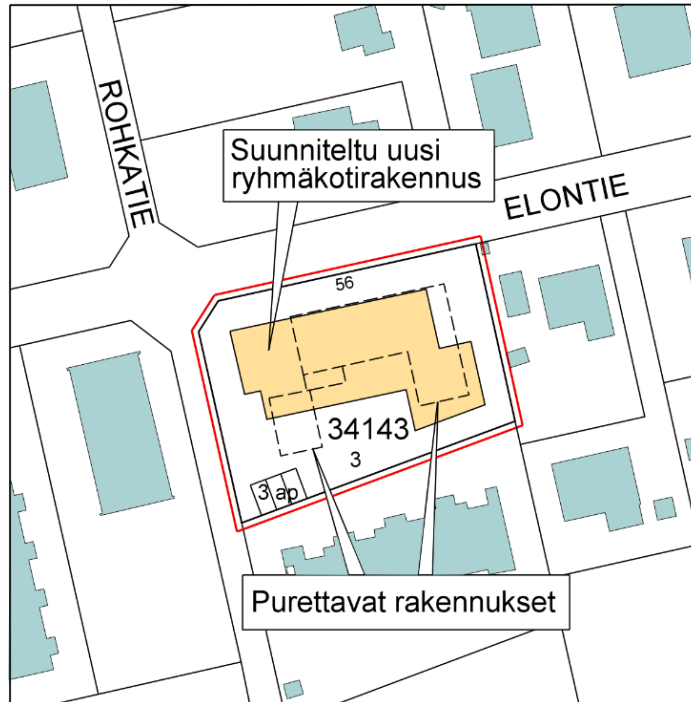




VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Pakilan korttelin 34143 tontin 3 (Elontie 56) asemakaavan muutos (nro 12413)



Vuorovaikutusraportin sisältö ja siinä käytetyt koodit

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

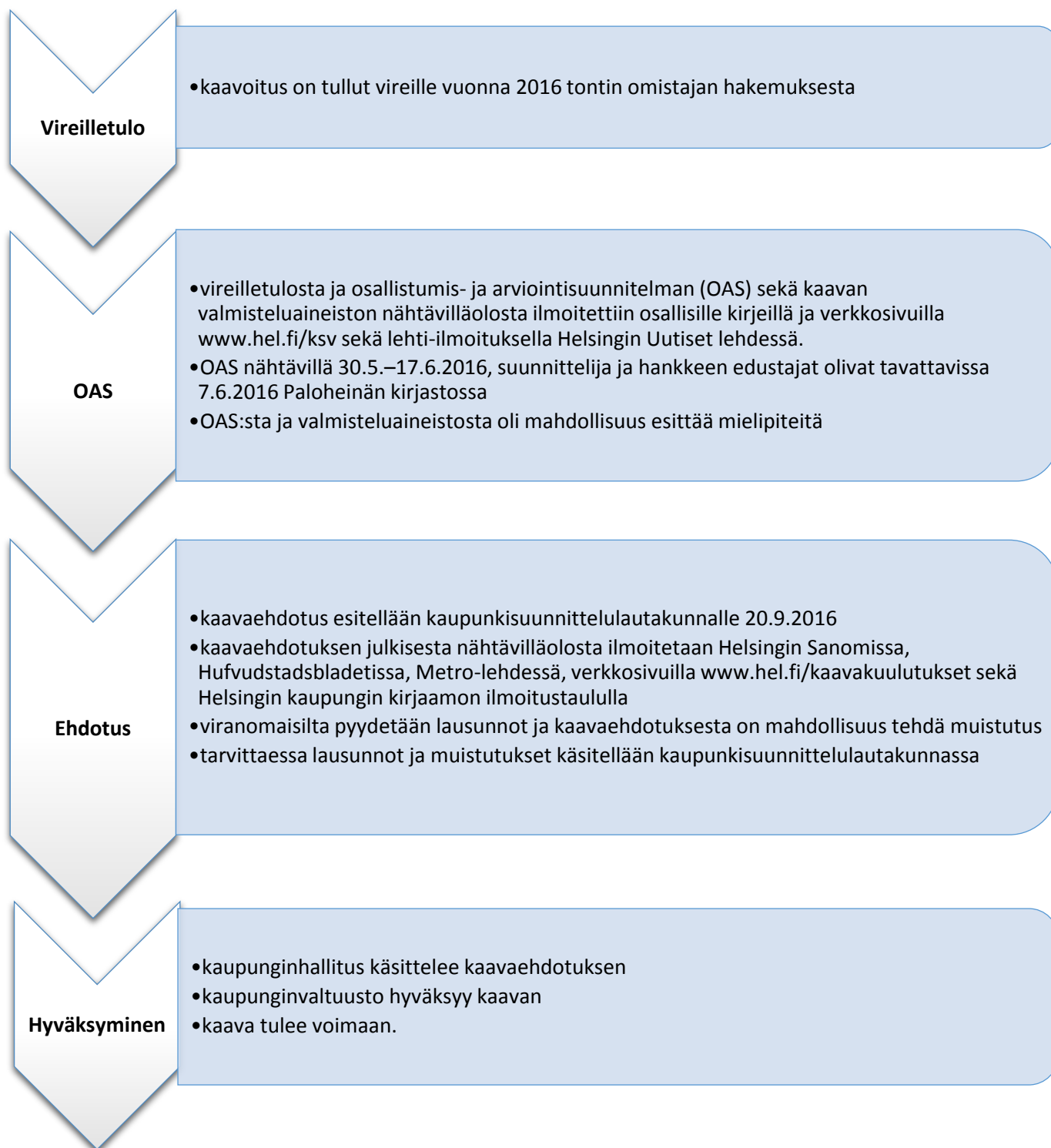
Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on tarvittaessa ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole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

