

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Kaarelan (Puustellintie 1) asemakaavan muutos (nro 12474)

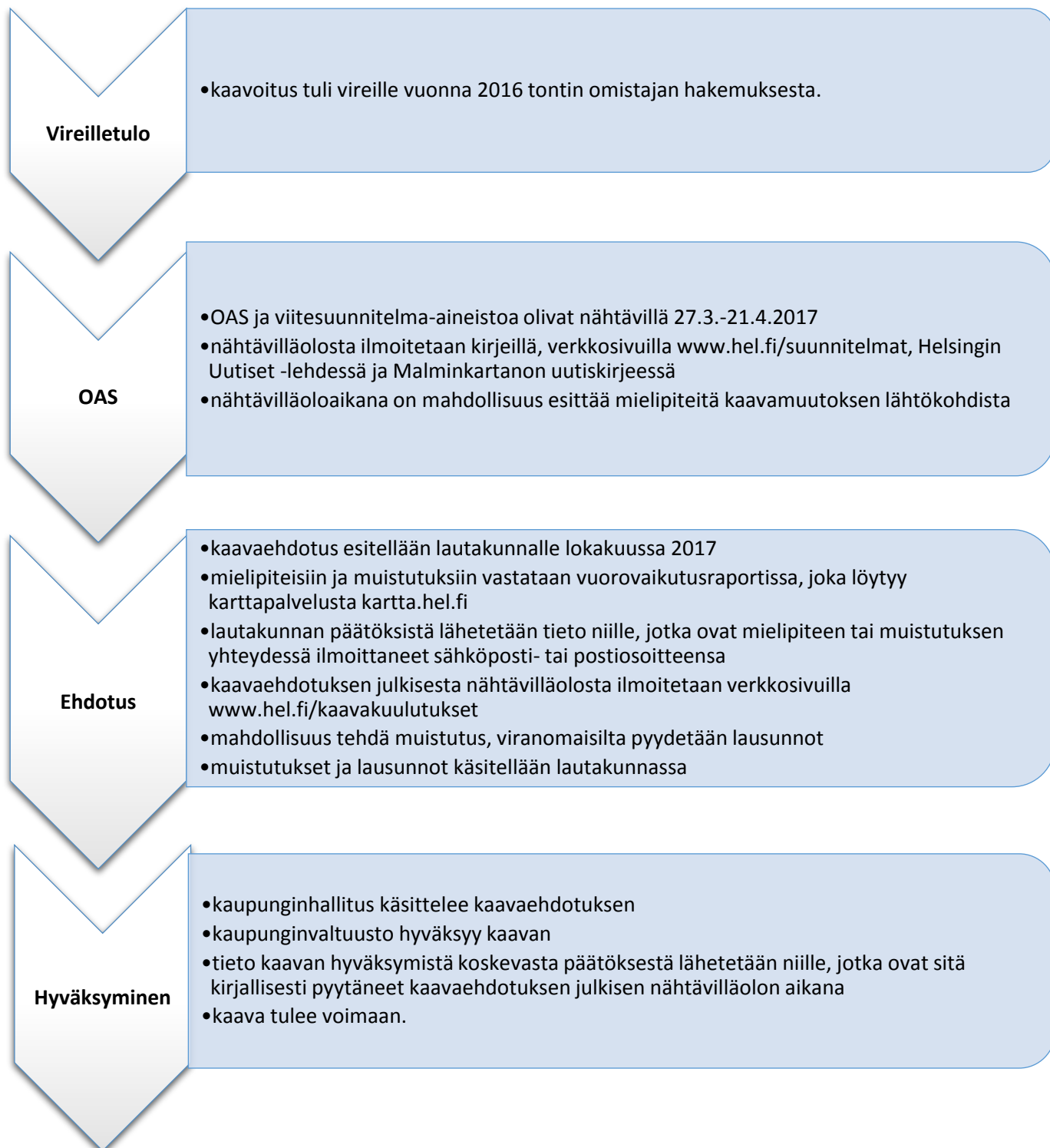
Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Vuorovaikutusraportin lopussa on kooste yleisötilaisuuksista, joissa on käsitelty Puustellintien kaavamuutosta ja vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä viitesuunnitelma-aineiston nähtävilläolo 27.3.–21.4.2017

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Rakennusviraston (nyk. kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu) kannanotto kohdistui alueen hulevesien hallintaan ja alueen korkomaailman yhteensovittamiseen ympäröivien alueiden korkomaailman kanssa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymän kannanotto kohdistui alueen pohjoissivulla kulkevaan päävesijohtoon ja sen huomioimiseen alueen suunnittelussa.

