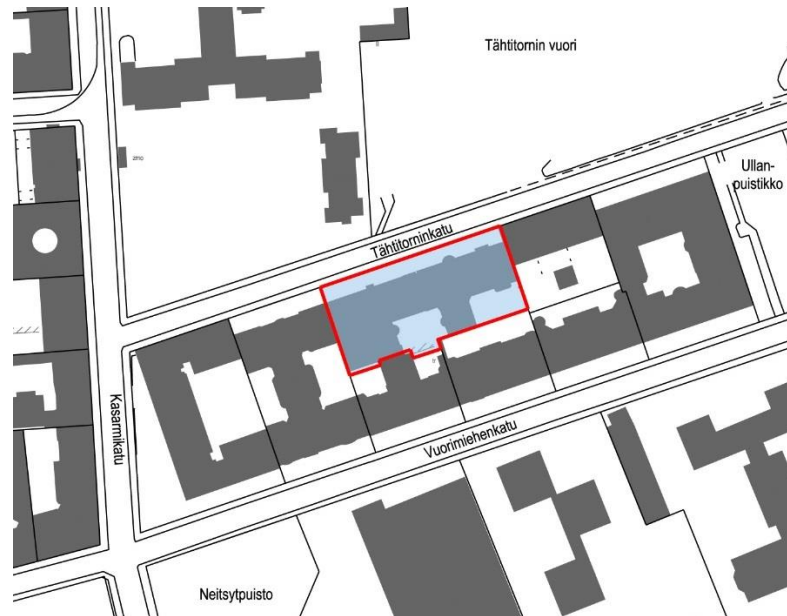




## VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Tähtitorninkatu 16–18, asemakaavan muutos (nro 12408)



### Vuorovaikutusraportin sisältö

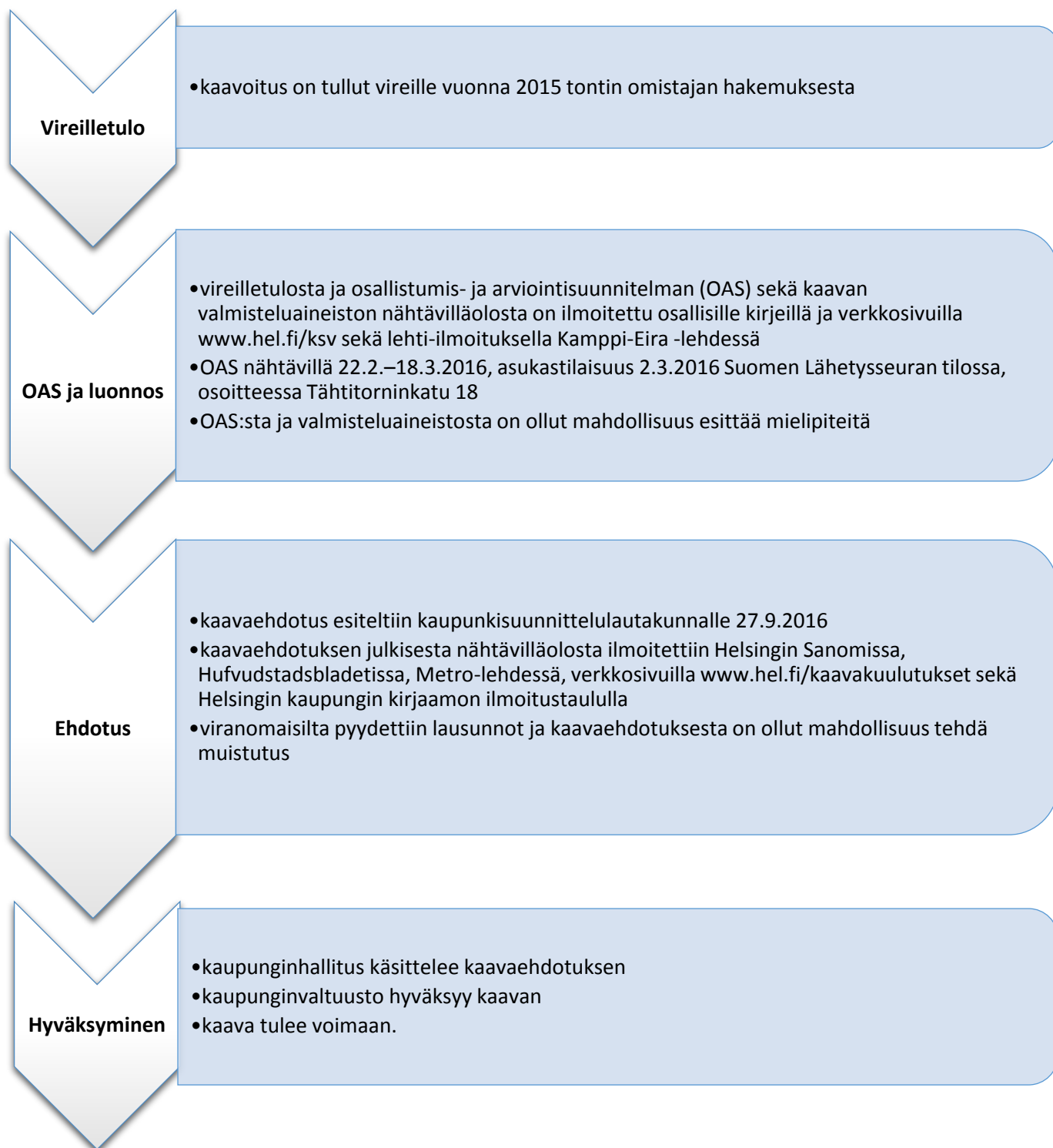
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

