

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

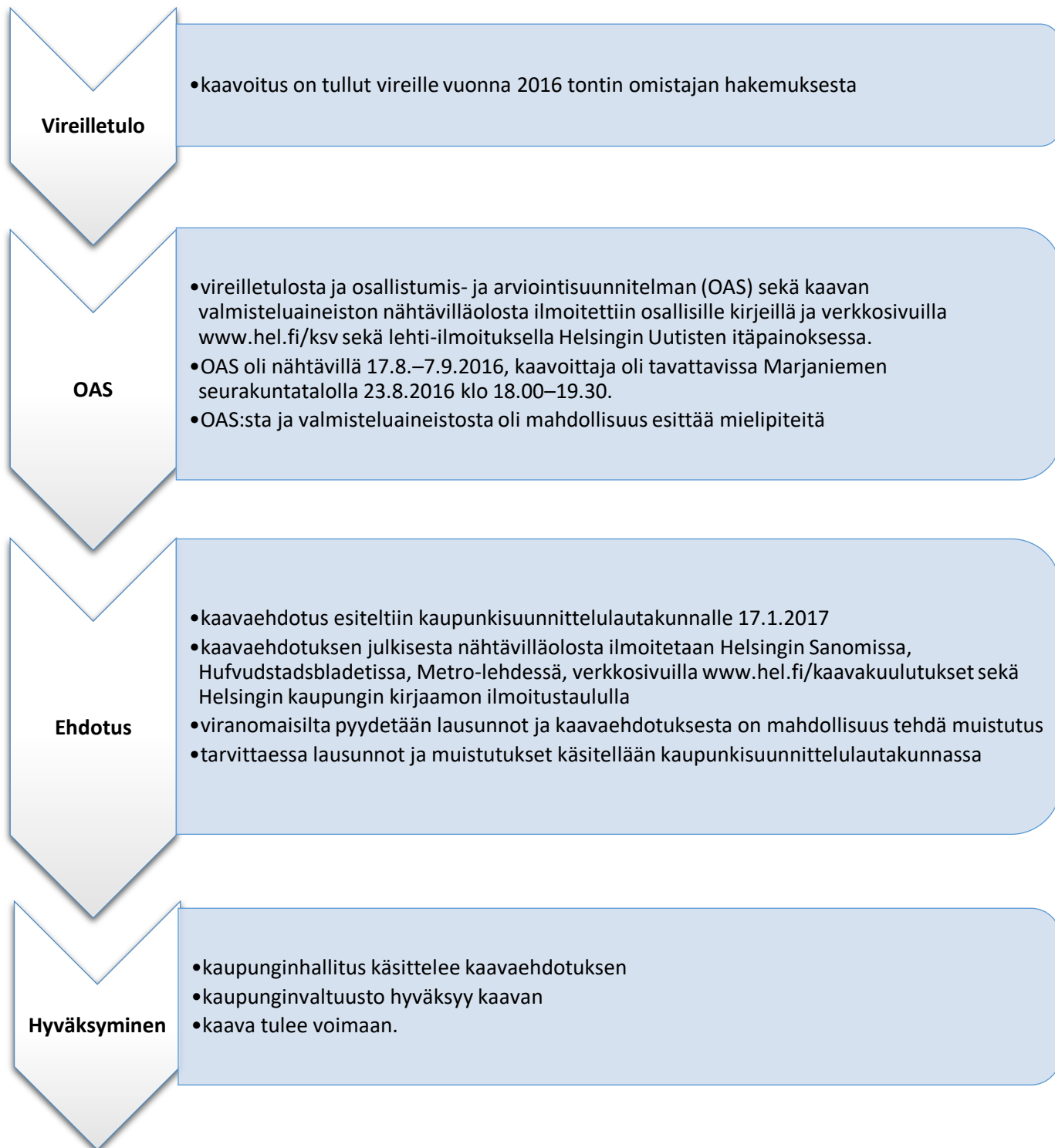
Vanamotie 13 asemakaavan muutos (nro 12436)

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista 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 17.8.–7.9.2016

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvirasto

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

HSY ilmoitti kannanotossaan, että johtosiirtojen ja uuden vesihuollon tarve ja kustannukset tulee selvittää sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää ja ne tulee merkitä asemakaavaan. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana.

Rakennusviraston kannanotto kohdistui poistettavaan Horsmapolkuun. Rakennusviraston mukaan polku on tarkoituksenmukaista liittää kaavamuutoksessa uuteen asuintonttiin. Vanamotieltä johtaa jatkossakin Itäkeskuksen suuntaan julkisena jalankulkuyhteytenä Osmonportaat.

Kaupunginmuseo arvioi kannanotossaan, ettei rakennuksen kulttuurihistoriallinen, rakennustaiteellinen ja/tai kaupunkikuvallinen arvo ole niin merkittävä, että se edellyttäisi suojelumerkintää.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Asemakaavaan on merkitty johtokuja nykyisen Horsmapolun kohdalle. Nykyiset Horsmapolulla sijaitsevat vesihuoltoverkoston osat jää yksityisiksi tonttijohdoiksi.

