

Vuorovaikutusraportti

Kokkokalliontie 9, asemakaavan muutos

Päiväty 22.11.2021
Diaarinumero HEL 2020-011398
Hankenumero 0740_71
Asemakaavakartta nro 12743

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.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 29.3.–23.4.2021, nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta talvella 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
 - kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
 - 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 29.3.–23.4.2021

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän (HSY) kannanotossa todettiin, että kaavamuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Kaupunginmuseolla ei ollut kannanotossaan huomauttamista v.1971 rakennetun rakennuksen purkamiselle ja näki kaavaratkaisun perusteltuna. Muita viranomaisten kannanottoja ei tullut.

Yhteenvedo mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tontin pohjoisreunan puuston säilyttämiseen ja lintujen pesäpaikkojen ja suojaosan pensasympäristön turvaamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennuksen rakennusala on kaavassa siirretty tehdyn puustokartoituksen perusteella viitesuunnitelmaa kauemmaksi pohjoisrajasta tiheimmän puuryhmän säilyttämiseksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin

Tontin pohjoisreunan puuston säilyttäminen

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry:n (Helsy) mielipiteessä nähtiin, että kaavahanke lienee muulta osin toteuttamiskelpoinen, mutta se tulee toteuttaa säilyttämällä tontin pohjoisreunan kapea metsäreunus suojauskurina kaupungin omistamalle pohjoispuoliselle Marttilan metsän arvoluontokohteelle, jolla on merkitystä kääpälajiston, METSO-arvojen ja liito-oravan suojelun kannalta. Marttilan metsäalueelle on rajattu kaksi liito-oravan ydinaluetta (vuosien 2014 ja 2018 rajaukset). Metsikkörakenteiden perusteella liito-oravien käyttämien metsien laajentuminen hankealueen rajoille sekä mahdollisesti jopa kaavoitettavan kiinteistön pohjoislaidan pienelle puustoiselle osalle on mahdollista. Liito-oravaselvitys tulisi täydentää tältä osin.

Vastine

Kaavamuutoksen hakija on keväällä 2021 tilannut ja toimittanut puustokartoituksen (Sweco Infra & Infra 25.5.2021) tontin pohjoisosalle. Pieni puustoinen, lähinnä haavoista koostuva puuryhmä sijoittuu kaavaehdotuksessa istutettavaksi merkitylle osa-alueelle, jolla puustoa tulee säilyttää. Uudisrakennuksen rakennusala on selvityksen perusteella siirretty kauemmaksi tontin pohjoisrajasta kyseisen puuryhmän säilyttämiseksi.

Kaavaratkaisulla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuviin liito-oravan ydinalueiden välisiin yhteyksiin eikä metsä- ja puustoisien verkoston yhteyteen. Helsinki täydentää liito-oravaverkostoaan vuosittain tehtävien maastoinventointien pohjalta. Hyvin arvokas kääpäalue jää kaava-alueen ulkopuolelle, eikä kaavaratkaisulla näin arvioida olevan vaikutusta alueeseen, kunhan se huomioidaan työmaan rajauksessa.

Lintujen huomioiminen

Palautteessa todettiin, että lasitusten käyttöä ja valosaastetta tulee vähentää ja muut rakenteet tehtävä linnuille turvallisiksi. Rakennusten kolopesijälintujen pesäpaikat on turvattava ja jätettävä riittävästi myös suojaistaa pensasympäristöä.

Vastine

Asemakaavassa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä lasitusten ja ikkuna-aukotusten suunnittelusta. Uudisrakennuksen oleskeluparvekkeet on määrätty sijoitettavaksi ja suojattavaksi siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Uudisrakennuksen tarkempaa suunnittelua ja uusien istutusten lajistoa ohjataan rakennuslupavaiheessa.
