

## **VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**

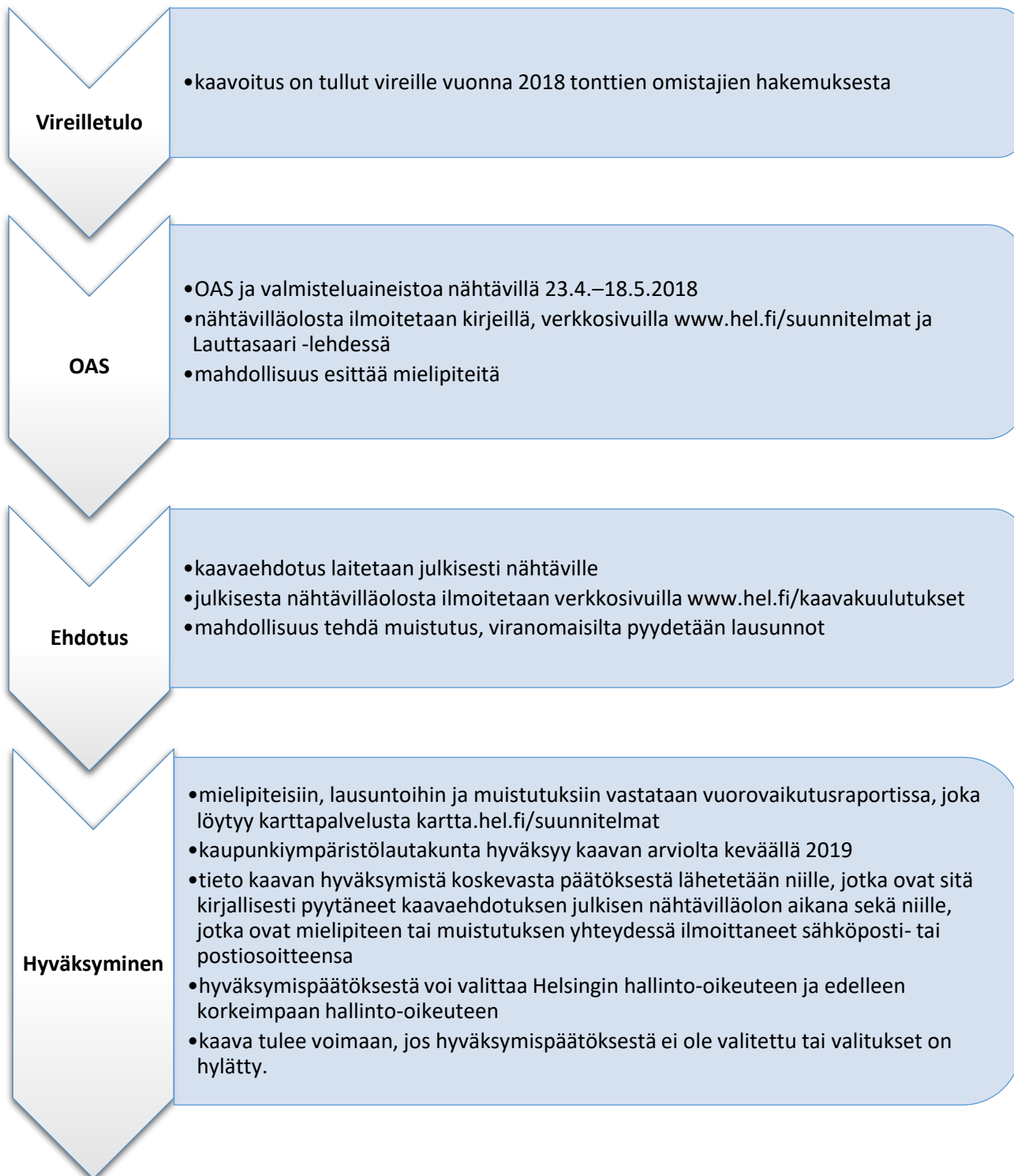
Lauttasaaren luoteisosan neljä tonttia (Luoteisväylä 14, Katajaharjuntie 2-4 ja Puistokaari 11) asemakaavan muutos (nro 12511)

### 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



## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 23.4.–18.5.2018

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat viitesuunnitelma-aineistossa esitettyihin asuinkerrostalojen korotussuunnitelmiin mm. lisäkerroksen laajuuden, massoitellun, parvekeratkaisujen ja kattomuodon osalta. Pientalotonttien osalta kannanotot kohdistuivat rakennusoikeuden määrään.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaupunginmuseon kanssa on neuvoteltu kaavan tavoitteista ja päästy yhteisymmärrykseen viitesuunnitelmia koskevista tarkoituksenmukaisista muutoksista, joista on keskusteltu myös asianomaisten hakijoiden kanssa. Korotushankkeiden arkkitehtuuria ohjataan lisäksi mm. julkisivumateriaaleja ja rakennusten korkeutta säätelevillä asemakaavamääräyksillä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Koska Luoteisväylä 14:ssä sijainnut suojeltu ateljeerakennus on purettu jo ennen asemakaavan muutoshakemuksen saapumista, on tontin suunnittelun lähtökohdaksi otettu nykytilanteen mukainen tyhjä tontti. Tavoitteena on ollut uudisrakentamisen sovittaminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja rakennusoikeuden sopiva määrä on muodostunut suunnittelun kautta. Heterogeenisessä ympäristössä viitesuunnitelman mukaista tonttitehokkuutta  $e=0,29$  tai autonsäilytystilat mukaan lukien  $e=0,35$  voidaan pitää alueen pientalotonteille varsin tyyppillisenä. Ympäröivien tonttien asemakaavoihin ei ole merkitty rakennusoikeuksia, joita voitaisiin käyttää perusteena Luoteisväylä 14:n kaavamuutoksen mitoituksessa. Asemakaavoitus ei näe tapausta esimerkkinä, joka johtaisi suojeltujen rakennusten purkamiseen lisärakennusoikeuden toivossa laajemmin.

Kaavaratkaisun tavoitteena on Katajajarjuntie 2-4:ssä mahdollistaa olemassa olevan asuinkerrostalon korottaminen yhdellä lisäkerroksella. Korotuskerroksen laajuus vaikuttaa olennaisesti lisärakentamisen taloudellisiin edellytyksiin. Tontille on jo laadittu yhden kerroksen korottamisen nykyistä suppeampana mahdollistava asemakaava (2000),

mutta lisäkerrosta ei ole toteutettu. Lisäkerroksen viitesuunnitelmaa on ohjattu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa ottamaan nykyisen rakennuksen arkkitehtuuri paremmin huomioon. Ylimmän kerroksen sisäänvetoa hakija pitää teknisesti hankalana ja riskialttiina ratkaisuna.

Asemakaavoitus pitää Puistokaari 11:n korotuskerroksen viitesuunnitelmaa nykyisen rakennuksen arkkitehtuuriin sopivana ja julkisivun sisäänvetoa arkkitehtonisesti ja rakenneteknisesti tarpeettomana ratkaisuna. Nykyisen rakennuksen tasakaton muuttamista pulpettikatoksi voidaan pitää perusteltuna, koska kaikki naapurirakennukset ovat harjakattoisia.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei saapunut kirjallisia mielipiteitä.

---