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

LIITE

Asukastilaisuuden 7.6.2016 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
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Sosiaali- ja terveysviraston kannanotto kohdistui kaavamerkinnän lisäksi kehitysvammaisten asumismuotoihin, rakennuksen tilajakoon sekä tilojen varustukseen. Sosiaali- ja terveysvirasto toteaa, että Pakilantie 56:ssa toimii Kårkullan Baggböle boende – yksikkö, jonka omistajakunta on Helsingin kaupunki. Sosiaali- ja terveysvirasto on ostanut Kårkullan tuottamia kehitysvammaisten asumispalveluja. Sosiaali- ja terveysvirasto on linjannut, että kehitysvammaiset asuvat ryhmäkotien sijaan asuntoryhmissä. Asuntoryhmät muodostuvat erillisistä asunnoista. Jokaiseen asuntoon on oma sisäänkäynti ja ne sijaitsevat esimerkiksi saman porrashuoneen yhteydessä. Elontie 56 uuden kehitysvammaisten ryhmäkodin tulee noudattaa asuntoryhmän rakennetta. Asuntoihin tulee olla pääsy suoraan esim. ulkoa tai käytävältä, joka on erillään yhteisistä tiloista. Asuntojen tulee olla pieniä yksioita ja kaksioita, joissa on omat keittiöt.

Kannanotossa esitettiin myös näkemys, että viitesuunnitelmassa ja kaavamuutoksessa ei ole huomioitu sosiaali- ja terveysviraston sähköpostilla 18.11.2015 lähettämän kannanoton linjauksia. Sähköpostitse saadussa kannanotossa linjataan, että Helsingin kaupungin vammaistyön näkemys asumispalvelujen järjestämisestä on asuntoryhmätyyppinen asuminen erilaisissa itsenäisen asumisen mahdollistavissa rakennustyypeissä kuten kerrostalossa tai rivitalossa. Kohteessa olisi ns. tavallisia asuntoja ja kehitysvammaisille suunnattuja asuntoja. Asuntoryhmän asukkaat asuvat omissa asunnoissa ja voivat tarvita tukea ympäri

vuorokauden. Asuntoihin liittyy tarvittava henkilökunnan tila ja mahdollinen asukkaiden yhteistila. Etäämmällä samalla asuinalueella voi sijaita tukiasuntoja, joiden asukkaiden tuen tarve on vähäisempi.

