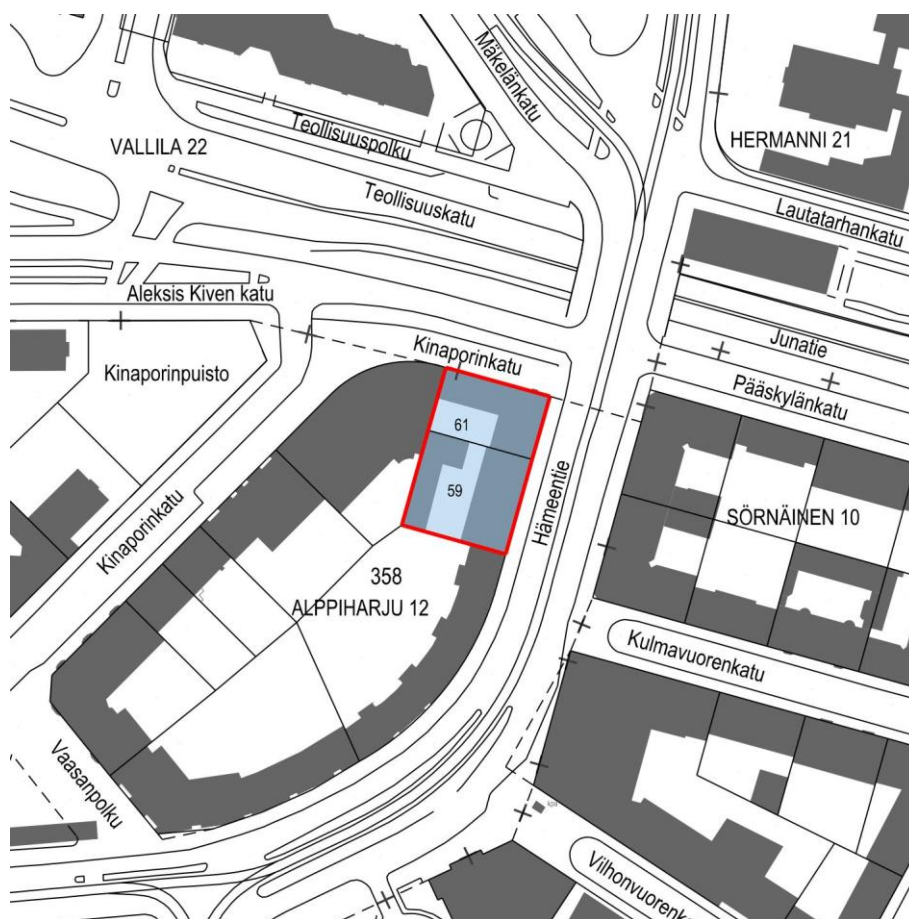


VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Harjuportin (Hämeentie 62 & 64) asemakaavan muutos (nro 12460)



