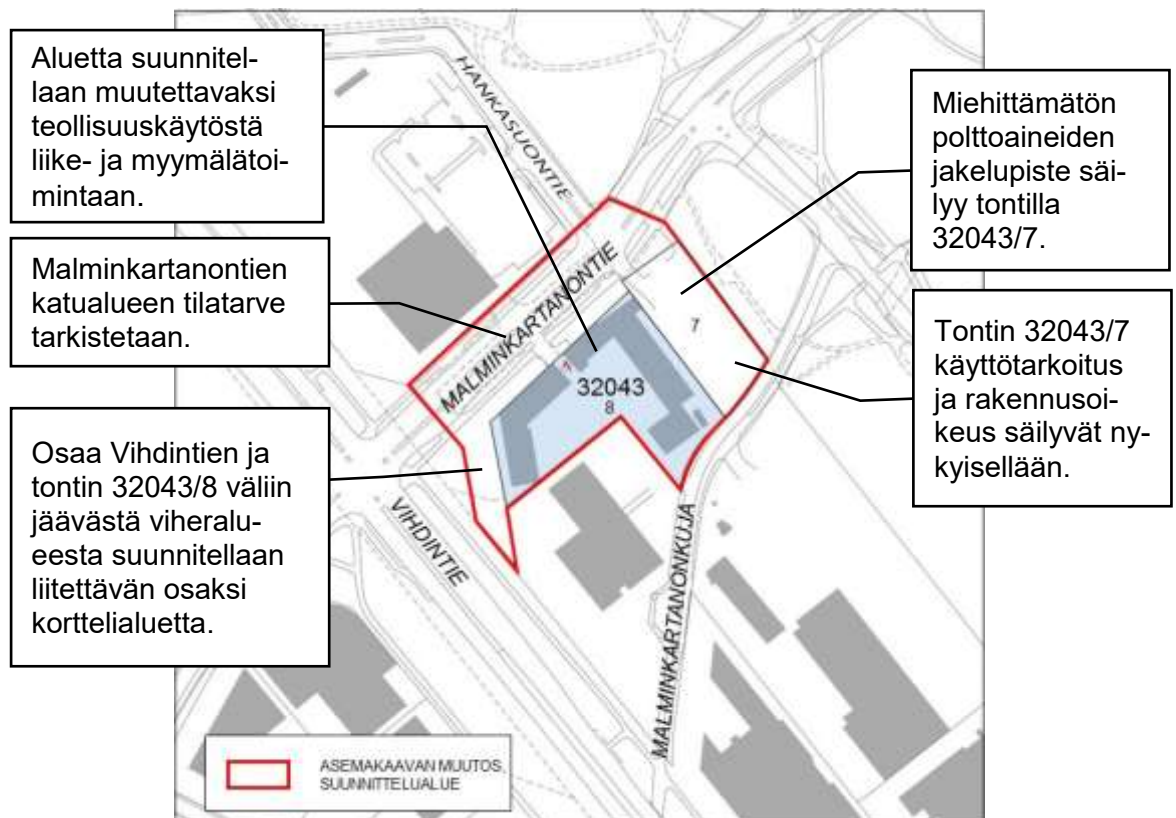


VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Malminkartanontie 1:n asemakaavan muutos (nro 12636)



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 ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 27.5.–17.6.2019
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 9.3.–7.4.2020
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
 - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä vuonna 2020
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
 - hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
 - 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
27.5.–17.6.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui hulevesien riittävään viivyttämiseen tontilla 32043/8. Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä hakija on toimitannut hulevesisuunnitelman, jota tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Muilla viranomaisilla ei ollut lausuttavaa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaavaratkaisussa edellytetään, että tontilla 32043/8 hulevesiä tulee ensisijaisesti viivyttää ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä. Kaavamääräys edellyttää myös, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ tontin jokaista sataa vettä läpäisemättömästä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Lisäksi tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertöiden tavoiteluku. Rakennusluvan yhteydessä toimitetaan tarkemmat hulevesisuunnitelmat.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueelta poistuviin bänditoiminnan harjoitustiloihin. Yksi mielipide kohdistui naapuritontille ajoon tontin 32043/8 kautta.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaan on merkitty ajoyhteys Malminkartanonkujalta tontin 32043/10 kautta tontille 32043/9.

Voimassaolevan asemakaavan käyttötarkoitusta määrittävä merkintä teollisuus- ja varistorakennuksen korttelialueesta ei sinänsä osoita tiloja bänditoimintaan. Tontti on yksityisessä omistuksessa ja maanomistaja haluaa kehittää omistamaansa aluetta toiseen tarkoitukseen.

Muutos on linjassa maakuntakaavan kanssa, jossa alue on määritelty alueena, joka on tarkoitettu seudullisesti merkittävälle vähittäiskaupan suuryksiköille. Tontin asemakaavaa on tarkoituksenmukaista muuttaa vastaamaan tavoitteen mukaista käyttötarkoitusta. Kaupungin strategian mukaan palveluja kehitetään hyvien liikenneyhteyksien varrelle ja kaava-alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääressä Konalan yritysalueella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.3.–7.4.2020

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat huilvesien hallintaan, istutettavaan alueen osaan ja muuntamon sijoittamiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Muilla viranomaisilla ei ollut lausuttavaa.

Vastineet lausuntoihin

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) toteaa lausunnossaan, että LH-tontin pohjoisreunaan on merkitty johtokuja yleistä vesijohtoa varten ja merkinnän kohdalla on myös puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Merkintä tulee tarkentaa. Lisäksi HSY toi esiin, että korttelin 32043 rakentaminen on suunniteltava siten, ettei siitä aiheudu haittaa tai vahinkoa johtokuja-alueella sijaitseville yleisille vesihuoltolinjoille.

Kaavaan on vaihdettu puilla ja pensailla istutettavan alueen osan tilalle istutettava alueen osa –merkintä, jotta suurten puiden tai pensaiden juuret eivät vahingoittaisi yleistä vesijohtoa. Alueen osalle tulee istuttaa pienempää kasvillisuutta. Kaavaselostukseen on lisätty kohta, jossa todetaan, että rakentaminen ei saa haitata tai aiheuttaa vahinkoa johtokuja-alueella sijaitseville yleisille vesihuoltolinjoille.

Helen Sähköverkko Oy toi esiin, että tontilla 32043/8 on Helen Sähköverkon jakelumuuntamo. Kiinteistössä oleva muuntamo palvelee muutosalueen ohella alueen ulkopuista sähkönjakelua. Lausunnossa todettiin, että muutosalueelle ensimmäisenä valmistuvaan rakennukseen on rakennettava pysyvä jakelumuuntamotila. Muuntamon tilantarve on 22 m². Lisäksi lausunnossa mainittiin, että Vihdintien puolella siirrettäville kaapeleille tulee löytyä korvaava tila.

Kaavaan on merkitty määräys, jossa lukee, että tontille 32043/10 on rakennettava verkonhaltijan ohjeen mukainen muuntamotila. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja nykyisin yksityisessä omistuksessa oleville johdoille. Johtojen sijoitus tutkitaan jatko-suunnittelun yhteydessä ja kustannusten mahdollisesta jakautumisesta kaupungin ja tontin omistajan kesken sovitaan erillisissä neuvotteluissa.