Kannanotossa korostetaan edellä mainittujen linjauksien lisäksi, että vain erityisen vaikeavammaisille kehitysvammaisille tehdään ryhmäkohteja. Niidenkin suunnittelussa tulee korostaa asuntomaisuutta. Aran suunnitteluoppaassa vuodelta 2015 suositellaan, että yhteisten tilojen ja yksityisten asuntojen on erotuttava selvästi toisistaan, eikä esimerkiksi asunnon tule avautua suoraan yhteistiloihin. Asunnoista on oltava kulku ulos myös muuten kuin yhteistilojen kautta. Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskus toteaa myös, että Helsingin kaupunki on kiinnostunut edellä mainittujen asumisen järjestelystä ruotsinkielisiä palveluja tarvitseville kuntalaisille, mutta ei voi sitoutua hankkimaan palveluja ko. asumiskohteesta. Kyse on sekä asuntoryhmissä että ryhmäkodeissa erityisasumisesta, jossa kehitysvammaisen tekee vuokrasopimuksen omasta asunnostaan ja siihen jyvitetystä yhteistiloista. Tiloja ole kohteessa muille käyttäjille kuin ko. kohteen asukkaille. Eikö kaavamerkintä voisi siten olla esim. AKS tms. eikä Y?

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto huomauttaa kannanotossaan, että kaavamuutoksen kohteena olevan tontin alla sijaitsee raakavesitunneli Pitkälampi-Vanhakaupunki. Tunneli on erittäin tärkeä vedenjakelun kannalta ja se aiheuttaa rajoituksia esim. louhinnalle.

Pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta. Pelastuslaitos toteaa, että rakennuksen palotekniset ratkaisut käydään läpi tarvittaessa rakennuslupavaiheessa.

Rakennusvalvontavirastolla ei ollut kommentoitavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Asemakaavaluonnosta oli kommentoitu suoraan kaavoittajalle.

Rakennusvirastolla ei ollut huomautettavaa.

Helen Oy:llä ei ollut hankkeesta lausuttavaa.

Kiinteistöviraston tonttiosastolla ei ollut hankkeesta lausuttavaa.

Helen Sähköverkko Oy ei ollut huomautettavaa. Uudisrakennus on liitettävissä nykyisiin muuntopiireihin. Elontie 56 uudisrakennus liitetään sähköverkkoon Elontie 39 kohdalla olevasta katujakokaapista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon

kaavatyössä siten, että raakavesitunneli on huomioitu kaavahankkeessa asemakaavamerkinnällä: "Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa."

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Sosiaali- ja terveystieteiden viraston kannanotossaan esiin tuodut asiat, jotka liittyivät rakennuksen sisätiloihin, eivät suoranaisesti koske asemakaavaa ja ovat ratkaistavissa jatkosuunnittelun yhteydessä. Rakennusvalvonta arvioi rakennuslupavaiheessa sisätilojen soveltuvuuden kaavassa esitettyyn käyttötarkoitukseen. Asemakaavaluonnoksessa esitetty kaavamerkintä AS noudattaa Sosiaali- ja terveystieteiden viraston kannanotossaan esittämää kaavamerkintää. Kannanotto on lähetetty tiedoksi hakijoille.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 6 kpl. Pakila-Seura ry (Mi1) ja Pakilan Kiinteistöomistajain Yhdistys ry lähettivät mielipiteensä samassa kirjeessä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat pääasiassa erityisasumisesta aiheutuvan liikenteen lisääntymiseen, asuin ympäristön häiriöihin ja naapuritonttien yksityisyyden heikkenemiseen. Mielipiteitä herätti myös tontin käyttötarkoituksen muutos pientalovaltaisella Pakilan alueella. Voimassa olevassa asemakaavassa esitetyn tonttitehokkuuden noston koettiin eriarvoistavan alueen asukkaita.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksissä veloitetaan sopeuttamaan uudisrakennus materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöönsä. Samoista tavoitteista johtuen uudisrakennuksen kattotyypinä edellytetään käyttämään lähiympäristössäkään käytettyä harja- tai pulpettikattoa. Asemakaavan mukainen rakennusala rajautuu katulinjaan istutusvyöhykkeen välityksellä ja noudattaa kaupunkikuvallisesti alueen linjaa ja voimassa olevaa asemakaavaa. Luonnosvaiheen kaavamääräyksissä pysäköintipaikkojen näkösuojaksi esitetty aitatyyppi on muutettu.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Asukkaiden yhdenvertainen kohtelu (Mi3, Mi6)

Kaavaratkaisun koetaan asettavan henkilöt eriarvoiseen asemaan sallittaessa voimassa olevan asemakaavan tonttitehokkuuden nosto. Mielipiteissä esitettiin näkemys, että tonttien käyttötarkoitusta tulisi väljentää ja rakennusoikeutta kasvattaa viereisillä kortteleilla laajemminkin.