Vuorovaikutusraportin sisältö

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

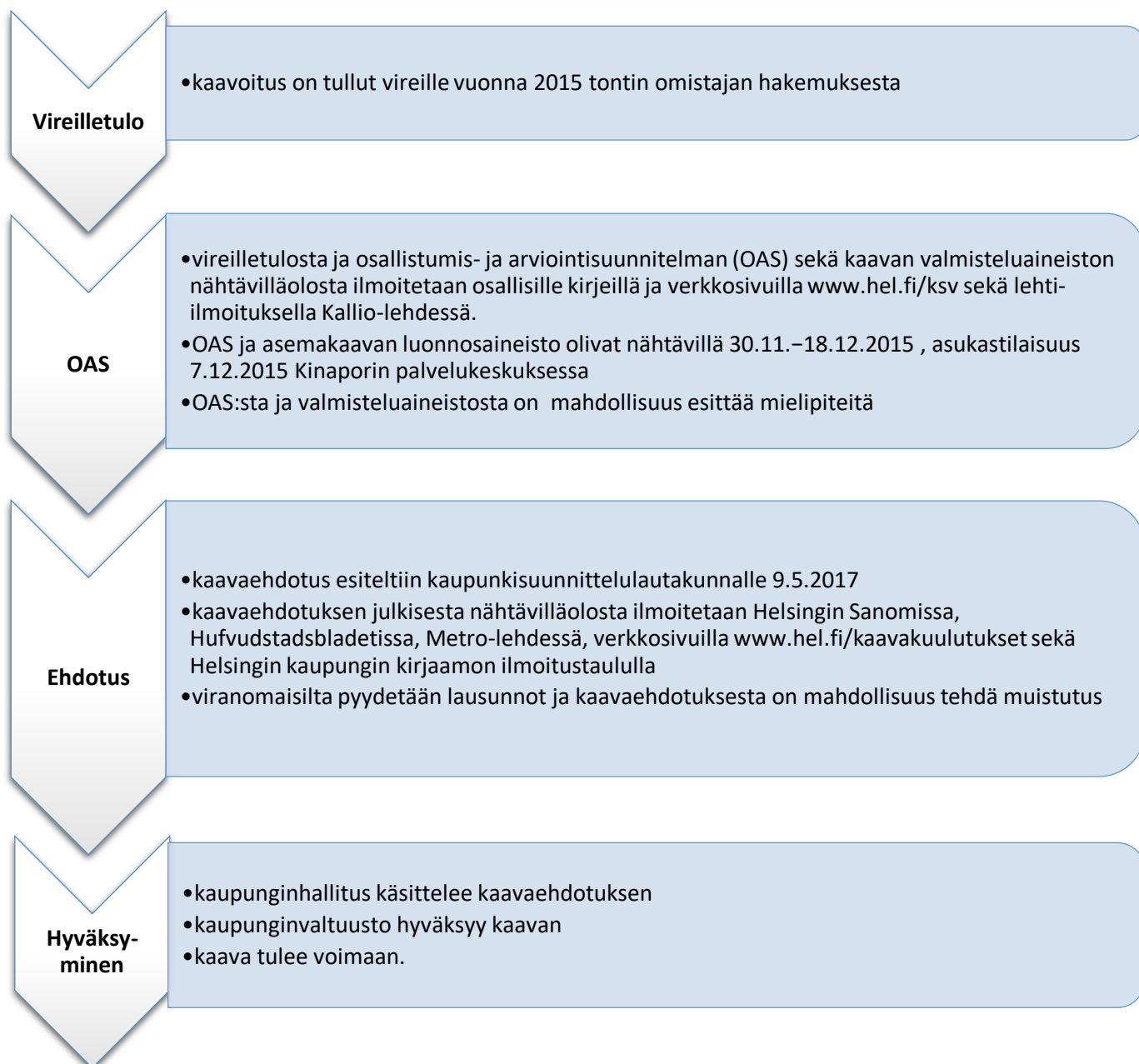
Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

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. Koodien selitys on nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa.

LIITE

Asukastilaisuuden 7.12.2015 muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo
30.11.–18.12.2015.

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui Hämeentien ja Teollisuuskauden liikenteen aiheuttamien melun ja ilmanepäpuhtauksien tarkempaan huomioimiseen kaavaratkaisussa. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui kaavaratkaisun yksityiskohtaisen ulkoasun määrittämisestä aiheutuviin mahdollisiin myöhempiin ongelmiin. Kiinteistöviraston tilakeskus kiinnitti huomiota naapurirakennuksen pihan varjoisuuteen korotuksen toteutuessa.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että ilmanvaihtoa koskevia määräyksiä on tarkennettu ja selostusta on tarkennettu ilmanlaadun osalta, lisäksi ulkoasua koskevia määräyksiä on yleistetty.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Ilman epäpuhtaudet

Alueen ilmanlaadun lähtökohtia tutkittiin ympäristökeskuksen kanssa ja kaavan määräyksiä on tarkennettu ilmanlaadun varmistamiseksi asunnoissa. Määräyksiä on annettu ilmanvaihdon osalta, joka tulee järjestää keskitetysti ja suodattaa, myös asuinhuoneistojen riittävään lämpötilaolosuhteisiin tulee kiinnittää suunnittelussa huomiota, ettei synny tarvetta pitää tuuletusikkunoita auki asunnon viilentämiseksi.

