



VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Lauttasaaren korttelin 31134 tontin 9 (Nahkahousuntie 5) asemakaavan muutos (nro 12398)

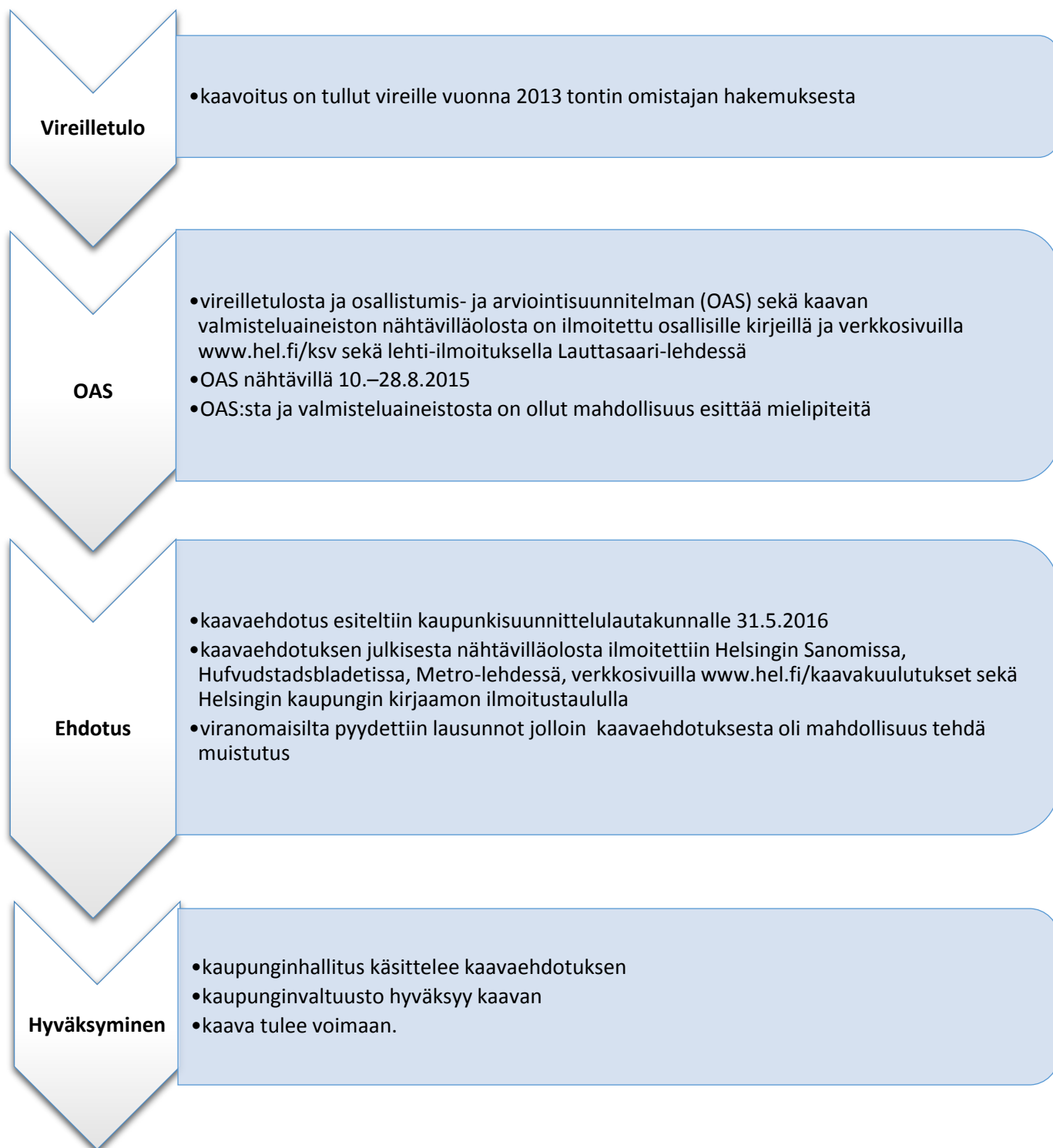
Vuorovaikutusraportin sisältö ja siinä käytetyt koodit

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 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 10.–28.8.2015

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui tontin käyttöhistorian ja mahdollisen pilaantuneen maaperän kunnostustarpeen selvittämiseen. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaehdotuksessa on annettu niistä asianmukaiset määräykset.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Tontin käyttöhistoriasta on tehty selvitys. Kaavaehdotuksessa on määräys korttelialueen maaperän tutkimisesta ja pilaantuneen maaperän ja rakenteiden kunnostamisesta.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 4 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat tontille suunnitellun kahdeksankerroksisen kerrostalon muodon ja korkeuden ympäristöön sopimattomuuteen ja sijoittumiseen lähelle As Oy Helsingin Teräksen B-taltoa ja As Oy Helsingin Jungmannin asuinrakennuksia, pihojen varjostumiseen, suunnitellun kerrostalon porrastamismahdollisuuteen Nahkahousuntie 1 ja 3 rakennusten tapaan ja sijoittamiseen kauemmas B-talosta, ikkunoiden ja parvekkeiden sijoittamiseen yksityisyyden turvaamiseksi, purku- ja rakennusvaiheen turvajärjestelyihin ja lasten liikenneturvallisuuteen. Lisäksi kiinnitettiin huomiota siihen, että asuntojakauma tukee heikosti väestö-

rakenteen monipuolisuuden edistämistä ja lapsiperheiden kohtuuhintaista asumista ja Lauttasaaren asuntorakentamista vastaavien julkisten palvelujen kuten koulujen rakentamisen nopeuttamiseen.

Vastine mielipiteisiin

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että luonnosvaiheessa esitetty kahdeksankerroksinen asuntorakennus on madallettu osittain viisi-, kuusi- ja seitsemänkerroksisiin osiin ja sijoitettu kauemmas tontin pohjoisrajasta niin, että naapuritalojen asuntojen näkymät ja valaistusolosuhteet muodostuvat paremmiksi. Parvekkeiden ja huoneistojen ikkunoiden sijainti määräytyy erikokoisten huoneistojen mukaan rakennuslupavaiheessa. Kaavaehdotuksessa määrätty asuntojakauma, vähintään 50 % huoneistoista asuntoja, joissa keittiö/keittotilan lisäksi on kolme asuinhuonetta tai enemmän, on kaupunginhallituksen ohjeen mukainen. Rakennusvalvonta huolehtii työmaajärjestelyjen asianmukaisuudesta. Kaupunkisuunnitteluvirasto tekee koulukysymyksen ratkaisemiseksi tiivistä yhteistyötä muiden hallintokuntien, mm. tilakeskuksen kanssa.

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.8.–12.9.2016

Muistutukset

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- kiinteistölautakunta
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

Yhteenveto lausunnoista

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi, että yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Pelastuslautakunnan lausunto kohdistui jatkosuunnittelussa asuntojen varatiejärjestelyihin, tontin pelastusteihin ja viherkaton paloturvallisuusvaatimukseen. Kiinteistölautakunnan lausunto kohdistui tontin arvon merkittävään nousuun, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa. Yleisten töiden lautakunnan lausunnon mukaan

muutos ei vaikuta yleisiin alueisiin eikä aiheuta kustannuksia kaupungille.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Vastine

Pelastuslautakunnan esittämät näkökohdat otetaan huomioon hankkeen rakennuslupakäsittelyssä.
