

## **Vuorovaikutusraportti**

### **Kokkokalliontie 9, asemakaavan muutos**

Päiväty 22.11.2021, täydennetty 15.2.2022  
Diaarinumero HEL 2020-011398  
Hankenumero 0740\_71  
Asemakaavakartta nro 12743

### **Vuorovaikutusraportin sisältö**

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 29.3.–23.4.2021, nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



### Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 22.11. –21.12.2021
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle helmikuussa 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



### Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

## **Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 29.3.– 23.4.2021**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän (HSY) kannanotossa todettiin, että kaavamuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Kaupunginmuseolla ei ollut kannanotossaan huomauttamista v.1971 rakennetun rakennuksen purkamiselle ja näki kaavaratkaisun perusteltuna. Muita viranomaisten kannanottoja ei tullut.

#### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tontin pohjoisreunan puuston säilyttämiseen ja lintujen pesäpaikkojen ja suojaosan pensasympäristön turvaamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennuksen rakennusala on kaavassa siirretty tehdyn puustokartoituksen perusteella viitesuunnitelmaa kauemmaksi pohjoisrajasta tiheimmän puuryhmän säilyttämiseksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

#### **Vastineet mielipiteisiin**

##### **Tontin pohjoisreunan puuston säilyttäminen**

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n (Helsy) mielipiteessä nähtiin, että kaavahanke lienee muulta osin toteuttamiskelpoinen, mutta se tulee toteuttaa säilyttämällä tontin pohjoisreunan kapea metsäreunus suojauskurina kaupungin omistamalle pohjoispuoliselle Marttilan metsän arvoluontokohteelle, jolla on merkitystä kääpäälajiston, METSO-arvojen ja liito-oravan suojelun kannalta. Marttilan metsäalueelle on rajattu kaksi liito-oravan ydinaluetta (vuosien 2014 ja 2018 rajaukset). Metsikökrakenteiden perusteella liito-oravien käyttämien metsien laajentuminen hankealueen rajoille sekä mahdollisesti jopa kaavoitettavan kiinteistön pohjoislaidan pienelle puustoiselle osalle on mahdollista. Liito-oravaselvitys tulisi täydentää tältä osin.

##### **Vastine**

Kaavamuutoksen hakija on keväällä 2021 tilannut ja toimittanut puustokartoituksen (Sweco Infra & Infra 25.5.2021) tontin pohjoisosalle. Pieni puustoinen, lähinnä haavoista koostuva puuryhmä sijoittuu kaavaehdotuksessa istutettavaksi merkitylle osa-alueelle, jolla puustoa tulee säilyttää. Uudisrakennuksen rakennusala on selvityksen perusteella siirretty kauemmaksi tontin pohjoisrajasta kyseisen puuryhmän säilyttämiseksi.

---

Kaavaratkaisulla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuviin liito-oravan ydinalueiden välisiin yhteyksiin eikä metsä- ja puustoisien verkoston yhteyteen. Helsinki täydentää liito-oravaverkostoaan vuosittain tehtävien maastoinventointien pohjalta. Hyvin arvokas kääpäalue jää kaava-alueen ulkopuolelle, eikä kaavaratkaisulla näin arvioida olevan vaikutusta alueeseen, kunhan se huomioidaan työmaan rajauksessa.

### **Lintujen huomioiminen**

Palautteessa todettiin, että lasitusten käyttöä ja valosaastetta tulee vähentää ja muut rakenteet tehtävä linnuille turvallisiksi. Rakennusten kolpesijälintujen pesäpaikat on turvattava ja jätettävä riittävästi myös suojaistaa pensasympäristöä.

### **Vastine**

Asemakaavassa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä lasitusten ja ikkuna-aukotusten suunnittelusta. Uudisrakennuksen oleskeluparvekkeet on määrätty sijoitettavaksi ja suojattavaksi siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Uudisrakennuksen tarkempaa suunnittelua ja uusien istutusten lajistoa ohjataan rakennuslupavaiheessa.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.11.– 21.12.2021**

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei esitetty huomautuksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- kaupunginmuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy

**Kaupunginmuseo** on lausunut 9.4.2021 Kokkokalliontie 9:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja totesi kantanaan mm. seuraavaa:

”Arkkitehtitoimisto Olli Kuusen v. 1971 suunnitteleman kolmikerroksisen lamellitalon voi kaupunginmuseon näkemyksen mukaan purkaa, rakennus on aikakaudelleen tyypillinen eikä sillä ole merkittävää rakennustaiteellista arvoa. Tontin pohjoisosaan suunniteltu korkeampi asuin kerrostalo on kokonaisuuden kannalta perusteltu. Korttelin piha-alueesta

muodostuu yhtenäisempi ja avarampi ja se on paremmin melulta suojassa. Kaupunginmuseolla ei tämän perusteella ollut huomauttamista suunniteltuun asemakaavan muutokseen.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä** esitti lausuntonaan, että aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

**Helen Sähköverkko Oy**:lla ei ollut huomauttamista kaavaehdotukseen.

---