

Vuorovaikutusraportti

Torivoudintie 1, asemakaavan muutos

Päiväty 16.5.2022
Diaarinumero HEL 2021-012011
Hankenumero 0741_38
Asemakaavakartta nro 12780

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, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 29.11.–20.12.2021 , asukastilaisuus 13.12.2021 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://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 kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuonna 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 29.11.–20.12.2021

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. rakentamiseen lähelle raidetta, palopelastukseen sekä junaliikenteen aiheuttamiin melu-, runkomelu- ja värinähaittoihin. Lisäksi uudelle rakennukselle toivottiin rauhallista ilmettä historiallisesti tärkeän vanhan aseman vieressä. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asuinkerrostalon rakennusala ei ulotu raidevarausalueelle. Kaavamääräyksillä on varmistettu melutason ohjearvojen saavuttaminen asunnoissa, leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla sekä oleskeluparvekkeilla. Värähtelyhaittojen huomioon ottamisesta jatkosuunnittelussa on myös määrätty. Jos lisäraide joskus on ajankohtainen, tarvitaan kaavamuutos tontin osan käyttötarkoituksen muuttuessa. Kaavatyön yhteydessä ratkaistaan tontin pysäköinti esim. pihakannen alle.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Kaupunginmuseo
- Helsingin nuorisoneuvosto
- pelastuslaitos

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Uuden asuinkerrostalon rakennusala ei sijoitu Pasila-Kerava-lisäraideselvityksessä esitetulle raidevarausalueelle. Autokatoksen rakennusala ulottuu ko. alueelle. Jos lisäraide joskus on ajankohtainen, tarvitaan kaavamuutos tontin osan käyttötarkoituksen muuttuessa. Kaavatyön yhteydessä ratkaistaan pysäköinti esim. pihakannen alle.

Kaavaa laadittaessa on tunnistettu kaava-alueen sijoittuminen pääradan melualueelle ja se, että junaliikenteestä aiheutuu maa- ja kalliopörrään värähtelyä, joka voi olla havaittavissa radan läheisyyteen sijoituvissa rakennuksissa runkoääninä tai värinä. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu liikennemeluselvitys, jossa on otettu huomioon myös raideliikenteestä aiheutuvat enimmäisäänitasot. Kaava-alueelle kohdistuvaa värähtelyä on arvioitu aiemmin Oulunkylän aseman ympäristössä alueen kaavoitusta ja maankäytön suunnittelua varten tehdyn mittaus selvityksen perusteella. Selvitysten perusteella kaavassa on annettu monipuoliset ja riittävät määräykset, joilla luodaan edellytykset terveellisen ja viihtyisän asuin ympäristön toteuttamiselle ympäristömelun, runkomelun ja värinän osalta.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen korkeuteen ja lintujen turvallisuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että nykyiseen asuinkerrostaloon saa rakentaa enintään yhden kerroksen lisää, jolloin rakennuksen enimmäiskorkeus on viisi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakentaminen

Kaava mahdollistaa vanhan nelikerroksisen rakennuksen korottamisen viisikerroksiseksi. Uudisrakennus voi kaavan mukaan olla enintään kuusikerroksinen ja kuudes kerros on merkitty pääosin sisäänvedetyksi alemmasta julkisivulinjasta. Korkeus vastaa Oulunkylän tori 1:een tulevaa uudisrakennusta.

Linnut

Kaavamuutoksessa ei määritellä ikkunoiden tai parvekelasitusten kokoa eikä sijaintia. Rakennusvalvontapalvelu ottaa kantaa julkisivuihin rakennuslupavaiheessa.

Liikenne ja pysäköinti

Oulunkylän aluekaava on vuodelta 1953, eikä siinä ole mitään määräyksiä autojen pysäköinnistä. Nykyisin periaatteena on noudattaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymää ohjetta asuintonttien pysäköintipaikkojen määrittämiseksi. Kaikkien uusien asuinrakennusten pysäköintipaikat tullaan määrittämään em. ohjeen mukaisesti.

Oulunkylän keskustan ja asemanseudun liikennejärjestelyt tullaan suunnittelemaan Oulunkylän keskustan asemakaavatyön yhteydessä. Myös liityntäpysäköintipaikat tullaan määrittelemään uudestaan samassa yhteydessä.

Kaikessa liikennesuunnittelussa Oulunkylän alueella tullaan priorisoimaan liikenneturvallisuutta.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 13.12.2021

Asukastilaisuudessa hanketta pidettiin hyvänä.