Yhteenveto mielipiteistä

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

Mielipiteet kohdistuivat Horsmapolun kävely-yhteyden poistamiseen yleisestä käytöstä, Puolaharjulta muutosalueelle johtavaan yhteyteen, muutosalueen tontin ja naapuritontin rajan aitaamiseen, entiselle Horsmapolulle johtavan tontin sisäisen polun sijaintiin, muutosalueen tontin muuttamiseen puistoksi, Vanamotien leveyteen, alueen infran riittävyteen, jätehuollon järjestämiseen, muutosalueen asuntojen lukumäärään ja seurakuntayhtymän oikeuksiin myydä tontti.

Vastineet

Horsmapolku on melko huonoon kuntoon päässyt ja talvikunnossapidon ulkopuolella ollut maastoporrasyhteys, joka johtaa Horsmakujalta nykyiselle seurakuntatalotontille. Kävely-yhteys Vanamotieltä Horsmapolulle on tapahtunut yksityisessä omistuksessa olevan tontin kautta ilman erityistä kaavallista rasitetta. Alueen muuttuessa julkisluonteisesta käytössä olleesta tontista asuintontiksi /-tonteiksi tilanne muuttuu merkittävästi. Yleisessä käytössä olevan jalankulkuyhteyden linjaaminen asuintontin tai -tonttien läpi olisi tässä tilanteessa kohtuuttomaksi arvoitu ylläpidollinen rasite uusille omakotiasujille. Toisaalta kaupunkisuunnitteluvirasto ja rakennusvirasto ovat arvioineet, että kaupungin ylläpitämän katualueen linjaaminen tontin läpi ei olisi tarkoituksenmukainen investointi, koska Vanamotieltä johtaa jo Itäkeskuksen suuntaan Horsmapolkua laadukkaampi Osmonportaiden yhteys, joka ei kaavamuutoksessa ole poistumassa. Katualueen linjaus tontin läpi vaikeuttaisi lisäksi merkittävästi tontin suunnittelua ja käyttöä.

Muutosalueen ja Puolaharjun välissä alas rinnettä laskee 8 m leveä puistokaistale, jonka kallioisessa maastossa kulkee epävirallista polustoa. Kaupungin ylläpitämän kävely-yhteyden rakentaminen tälle puistokaistaleelle ei ole tarkoituksenmukaista samoista syistä, joilla edellä on perusteltu Horsmapolun poistamista yleisestä käytöstä. Tämän lisäksi voidaan todeta, että kallioinen maasto tekisi käyttöturvallisen yhteyden rakentamisen erityisen raskaaksi toimenpiteeksi.

Muutosalueen uusien asuintonttien ja nykyisten naapuritonttien välisten rajojen aitaamisesta naapurit sopivat keskenään rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Entiselle Horsmapolulle johtavan tontin sisäisen jalankulkuyhteyden sijainti on kaavassa ohjeellinen. Ratkaisu tarkentuu toteutussuunnittelussa. Naapureita kuullaan rakennuslupavaiheessa.

Yksityisen tontin lunastamisen yleiseksi, kaupungin ylläpitämäksi puistoksi ei ole arvoitu olevan tarkoituksenmukainen investointi omakotialueella, jossa on jo joitakin taskupuistoja tai -viheralueita ja Oskarinpuiston kaltaisia suurempia puistoja.

Vanamotie on nykystandardien valossa kapea, mutta leveys on riittävä päättyvälle tonttikadulle. Kaavamuutoksen ei arvioida lisäävän liikenteen määrää kadulla. Vertailua ei tule tehdä nykytilanteeseen. Seurakuntatalon ollessa käytössä yleisötilaisuudet ovat pikemminkin aiheuttaneet ajoittaista ruuhkaisuutta. Kadun kunnossapidosta vastaa rakennusvirasto.

Alueella on valmis yhdyskuntatekninen verkosto kaavamuutoksen mukaiselle asukasmäärälle. Tontin muuttaminen seurakuntatalosta erillispientalojen alueeksi ei olennaisesti muuta jätehuoltotarvetta.

Muutosalueen rakentamisen tehokkuus $e=0,25$ vastaa naapurustossa ja koko Marjaniemen alueella yleisesti voimassa olevaa asemakaavaa ja rakentamisen määrää. Muutosalueen asuntojen enimmäismäärä ei myöskään ole suurempi kuin alueella voimassa olevan asemakaavaan rajoitteiden mukainen teoreettinen enimmäisasuntomäärä. Muutosalueen suurin tontti saattaa toteutua vähäisemmälläkin asuntojen määrällä kuin kaava mahdollistaa.

Helsingin kaupunki on myynyt kiinteistön seurakunnalle vuonna 1971 ilman mitään rajoituksia jälleenmyynnistä.

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 27.1.–27.2.2017

Muistutukset

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto

Yhteenveto lausunnoista

HSY:n mukaan kaavamuutos ei aiheuta yleisen vesihuollon lisärakentamista. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon, että tonteilla 45016/43 ja 45016/44 on mahdollisuus liittyä vesihuoltoon tontin 45016/42 kautta.

Kiinteistöviraston tonttiosasto on ilmoittanut, että yksityiselle maanomistajalle aiheutuu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen

9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten tonttiosasto käy mainitun päätöksen mukaiset neuvottelut maanomistajan kanssa. Maan-käyttösopimuksen tulee olla allekirjoitettu ennen kuin kaavamuutos esitellään kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta.
