

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Työpajankatu 12 asemakaavan muutos (nro 12462)

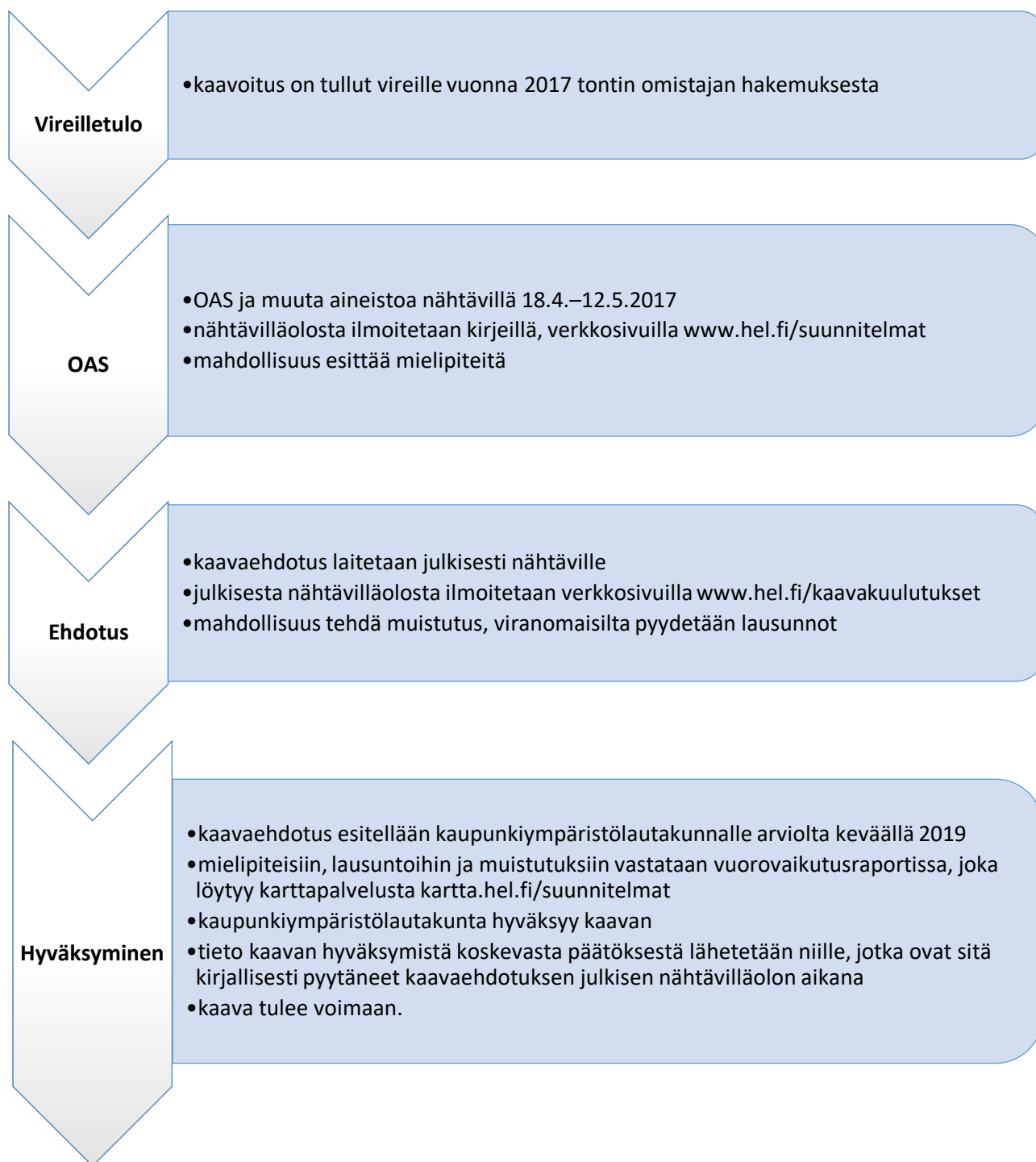
Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on tarvittaessa ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa. Koodien selitys on nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa.

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 18.4.–12.5.2017

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuollon huomioimiseen sekä viherkertoimen käyttöön, ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen liittyviin kaavaratkaisuihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä huomioon niiltä osin kuin se tässä kaavaprosessissa on mahdollista.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- asuntotuotantotoimisto (ATT)
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveysvirasto
- ympäristökeskus

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY) esitti (10.5.2017), että korttelia ympäröivä vesihuolto on suunniteltu ja osin myös rakennettu. Suunniteltu ja rakennettu vesihuolto tulee ottaa huomioon kaavoituksessa.