Kiinteistöviraston tonttiosasto (nyk. maaomaisuuden kehittäminen ja tontit) mainitsi kannanotossaan, että kaavamuutos vaikuttaa tontin arvoon ja käynnistää tästä syystä maankäyttösopimusmenettelyn.

Kiinteistöviraston geotekninen osasto (nyk. maaomaisuuden kehittäminen ja tontit) huomautti kannanotossaan, että kohteen louhintatöissä on huomioitava vähintään ympäröivien rakennusten sallitut tärinärajat.

Ympäristökeskuksen (nykyinen ympäristöpalvelut) sähköpostikannanotot (2 kpl) kohdistuivat mm. kaava-alueelle kohdistuvien ympäristöhäiriöiden huomioimiseen ja niiden haittojen vähentämiseen kaavamuutoksessa.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksen sisältöön.

Viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueelle on laadittu hulevesi- ja meluselvitykset ja alueen pohjoisreunalla kulkevan päävesijohdon suojaetäisyyttä on laajennettu neljästä metristä kuuteen metriin. Hulevesiselvityksen tulosten perusteella kaavakartalle on lisätty merkintä maanalaisesta hulevesien viivytyssäiliöstä ja kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomiota hulevesien hallintaan. Meluselvityksen tulosten perusteella rakennuksen ulkoseinien ääneneristävyys tieliikennemelua vastaan tulee olla kadun puolella 29 dB. Koska lentomelun vaatima ääneneristävyys (32 dB) on kaavamuutosalueella tieliikenteen vaatimaa ääneneristävyyttä korkeampi, on lentomelun vaatimaa ääneneristävyyttä käytetty mitoittavana arvona.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelma-aineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
-

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvirasto
- rakennusvalvontavirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- ympäristökeskus

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Ympäristökeskuksen edellyttämät asiat on selvitetty ja otettu huomioon kaavamuutosehdotuksessa. Kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston lausunnot on huomioitu kaavamuutosehdotuksessa. Pelastuslaitoksen sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunnot eivät edellytä toimenpiteitä kaavamuutosehdotuksen suunnittelussa. Rakennusviraston sekä Helsingin seudun ympäristö -kuntayhtymän esittämät asiat on otettu huomioon kaavamuutosehdotuksessa. Päävesijohdon huomioimisesta alueen suunnittelussa ja rakentamisessa ei kirjattu erillistä kaavamääräystä, koska putken vaatima suojaetäisyys on merkitty kaavamerkinnällä kaavakartalle.

Yhteenveto mielipiteistä

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle ei saapunut kirjeitse yhtään mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tai viitesuunnitelma-aineistoa. Suullisia mielipiteitä esitettiin asukastilaisuudessa, kaavapäivystyksessä ja puhelimitse.

Suurin osa mielipiteiden antajista suhtautui positiivisesti muutokseen. Osaa harmitti, että rakentumattoman tontin paikalle kasvanut metsä menetetään. Suunnitelmaa pidettiin liian laitosmaisena. Sijaintia ei pidetty parhaimpana mahdollisena palvelutalolle. Alueella olemassa olevaa puustoa pyydettiin kartoittamaan tarkemmin: arvokkaiden puiden suojelun mahdollisuudet tulisi tutkia.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen puustoa on kartoitettu maastokäynnein ja ilmakuvia tutkimalla. Alueella sijaitsevat kookkaat männyt on määrätty kaavamääräyksen säilytettäväksi. Suunnitelman laitosmaisuuksia on pyritty vähentämään julkisivua koskevin kaavamääräyksin.

Vastineet suullisiin mielipiteisiin on kirjattu asukastilaisuuksien yhteenvetoon alle.