Meluselvityksen tarkentaminen

Hankkeen meluselvitystä tarkennettiin lähtötietojen osalta ja Hämeentie 62 lisättiin tarkasteluun. Meluselvityksen perusteella kaavassa on annettu määräyksiä äänierotason turvaamiseksi liikenteen melua vastaan.

Kaavalla määriteltävät rakennusten ulkoiset piirteet

Korotusosan ulkoasua ohjaavia määräyksiä on väljennetty yleisimmiksi.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui viisi (5) kappaletta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat rakennuksen ulkonäköön, piharakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen tarkoituksenmukaisuuteen. Nähtiin, että kaavamuutos rajoittaa naapuritonttien käyttöä. Lisäksi toivottiin, että nykyisin tontille sijoittuva rakennus (Hämeentie 64) puretaan ja tilalle suunniteltaisiin kokonaan uusi rakennus ja samalla tarkasteluun otettaisiin nykyinen Lääkäriliiton talo (Mäkelänkatu 2). Nähtiin myös, että korotus varjostaa naapuri rakennuksia ja johtaa tuuliolosuhteiden muutoksiin Kurvissa. Lisäksi mielipiteissä tuotiin esiin yksittäisten kaavamääräysten, kuten yksinomaan Hämeentielle avautuvien asuntojen kieltäminen sekä perheasuntoja vaativan määräyksen johtavan liian kalliiseen toteutukseen. Mielipiteessä tuotiin esiin, ettei alue ja tontit ole lapsiperheille soveltuvia.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksiä korotusosan suhteen on väljennetty, lisäksi tutkittiin tarkemmin yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa alueen ilmanlaatua.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**Piharakennuksen käyttötarkoituksen muutos ja rasitteet naapuritontille**

Korotus varjostaa naapuritontin pihaa. Ikkunoiden avaaminen naapuritontin suuntaan rajoittaa tontin käyttöä.

Vastine

Korotettavat rakennukset sijoittuvat korttelin pohjoisnurkkaan, jolloin niiden vaikutukset korttelipihan valoisuuteen ovat vähäiset.

ikkunoiden avaamiseen suoraan naapuritontin suuntaan tarvitaan naapurin lupa.

Nykyisen rakennuksen purkaminen

Vastine

Asemakaavalla ei määrätä rakennusten purkamisesta.

Uudisosan poikkeuksellinen ulkonäkö ei istu ympäristöönsä

Tavallisen asuinkerrostalon ei tulisi olla poikkeavan näköinen.

Vastine

Kallion ja Alppiharjun kaupunginosien kaupunkirakenne on luonteeltaan ajallisesti monikerroksista.

Huoneistojen avautuminen yksinomaan Hämeentien suuntaan ja perheasuntotavoite

Kaavamääräys asuntoja ei saa avata yksinomaan Hämeentielle luo hankkeen kannalta liian suuria asuntoja. Määräyksestä tulisi luopua.

Kaavan määräys "Tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 30 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Näiden asuntojen keskipinta alan tulee olla vähintään 80 k m²" voi kaataa hankkeen, koska asuntojen rakentamisvaateesta seuraa hankkeelle niin heikko kannattavuus, että se jää todennäköisesti toteutumatta.

Vastine

Asuntojen avautuminen yksinomaan Hämeentielle rajoittavat kadun liikenteen aiheuttamat melu- ja ilmanlaatuhaitat. Ks. ympäristökeskuksen ennakkolausunto. Ympäristöministeriön asetuksen mukaan (G1 Suomen rakentamismääräyskokoelma) asuinhuoneessa tulee olla ikkuna, jonka valoaukko on vähinään 1/10 huonealasta. Huoneen ikkunan tai osan siitä tulee olla avattavissa. Asuinhuoneen ikkunan tulee olla välittömässä yhteydessä ulkoilmaan. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle ympäristölle.

