on pyritty sijoittamaan ja muotoilemaan siten, että se mahdollisimman vähän varjostaisi olemassa olevia rakennuksia. Uudisrakennuksen etäisyys Rukkilantie 5:n on n.13 m ja Rukkilanjärven 8:n n.10 m.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
 - kaupunginmuseo
 - kiinteistövirasto
 - pelastuslautakunta
 - rakennusvalvontavirasto
 - varhaiskasvatusvirasto
 - yleisten töiden lautakunta
 - ympäristökeskus
-

Yhteenveto lausunnoista

Kaupunginmuseo toteaa että se tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Jo aiemmassa lausunnossaan kaupunginmuseo toi esiin että tontilla sijaitseva rivitalo on oman aikansa hyvää suunnittelua ja on osa Malminkartanossa toimineen valtion maatalouden tutkimuskeskuksen rakennuskantaa. Tähän kokonaisuuteen kuuluvista rakennuksesta tietävästi ainoastaan Luutnantintie 13:ssa sijaitseva kolmikerroksinen rakennus on suojeltu asemakaavassa sr-2 merkinnällä. Kaupunginmuseo muistuttaa, että Kartanonmetsässä sijaitsee edelleen MTTK:n käytössä olleita asuinrakennuksia, joiden säilyminen tulee tulevaisuudessa varmistaa.

Kaupunginmuseo pitää valitettavana, että tontin käytön tehostaminen johtaa sillä sijaitsevan rakennuksen purkamiseen joka ei edistä kestävä kehitystä. Aiemmassa lausunnossaan se piti olennaisena, että uusi asuinkerrostalo sovitetaan massoittelultaan ja julkisivumateriaaleiltaan ympäristöönsä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä esittää lausunnossaan että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Kiinteistöviraston toteaa, että asemakaavan muutosalueen tontti 33288/3 on yksityisomistuksessa. Kaavamuutos ei korota tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole tarpeen käydä tontinomistajan kanssa.

Kiinteistövirasto puoltaa tontin käyttötarkoituksen muuttamista asumiin, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Pelastuslautakunta puoltaa asemakaavaehdotuksen nro 12414 hyväksymistä. Suunnitellulla asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta pelastustoimintaan.

Yleisten töiden lautakunta toteaa lausunnossaan että asemakaavan muutos ei aiheuta muutoksia katu- ja viheralueille. Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Helen Sähköverkko Oy;llä, Varhaiskasvatusvirastolla ja Ympäristökeskuksella ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: **Helen Oy** ja **Rakennusvalvontavirasto**.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaupunginmuseon lausunnon osalta viitataan kannanottovaiheen vastineeseen: Rukkilanrinne 6 sijaitseva rakennus ei ole rakennushistoriallisesti niin poikkeuksellisen merkittävä, että sen säilyttäminen ohittaisi muut kaavahankkeen tavoitteet. Kaavamutoksen tueksi on teetetty kuntoraportti purettavaksi esitetystä asuinrakennuksesta. Kuntotutkimuksen loppupäätelmissä todetaan, että rakennus on tullut elinkaarensa päähän ja on purkukuntoinen.



Annukka Nikumaa

9.8.2016

MALMINKARTANO, RUKKILANRINNE 6 **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Kaavapäivystys

6.6. klo 17.00 - 19.30

Malminkartanon kirjasto, monitoimitalo Puustelli, Puustellinpolku 6

Paikalla kaupunkisuunnitteluvirastosta

Annukka Nikumaa, arkkitehti

Tytti Wiinikka, arkkitehti

Kaavapäivystyksessä kävi keskustelemassa 5 naapuruston asukasta

Tilaisuuden yhteenveto

Osoitteeseen Rukkilanrinne 6 suunnitellaan uutta kehitysvammaisten ryhmäkotia. Arkkitehti Anne Mäkinen on tehnyt tontille viitesuunnitelman, jonka pohjalta kaupunkisuunnitteluvirasto tekee asemakaavamuutoksen. Suunnittelijat olivat tavattavissa kirjastossa suunnitelmien äärellä. Hanke kiinnosti muutamaa lähinaapuriaja Malminkartanon asukasta. Lähinnä keskusteltiin Kartanon metsän tulevaisuudesta ja radan varren uudisrakennuksista.

Lisätietoja

Osoitteesta: www.kartta.hel.fi/suunnitelmat löytyvät suunnitelmat ja niiden päivittyvä dokumentaatio.