

## **Vuorovaikutusraportti**

### **Kansantie 10, asemakaavan muutos**

Päiväty 31.5.2021  
Diaarinumero HEL 2020-004331  
Hankenumero 0741\_33  
Asemakaavakartta nro 12703

### **Vuorovaikutusraportin sisältö**

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana 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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajan hakemuksesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 3.8.-21.8.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuulutukset](http://www.hel.fi/kaavakuulutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



### Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://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**

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Kaupunginmuseon kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui Kansantie 10:n rakennuksen kuntoon sekä sen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kaupunginmuseo ei esitä entiselle Elannon myymälärakennukselle suojelumerkintää, mutta esittää, että kaavassa mahdollistettaisiin lisärakentamisen lisäksi vanhan rakennuksen säilyminen. Tärkeää on asettaa riittävät määräykset ohjaamaan uudisrakentamista siten, että uudisrakentaminen sopeutuu lähiympäristön pientalorakentamiseen. Aiemmassa kaavassa oleva istutuskasvitulee säilyttää.

Helsingin seudun ympäristöpalvelujen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui vesijohtoihin ja viemäreihin. Vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, ja ne sijaitsevat Yhdyskunnantiellä ja Kansantiellä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uusien rakennusten muotoa, materiaalia ja sijaintia sekä tontin istutuksia ohjataan kaavassa.

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Asemakaavassa mahdollistetaan tontin asuinrakentaminen sekä tontin tiiviimpi rakentaminen. Kaava ei estä vanhan rakennuksen säilyttämistä, mutta kaava ei myöskään edellytä säilyttämään rakennusta. Kaavamääräyksiin ohjataan uusien rakennusten muotoa, materiaalia ja sijaintia sekä tontin istutuksia. Aiemman kaavan istutusvyöhyke säilytetään.

#### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen sijoittumiseen tontille, tonttitehokkuuden nostamiseen, puustoon, meluaitaan, tontin raja-aitoihin, rakentamisen aikaiseen meluun, linnustoon, liiketiloihin ja rakennussuojeluun.

Mielipiteissä toivottiin tontin puuston säilyttämistä, mutta myös tonttirajan tuntumassa olevien vaahteroiden poistamista. Asuinrakentamista

pidettiin toivottavana, mutta sen koettiin myös vähentävän mahdollisuuksia tarjota vähittäiskaupan ketjuille ja pienille palveluyrittäjille tiloja alueelta. Meluaitaa ei pidetty sopivana alueelle, ja sen katsottiin heijastavan melua Yhdyskunnantien toiselle puolelle.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että

- liiketilan toteuttaminen tontilla mahdollistetaan 0,4 tonttitehokkuuden lisäksi siten, että sen enimmäiskerrosala on 5 % sallitusta kerrosalasta (32 k-m<sup>2</sup>)
- piha-alueiden suojaamiseksi ei ole osoitettu tiettyä meluntorjuntaratkaisua kaavamääräyksiin
- uusien rakennusten muotoa, materiaalia ja sijaintia sekä tontin istutuksia ohjataan kaavassa
- rakennusala rajataan siten, että asuinrakennusten etäisyys rajasta on 4 metriä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Asuinrakentamisen sijoittuminen**

Rakennusten sijoittumista tontille ohjataan siten, että rakennusten etäisyys tonttien rajasta on riittävä.

### **Tonttitehokkuuden nostaminen naapuritonteilla**

Itä-Pakilan pientalotonttien tai asuintonttien laajamittainen tonttitehokkuuksien nostaminen edellyttää alueellisten reunaehtojen ja vaikutusten selvittämistä. Kansantie 10 tontin tehokkuuden nostamisen mahdollistaminen asemakaavamuutoksella on mahdollista, koska kyseessä on liiketontti, jonka käyttötarkoitus muuttuu asumiseen.

### **Tontilla oleva puusto**

Tontin puustosta ei suoraan määrätä asemakaavassa, mutta tontilla edellytetään käyttämään viherkerrointa. Viherkerroin ohjaa tontin kasvillisuuden suunnittelua siten, että tontilla on riittävästi viherpinta-alaa. Asemakaavan laatimisen yhteydessä tehdyssä viitesuunnitelmassa piha muuttuu nykyistä avarammaksi, joten on mahdollista, että olemassa olevia puita poistetaan tontilta. Puiden kaataminen on luvanvaraista.

