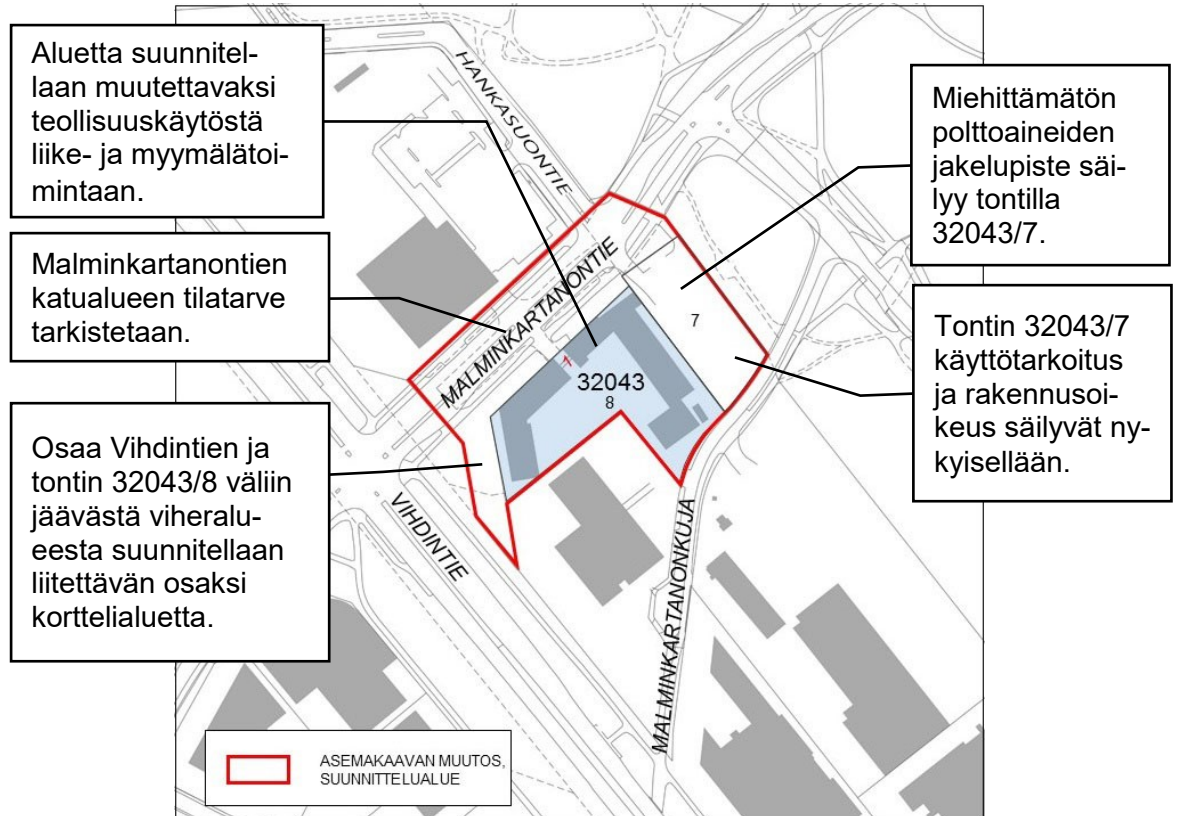


Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus**VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**

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 laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään 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 toimittanut 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 viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ tontin jokaista sataa vettä läpäisemättömä pintaneliometriä kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Lisäksi tonttien vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen 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 varastorakennuksen 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 liikenneyhteysien varrelle ja kaava-alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteysien ääressä Konalan yritysalueella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl.