Vastine

Rakennussuunnittelu on kaava-alueella varsin pitkällä ja rakentamisen yhteydessä suunnitellut ja rakennetut vesihuollon verkostot tullaan huomioimaan.

Ympäristökeskus esitti (12.5.2017), että asemakaavan valmistelussa tulisi kiinnittää huomiota viherkertoimen käyttöön, ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen liittyviin kaavaratkaisuihin sekä pyrkiä myös mahdollistamaan uusiutuvan energian hyödyntämisen.

Vastine

Kaava-alueelle rakennetaan toimitaloa, johon sijoittuu Kesko Oyj:n pääkonttori. Kesko Oyj:llä on oma ympäristö- ja energiapoliittinen ohjelma, jonka piiriin myös kaava-alueelle rakennettava toimitilarakennus tulee.

Tämä asemakaavan muutos on hankekaava, jossa osittain rakenteilla olevaan hankkeeseen mahdollistetaan lisää rakennusoikeutta. Ympäristökeskuksen esittämät tavoitteet ovat kannatettavia ja ne huomioidaan laajempia kokonaisuuksia kaavoitettaessa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui varjostukseen, rakennuksen enimmäiskorkeuden määrittämiseen ja iv-laiteiden aiheuttamaan meluun. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen pohjoisreuna on suunniteltu irti tontinrajasta ja kaavakarttaan on lisätty rakennuksen enimmäiskorkeudet.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin

Kiinteistöyhtiö Ars Longa Oy esitti (12.5.2017), että esitetyssä muutoksessa sallitaan käytännössä yksi lisäkerros aiempaan kaavaan verrattuna. Lisäkerros aiheuttaa lisävarjostusta rakennuksemme ainoalle oleskelualueelle. Muutosta rakennuksen korottamiseksi tulisi vielä harkita, ja kaavaan tulisi merkitä rakennuksen maksimikorkeus kerroslukumäärän lisäksi. Kortteliin esitetään 20 % kerrosalan lisäystä. Vaikka ylin kerros jätettäisi pois, olisi kerrosalan lisäys edelleen merkittävä.

Koska toimistorakennuksen kerroskorkeus on asuinrakennuksen kerroksia korkeampi, nousisi toimistotalo aiemmin sallittua enemmän varjostamaan senioreiden oleskelualueita. Toimistotalon tontin pohjoista rakennusalan rajaa tulisikin siirtää etelämmäksi, jotta kattoterassimme käyttö pihatilaa korvaavana alueena olisi luontevaa.

Huolestamme koskee erityisesti seniorien katolla sijaitsevan ulkotilan käyttömahdollisuuksia. Kaavassa tulisi varmistaa asuintalon kattoterassin rauhallinen käyttö siten, että kaavamääräyksellä estetään äänihaittaa aiheuttavien ilmanvaihto- tai muiden teknisten laitteiden sijoittaminen senioritalon puoleiselle julkisivulle.

Vastine

Kaava-alueen rakennussuunnittelu on pitkällä. Suunnitelmassa rakennus on vedetty suurimmaksi osaksi tontin pohjoisreunasta irti n. 10 m.

Hankkeen suunnittelija on päätenyt ratkaisuun, jota mielipiteessänne esitätte.

Suunniteltu ratkaisu avartaa Tukkutorinkujan katutilaa lainvoimaisen kaavan mahdollistamaan tilanteeseen verrattuna. Rakennus on varsinaisesti kuusikerroksinen, mutta IV-konehuoneen tasoon on sijoitettu vähäisessä määrin muita tiloja. Rakennus poikkeaa voimassa olevan asemakaavan sallimasta kerrosluvusta kattoterasseihin liittyvien neuvottelutilojen osalta. IV-konehuoneen saisi joka tapauksessa rakentaa rakennuksen katolle. Hankkeen kerrosalan lisäys lainvoimaiseen asemakaavaan verrattuna on seurausta talon runkosyvyyden kasvattamisesta sisäpihan suuntaan. Siltä osin poikkeamisella ei ole kaupunkikuvallisia vaikutuksia. IV-konehuoneiden melutasot ja niiden rajoittaminen huomioidaan lupaprosessin yhteydessä.

Kaavakarttaan on lisätty rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