### **Meluntorjunnan mitoitus ja meluaita**

Maankäytön suunnittelussa sovelletaan valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuja melutason ohjeistoja. Asemakaavavaiheessa tut-

kitaan ja esitetään ratkaisut, joilla ohjearvot alittuvat sekä ulkona vähintään leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla alueilla sekä sisällä asuintiloissa. Asemakaavassa annetaan tarvittavat määräykset, jotka riittäväällä tavalla ohjaavat jatkosuunnittelua siten, että ohjearvot alittuvat.

Kaavavaiheen viitesuunnitelman mukaan tehty meluselvitys osoittaa suunnittelualueella olevan tarve torjua katuliikenteen melun leviämistä piha-alueille ohjearvojen saavuttamiseksi. Meluselvityksessä on esitetty viitesuunnitelmaan pohjautuen yksi toteuttamiskelpoinen meluntorjuntaratkaisu pihojen osalta. Kaavassa rakennusala on kuitenkin merkitty huomattavan laajaksi, joten jatkosuunnittelussa myös toisenlaiset meluntorjuntaratkaisut ovat mahdollisia, eikä kaavamääräyksiin ole osoitettu tiettyä ratkaisua. Kaavassa on erikseen annettu Yhdyskunnantien suuntaiselle julkisivulle äänitasoerovaatimus, jolla varmistetaan sisämelun ohjearvojen saavuttaminen. Se ei kuitenkaan korvaa tai ole vaihtoehtoinen ratkaisu sille, että myös piha-alueella tulee alittaa ohjearvot.

Kaava-alueella on jo nykyisin Yhdyskunnantien suuntainen rakennusmassa. Joten tontin uuden rakentamisen, meluntorjuntaratkaisusta huolimatta, ei arvioida merkittävästi vaikuttavan kadun toisen toisella puolella sijaitsevan pientaloalueen melutilanteeseen.

### **Tontin raja-aidat ja rajakasvillisuus**

Tontin rakennusala on neljä metriä tontin rajasta, joten tontin reunoille jää kaistale, jota ei saa käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen. Kaava ei estä rajan tuntumassa olevan kasvillisuuden tai puuston säilyttämistä. Kaava kuitenkin mahdollistaa talousrakennusten rakentamisen vähintään 1,5 metrin etäisyydelle naapurin tontin rajasta naapurin suostumuksella.

Asemakaava ei estä lauta-aidan toteuttamista tonttien rajalle. Aidan rakentaminen vaatii tonttien omistajien välisen sopimuksen.

### **Rakentamisen aikainen melu**

Asemakaavassa ei ratkaista rakentamisen aikaiseen meluun liittyviä asioita. Helsingin kaupungin ympäristösuojelumääräykset ohjaavat melua aiheuttavien töiden suorittamista rakentamisen aikana.

### **Linnusto**

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

### **Liiketilat**

Yhdyskunnantien ja Kansantien risteyksen toisella puolella sijaitsee pieni päivittäistavarakauppa, K-Market Pikkusisko. Itä-Pakilan osto-voima kohdistuu päivittäistavarakaupan osalta alueen ulkopuolelle, suurempiin supermarketeihin ja esim. Kaareen tai Tammistoon.

---

Helsingin väestökasvuennusteen nopean kasvun ennuste ennakoi alueelle vain muutaman sadan asukkaan väestökasvua. Kaavoitus arvioi, että Itä-Pakilan asukasluku ei mahdollista alueelle toista päivittäistavarakauppaa.

Kaavassa kuitenkin mahdollistetaan pienen liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakentaminen sallitun kerrosalan lisäksi siten, että tilat ovat enintään 5 % (32 k-m<sup>2</sup>) sallitusta kerrosalasta.

### **Rakennussuojelu**

Kaupunginmuseo ei esitä rakennuksen suojelemista. Kaava edellyttää suunnittelemaan uudet rakennukset siten, että ne soveltuvat alueelle. Vanha rakennus on myös mahdollista säilyttää kokonaan tai osittain. Rakennusten muotoa, materiaalia ja sijaintia sekä tontin istutuksia ohjataan kaavassa. Aiemman kaavan istutusvyöhyke säilytetään.

---