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

### LIITE

Asukastilaisuuden 2.3.2016 muistio

## Kaavoituksen eteneminen



## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo  
22.2.–18.3.2016

### Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- ympäristökeskus

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Ympäristökeskuksen kannanotossa kehoitettiin huomioimaan asumisterveydellisten vaatimusten täytyminen, kun vanhoja rakennuksia muutetaan asuinkäyttöön. Rakennusviraston kannanotto kohdistui katualueeseen rajautuviin tukimuurehin ja rakenteisiin, jotka tulee huomioida kaavaa laadittaessa. Kiinteistöviraston tonttiosasto ilmoitti, että kaavamuutos edellyttäneen maankäyttösopimusneuvottelua. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaselostuksen Toteutus-kappaleeseen on lisätty maininta katualueeseen rajoittuvien rakenteiden huomioimisesta.

### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Tonttiin kohdistuvien ympäristöhäiriöiden on arvioitu olevan vähäisiä, eikä asumisterveyteen liittyviä määräyksiä ole asemakaavassa erikseen annettu. Käyttötarkoituksen muutoksen asettamat vaatimukset asumisterveydelle otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Katurakenteisiin ja katualueeseen rajautuviin tukimuureihin ei kohdistu muutostöitä viitesuunnitelman mukaisessa ratkaisussa. Asemakaavan muutoksen selostukseen on kuitenkin lisätty vaatimus tukirakenteiden huomioon ottamisesta mahdollisissa tulevissa hankkeissa.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä ei saapunut. Suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Suulliset mielipiteet kohdistuivat hankkeen aikatauluihin, hankkeen myötä lisääntyvään pysäköintipaikkatarpeeseen sekä tulevien asuntojen hallintamuotoihin, hintoihin ja kokoon.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että hakija on teettänyt tulevien asukkaiden pysäköintipaikkatarpeesta ja paikkojen mahdollisesta järjestämisestä pysäköintiselvityksen, joka on liitetty selostukseen. Hankkeen aikatauluihin, asuntojen hintoihin tai hallintamuotoon ei kaavaratkaisussa oteta kantaa.

## **Yhteenveto asukastilaisuudesta 2.3.2016**

Asukastilaisuudessa esiteltiin asemakaavaluonnosta, kaavoituksen aikataulua sekä kohteesta laadittua rakennushistoriaselvitystä. Esityksien jälkeen käytiin yleistä keskustelua mm. rakentamisen aikatauluista, uusien asukkaiden pysäköintipaikkatarpeesta ja -mahdollisuuksista. Lisäksi tilaisuudessa kysyttiin rakennettavien asuntojen hinnoittelusta, pinta-aloista sekä hallintamuodosta.

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

## **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

## **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
  - Helen Sähköverkko Oy
  - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
  - kaupunginmuseo
  - kiinteistölautakunta
  - pelastuslautakunta
  - yleisten töiden lautakunta
  - ympäristökeskus
-

## **Yhteenveto lausunnoista**

ELY-keskus toteaa lausunnossaan (21.11.2016), että rakennusten suojelutavoitteet on huomioitu ansiokkaasti kattavin suojelumääräyksin.

Kiinteistölautakunnan lausunnossa (15.12.2016) todettiin, että käyttötarkoituksen muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa ja että kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: varhaiskasvatusvirasto.

---



## TÄHTITORNINKATU 16–18 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN ASUKASTILAIUUUS Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

**Paikka:** Suomen Lähetysseuran tilat, Tähtitorninkatu 18  
**Aika:** 2.3.2016 klo 17.30

### Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Sinikka Lahti, arkkitehti

**Osallistujia:** 9 henkilöä

### Tilaisuuden kulku

Suomen Lähetysseuran viestintäjohtaja Iiris Kivimäki avasi tilaisuuden. Sinikka Lahti kaupunkisuunnitteluvirastosta kertoi suunnittelun aikataulusta ja suunnittelutilanteesta sekä kävi läpi asemakaavaluonnoksen sisältöä. Seuraavaksi arkkitehti Marjaana Harjapää (viitesuunnittelu) kävi läpi kohteesta vuonna 2015 laadittua rakennushistoriaselvitystä. Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

### Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

- Mikä on hankkeen aikataulu ja koska rakentaminen voi alkaa?
- Lisääntyykö pysäköintipaikkojen tarve alueella uusien asuntojen myötä?
- Todettiin, että nykyisen huoltoliikenteen aiheuttamat häiriöt vähenevät.
- Keskusteltiin korttelin rakentumisesta ja historiasta. Todettiin ko. kohteen edustavan vanha hinta korttelissa säilynyttä rakennuskantaa.
- Mikä on kohteen myynnin tilanne ja aikataulu? Minkälaisia tuotto-odotuksia hakijalla on kohteesta?
- Minkä kokoisia asuntoja kohteeseen on tulossa ja kuinka monta?
- Minkälainen on uusien asuntojen omistuspohja?