Kaavamääräyksestä, joka ei mahdollista vain Hämeentien suuntaan aukeavia asuntoja voidaan luopua, jos Hämeentien liikenteen aiheuttamat melu ja ilmanepäpuhtaudet voidaan huomioida suunnittelussa. Kaavamääräykseen on lisätty tarkennuksia, jotka tulee huomioida, jos asunnot aukeavat ainoastaan Hämeentien suuntaan.

Asemakaavassa on määrätty asuntojen keskipinta-ala tavoite. Tavoite tulee kaupunginvaltuuston hyväksymästä Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmasta. Hankkeen osalta tavoitetta on jo mädallettu.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 7.12.2015

Paikalla oli noin 15 henkilöä. Kiinnostusta herätti lähinnä nykyisen rakennuksen (Hämeentie 64) ulkonäkö sen parantaminen ja korotuksen ulkoasu. Lisäksi keskusteltiin korotuksen varjostuksesta suhteessa naapureihin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.6.–10.7.2017

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ympäristön melutason riittävään huomioimiseen asemakaavan määräyksissä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- pelastuslautakunta
- ympäristönsuojeluyksikkö/ympäristökeskus

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, kaupunginmuseo, rakennusvirasto (nyk. kaupunkitila ja maisemapalvelu).

Vastineet lausuntoihin

Riittävän melusuojauksen varmistaminen

Asemakaavan määräyksiä tarkennetaan siten, että parvekkeet ja katto-terassit sekä katto-oleskelualueet tulee suojata siten, että ohjearvotaso saavutetaan. Lisäksi määräyksiä on tarkennettu siten, että myös tuuletusikkunan osalta melunohjearvot saavutetaan. Asemakaavan määräyksiä tarkennetaan seuraavasti:

”Liikennemelun suuntaan sijoittuvat parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot

ulkona.” muutetaan muotoon: ”Liikennemelun suuntaan sijoittuvat parvekkeet, kattoterassit sekä katto-oleskelualueet tulee suojata siten, että saavutetaan melutason ohjearvot ulkona”

”Asuntojen tuuletusikkunat eivät saa avautua välittömästi ulkoilmaan Hämeentien puoleisella julkisivulla.” muutetaan muotoon: ”Asuntojen tuuletusikkunat tulee suunnitella siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot sisätiloissa”.

Kaupunginmuseon osallistumis- ja arviointisuunnitelman palautteessa esitettiin, että kattokulman määrittäminen saattaisi muodostua ongelmalliseksi jos asemakaava ei toteudu lähivuosina. Ehdotusvaiheen aineistoon aineistosta määräys poistettiin, mutta hankkeen kaupunkikuvallisen muodon varmistamiseksi se lisättiin tarkistettuun ehdotusaineistoon lievennettyinä.

7.12.2015

HARJUPORTIN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN ASUKASTILAISUUS

Paikka: Kinaporin palvelukeskus, Kinaporinkatu 9

Aika: 7.12.2015, klo 17.00–19.00

Läsnä: Maija Mattila, vuorovaikutussuunnittelija, Ksv, tilaisuuden puheenjohtaja
Perttu Pulkka, arkkitehti, Ksv
Suvi Rämö, hallintoasiantuntija, Ksv
Pekka Pakkanen, Arkkitehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen

Muut osallistujat: yhteensä noin 15 asukasta ja muuta hankkeesta kiinnostunutta. Osallistujista viisi henkilöä oli maanmittaustekniikan opiskelijoita Metropolian ammattikorkeakoulusta opintoihin liittyvällä tutustumiskäynnillä. Lisäksi paikallaolijoista noin viisi henkilöä oli läsnä tontinomistajien edustajien ominaisuudessa.

Tilaisuuden kulku

Maija Mattila avasi tilaisuuden ja esitteli paikalla olleet kaupunkisuunnitteluviraston edustajat sekä hankkeen viitesuunnitelman laatineen arkkitehdin. Perttu Pulkka selosti kaavamutoshankkeen tavoitteita sekä alueen historiaa ja kehitystä. Lisäksi hän kertoi täydennysrakentamisen mahdollisuuksista Sörnäisten Kurvin alueella. Kaavamutosalue on tunnistettu "kantakaupungin portiksi" kaupungin keskustaa kohti kuljettaessa, ja tämä on otettu suunnittelun lähtökohdaksi.

