

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Patomäentie 3, asemakaavan muutos (nro 12685)

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, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin haltijan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 3.8.-21.8.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutisissa
- 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 vuonna 2021
 - 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
 - hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
 - hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
 - 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 3.8.–21.8.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kaupunginmuseon kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui Patomäentie 3:n rakennuksen suojeluun sekä uusien rakennusten sopivuuteen vanhan puuhuvilan läheisyyteen.

Kaupunginmuseon kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uusien rakennusten muotoa, sijaintia sekä materiaalia sekä tontin istutuksia ja pintamateriaaleja ohjataan kaavamääräyksiin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelujen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui vesijohtoihin ja viemäreihin, ja HSY:n mukaan asemakaavan muutos ei edellytä toimia niiden suhteen.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Asemakaavassa puuhuvila suojellaan. Kaavamääräyksiin ohjataan uusien rakennusten muotoa, materiaalia ja sijaintia sekä tontin maastonmuotoilua, istutuksia ja pintamateriaaleja. Tavoitteena on, että uusi rakentaminen muodostaa harmonisen kokonaisuuden huvilan kanssa, ja täydentää omaleimaista vehreää kaupunkikuvaa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat hulevesiin, tontin puustoon sekä linnustoon.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksiin ohjataan välttämään vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosimaan hulevesiä pidettäviä rakenteita.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Linnusto

Kaavamuutoksessa ei määritellä uusien rakennusten ikkunoiden kokoa eikä sijaintia. Rakennusvalvontapalvelut ottaa kantaa julkisivuihin rakennuslupavaiheessa.

Puusto ja ympäristö

Tontin reuna-alueilla säilytetään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Reuna-alueilla kasvaa mm. vaahteroita. Ennen rakennustöitä poistetaan muutamia huonokuntoisia puita (lähinnä vanhoja koi-vuja). Rakentamisen alle ei jää merkittäviä suurempia puita. Omenapuita joudutaan poistamaan, mutta kyseiset puut ovat vanhoja ja huonokuntoisia, joten niiden säilyttämiselle itseisarvona ei ole perusteita. Huvilan lähistön olemassa olevaan puustoon ei tarvitse tehdä olennaisia muutoksia. Puutarhamaisuutta ja vihreyttä tullaan tonteilla säilyttämään, mikä takaa linnustolle pesäpaikkoja myös tulevaisuudessa.

Maanpinnan korot ja hulevesien hallinta

Maanpintaa ei merkittävästi nosteta, korot on suunniteltu niin että uudet rakennukset asettuvat luontevasti nykyistä maanpintaa mukailleen. Rajoille muotoillaan painanteet siten, että imeytymättömät hulevedet saadaan ohjattua omaan hulevesijärjestelmään. Molemmat tontit tullaan liittämään Ruutanakujan alla kulkevaan sadevesiviemäriin liitoskohtalausunnon mukaisesti. Liitoskohta tulee uuden ajoliittymän kohdalle. Tonteille rakennetaan asianmukainen hulevesien viivytysjärjestelmä Helsingin kaupungin hulevesiohjeen ja LVI-suunnitelman mukaisesti. Ruutanakujalla kulkee 300 mm sadevesiviemäri, sekä jätevesiviemäri ja vesijohto, joihin liittymiset uusitaan rakennushankkeen yhteydessä.