Vastine

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa tontilla toimineen kehitysvammaisten ryhmäkotitoiminnan jatkuminen ja monipuolistaa alueen rakennetta asuntotyyppien suhteen. Kaavamuutoksen valmistelussa on käytetty apuna viitesuunnittelua, jonka avulla on tonttikohtaisesti tutkittu kaavassa esitetyn käyttötarkoituksen edellyttämä rakennusoikeuden sijoittaminen tontille kaupunkikuvallisesti kestäväällä tavalla.

Erityisasumisen sijoittuminen pientaloalueelle, toiminnasta tiedottaminen ja käyttötarkoituksen alentava vaikutus asuntojen hintoihin (Mi2, Mi3, Mi4)

Kaavassa tontille esitetyn käyttötarkoituksen ei nähdä sopivan pientalovaltaiselle alueelle. Tontilla aiemmin toimineen kehitysvammaisten asumisyksikön ei nähdä tiedottaneen toiminnastaan aikaisemmin lähiympäristön asukkaille. Käyttötarkoituksen muutoksen koetaan laskevan lähialueen asuntojen hintoja. Helsingin Yrittäjät- Keski-Helsinki ry:n (Mi3) mielestä hanke ei aiheuttaisi ongelmia yritystoiminnalle vaan pitää sitä hyvänä tapana tiivistää alueen kaupunkirakennetta.

Vastine

Kaavassa esitetystä käyttötarkoituksesta ei aiheudu ympäristölle merkittävää haittaa. Kaava-alueen lähiympäristö tarjoaa kodinomaisen asuin ympäristön, mikä sopii pienimuotoiselle asuntolarakennukselle. Hankkeen sosiaalisten vaikutusten voidaan katsoa olevan tulevien asukkaiden kannalta hyvin myönteisiä ja naapureiden kannalta vähäisiä.

Rakennuksen suuri koko, raja-aidat ja erityisasumisesta aiheutuvat häiriöt asuinympäristössä (Mi4, Mi5, Mi6)

Asemakaavassa esitetyn tonttitehokkuuden noston koetaan aiheuttavan muutoksia katunäkymässä. Asemakaavamääräyksissä pysäköintipaikkojen näköesteeksi vaaditun aitatyypin nähdään rajoittavan tontille ajoa ja olevan riittämätön piha-alueiden yksityisyyden turvaamiseksi. Piha-alueella tapahtuvan tupakoinnin ja piha-alueen äänien koetaan häiritsevän ja kulkeutuvan naapuritontin asuinrakennusten sisälle.

Vastine

Asemakaavan tavoitteena on säilyttää alue pääosin nykyisen kaltaisena sen luonne säilyttäen. Asemakaavan mukainen rakennusala rajautuu katulinjaan istutusvyöhykkeen välityksellä ja noudattaa siten kaupunkikuvallisesti alueen periaatteita. Tontin kerrosluku ei kaavahankkeen myötä muutu, jolloin se vastaa ympäröivien kortteleiden asemakaavoissa määritettyjä kerroslukuja.

Luonnosvaiheen kaavamääräyksissä pysäköintipaikkojen näkösuojaksi esitetty aitatyyppe on muutettu. Kaavamääräyksessä edellytettiin, että pysäköintipaikat on aidattava viereiseen tonttiin rajautuvilta osiltaan pensasaidalla tai vähintään 80cm ja enintään 120 cm korkealla säleaidalla, johon liittyy pensasaita. Kaavamääräys on muutettu muotoon: " Pysäköintipaikat on aidattava viereiseen tonttiin rajautuvilta osiltaan."