Pekka Pakkanen kertoi osaltaan hankkeen taustasta, tavoitteista ja viitesuunnitelmista, sekä rakennusten nykytilasta. Viitesuunnitelmien osalta Pakkanen esitteli pohjapiirustuksia ja pihan rakentumista. Pakkanen katsoi, että kaavamutoksen ja sen yhteydessä tehtävien muiden muutostöiden myötä asumismukavuus molemmissa asunto-osakeyhtiöissä tulisi paranemaan nykytilanteeseen nähden.

Lopuksi Maija Mattila totesi, että hankkeesta voi esittää mielipiteitä vielä tammikuun 2016 alussa. Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksentekoon hankkeen on suunniteltu etenevän keväällä 2016, ja kaupunginvaltuuston päätettäväksi julkisen nähtävilläolon jälkeen syksyllä 2016. Lainvoiman kaavamutos voisi näin ollen saada vuoden 2016 lopulla, jos hanke etenee suunnitellusti.

Tähän muistioon on kirjattu osallistujien esittämät kommentit ja kysymykset sekä vastaukset tiivistetysti.

Tilaisuudessa esitetyt mielipiteet ja kysymykset vastauksineen:

- Hämeentie 64:n osalta: Ollaanko rakennuksen rumalle pinnalle tekemässä kaavamutoksen yhteydessä jotain? Kaavamutoksen ensisijaisena tarkoituksena on mahdollistaa lisärakentaminen tonteille. Julkisivun puhdistus kuitenkin tehtäen mainitulle rakennukselle samassa yhteydessä.
- Onko pysäköinnin mitoitus muuttunut? Onko pysäköinnin järjestämisessä jotakin ongelmaa? Kaupunkisuunnitteluvirasto on väljentänyt asuintonttien pysäköintimääräyksiä, ja se on otettu huomioon kaavamutoksen valmistelussa.

7.12.2015

- Mihin uusien asuntojen pysäköinti osoitetaan? Hankkeen laajuus ja uudet pysäköintimääräykset huomioiden ei uusia pysäköintipaikkoja ole tarvetta osoittaa tonteille.
- Miten rakennustekniset kantavuudet on huomioitu hankkeissa? Tämä on selvitetty rakennesuunnittelijan toimesta.
- Onko tutkittu, aiheuttavatko suunnittelualueen läheisyydessä pysähtyvien bussien ilmaansaasteet haittoja tuleville asukkaille? Kaavahankkeen yhteydessä ilmaansaasteiden vaikutusta ei ole toistaiseksi tutkittu, mutta se otetaan tarvittaessa huomioon hankkeen edetessä. Hämeentien liikennesuunnitelmalla pyritään vähentämään linja-autoliikenteen määrää Hämeentiellä.
- Paljonko asukasmäärä lisääntyisi? Arviolta 70–80 henkilöllä.
- Voisiko piha-alueen muutoksista saada lisää tietoa? Piharakennuksen muutoksille on haettu erillistä poikkeamispäätöstä, joten sitä ei ole sisällytetty samaan prosessiin.
- Tullaanko hankkeen toteuttajalta edellyttämään rakennusvaiheessa erityisiä järjestelyitä esim. liikennehäiriöiden välttämiseksi suunnittelualueella? Vaaditaanko esim. toteuttamista samanaikaisesti? Ei ole tarvetta esittää vaatimuksia kaupungin puolesta, pyritään toimimaan häiriöttä koko rakennushankkeen ajan.
- Varjostavatko tulevat rakennukset muita kortteleita? Varjostusten arvioidaan olevan vaikutuksiltaan marginaalisia rakennusten etäisyyksien johdosta. Kaavoituksessa pyritään siihen, etteivät varjostukset muodostu kohtuuttomiksi lähirakennuksille.