Yhteenveto asukastilaisuuksista

Kaavamuutosehdotuksen lähtökohdista keskusteltiin Malminkartanon kirjastossa pidetyssä kaavapäivystyksessä 4.4.2017 klo 16:30–18:30 ja Millainen Malttu -kyselyn purkuillalla 16.3.2017 Kuntoutussäätiöllä. Suurin osa paikalla olleista asukkaista suhtautui positiivisesti muutokseen. Malminkartanossa todettiin olevan tarvetta ikääntyvien palveluasunnoille. Muutamaa henkilöä harmitti, että rakentamattoman tontin paikalle kasvanut metsä menetetään. Palvelutaloon toivottiin lisää liikunta-, kuntosali- ja vuokrattavia yhteistiloja sekä isompia asuntoja (kaksioita). Palveluasumisen konseptilta toivottiin yhdistelmää, jossa taloon pääsisi +55-vuotiaat sekä ympärivuorokautista hoivaa tarvitsevat asukkaat. Hankkeeseen suunnitellut, kaikille avoimet ravintolatilat kiinnostivat alueen asukkaita. Autopaikkatoiveita asunnon hankkimisesta kiinnostuneilla asukkailla ei ollut, mutta polkupyöräpaikkoja toivottiin. Arentipuistoa ja Puustellintie 1:n tonttia toivottiin suunniteltavan kokonaisuutena, niin ettei palveluasumiskesuksesta muodostu aidattua, suljettua ja puustosta irrallista osaa. Osa asukkaista piti suunnitelmaa liian laitospaisena. Sijaintia ei pidetty parhaimpana mahdollisena palvelutalolle, parempana paikkana pidettiin monitoimitalon viereistä parkkipaikkaa (Arentipuiston kaakkoiskulma), jossa rakennus olisi kytkettävissä paremmin osaksi alueen muita toimintoja ja lähempänä palveluita. Kaavamuutosalueella huomautettiin olevan haastavia korkeuseroja. Alueella olemassa olevaa puustoa pyydettiin kartoittamaan tarkemmin.

Vastineet asukastilaisuuksissa ja puhelimitse esitettyihin mielipiteisiin

Asuntojen hallintamuoto, koko ja yhteistilat

Kaavamuutosta tehdään maanomistajan aloitteesta yksityisessä maanomistuksessa olevalle tontille. Kaavamuutos mahdollistaa toivotun yhdistelmä palveluasumiskonseptin. Erityisasumisesta johtuen, kaavamuutokseen ei tule määräystä asuntojen keskikoosta. Kaavamääräykseen on kirjattu tarve riittävästä yhteisten vapaa-ajantilojen määrästä: yhteistiloilla pyritään kompensoimaan asuntojen todennäköisesti pientä kokoa. Asuntokokojakauma jää kaavamuutoksen valmistuttua hankkeen toteuttajan päätettäväksi. Asukkaiden toiveet yhteistiloista on välitetty kaavamuutoksen hakijalle.

Piha-alueet ja uuden rakentamisen liittyminen ympäristöön

Tontin ja uuden rakennuksen liittymistä Arentipuistoon on suunniteltu kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä. Kaavaehdotukseen on kirjattu kaavamääräys tontin ja lähiympäristön korkotasojen yhteensovittamisesta. Piha-alueiden osittainen aitaaminen tontin sisällä on kuitenkin välttämätöntä suunnitellusta toiminnasta johtuen. Kaavamääräyksen on

rajoitettu tontin aitaamismahdollisuudet vain niihin kohtiin, joissa se on maaston korkeuseroista johtuen välttämätöntä.

Pysäköinti

Alueen vähimmäispysäköintipaikkamäärät määritetään nykyisten laskentaperiaatteiden mukaisesti.

Puusto

Alueen kookkaat männyt on määrätty kaavamääräyksen säilytettäväksi. Alueen muu puusto on todettu ilmakuviin ja maastokäyntien perusteella suhteellisen nuoreksi (noin 30-vuotista), eikä sitä näin ollen katsota tarpeelliseksi suojella kaavamuutoksessa.