Rakennusalan etäisyys naapuritontteihin on neljä metriä, mikä on pientaloalueella riittävä etäisyys. Piha-alueen oleskelualueiden sijoittuminen tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä. Rakennusvalvonta arvioi rakennuslupavaiheessa jatkosuunnitelmien soveltuvuuden kaavassa esitettyyn käyttötarkoitukseen. Tontin käyttötarkoituksesta ei nähdä aiheutuvan ympäristölle merkittävää haittaa.

Liikenneturvallisuus ja lisääntynyt liikennemelu (Mi6)

Kaavan mukaisen käyttötarkoituksen eli kehitysvammaisten erityisasumisen nähdään aiheuttavan liikenteen lisääntymistä, mikä lisää meluhaittaa ja huonontaa liikenneturvallisuutta erityisesti päiväkotiin ja kouluun matkaavien lasten osalta.

Vastine

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen liikennemääriin, ja siten vaikutukset liikennemeluun ja liikenneturvallisuuteenkin ovat vähäisiä.

Yhteistyö kaavahankkeissa (Mi1)

Pakila-Seura ry:llä (Mi1) ja Pakilan kiinteistöomistajain yhdistys ry:llä ei ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja asemakaavaluonnokseen erityistä huomautettavaa. Yhdistykset kuitenkin ehdottavat kaupunkisuunnitteluvirastolle keskinäisten keskustelujen käynnistämistä erityisasumis- ja julkisen rakentamisen vastaisesta sijoittumisesta Pakilan, Paloheinän ja Torpparinmäen alueille

Vastine

Alueellisten yhdistysten kanssa tehdään ja tullaan jatkossakin tekemään yhteistyötä eri muodoissa kaavahankkeiden eri vaiheissa parhaan lopputuloksen aikaan saamiseksi.

Yhteenvedo asukastilaisuudesta 7.6.2016

Kaavapäivystys pidettiin Paloheinän kirjastossa 7.6 klo 17.30–19.30. Suunnittelijat ja hankkeen edustajat olivat tavattavissa suunnitelmien äärellä. Hankkeen edustajat olivat valmistautuneet kertomaan kehitysvammaisten ryhmäkotitoiminnasta. Hanke kiinnosti muutamaa lähinaapuria. Lähinnä keskusteltiin tontin takasivun raja-aidan korkeudesta.

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

Muistutukset

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kiinteistövirasto
- pelastuslautakunta
- sosiaali- ja terveysvirasto
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus.

Yhteenvedo lausunnoista

Sosiaali- ja terveysvirasto esitti, ettei sillä ole lisättävää aikaisempaan kannanottoon joka on annettu 16.6.2016.

Pelastuslautakunnalla ei ole lausuttavaa asemakaavaehdotuksesta. Uudisrakennuksen palo- ja pelastusturvallisuusratkaisut tulee hyväksyttää pelastusviranomaisilla rakennuslupavaiheessa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Vastineet lausuntoihin

Sosiaali- ja terveysviraston lausuntoon on vastattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetun kannanoton vastineessa.



Tiina Antila-Lehtonen

9.6.2016

PAKILA, ELONTIE 56
Asemakaavaluonnos

Kaavapäivystys
7.6. klo 17.30 - 19.30
Paloheinän kirjasto, Paloheinäntie 22

Paikalla kaupunkisuunnitteluvirastosta
Annukka Nikumaa, arkkitehti
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Asiantuntijoina paikalla
Kenneth Lindroos, Uudenmaan Tekninen isännöitsijä, Kårkulla fastighets ab
Ulrika Paavolainen, aluepäällikkö, Kårkulla fastighets ab
Matti Valkeavirta, arkkitehti, Rakennusarkkitehti Taina Valkeavirta

Kaavapäivystyksessä kävi keskustelemassa 3 naapuruston asukasta

Tilaisuuden yhteenveto

Kårkulla fastighets ab suunnittelee tontilleen uutta kehitysvammaisten ryhmäkotia. Arkkitehti Matti Valkeavirta on tehnyt tontille viitesuunnitelman, jonka pohjalta kaupunkisuunnitteluvirasto tekee asemakaavamuutoksen. Suunnittelijat ja hankkeen edustajat olivat tavattavissa kirjastossa suunnitelmien äärellä. Hanke kiinnosti muutamaa lähinaapuria. Lähinnä keskusteltiin tontin takasivun raja-aidan korkeudesta.

Lisätietoja

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