

Vuorovaikutusraportti

Yliskyläntie 2 (Laajasalo) asemakaavan muutos

Päiväty 3.3.2022
Diaarinumero HEL 2021-001008
Hankenumero 4388_13
Asemakaavakartta nro 12753



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmistelu aikana 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 oli nähtävillä 24.5.–11.6.2021. Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa Uutta Itä- ja Kaakkois-Helsinkiä –tilaisuudessa 26.5.2021. Hanke esiteltiin verkossa järjestetyssä Uutta Kaakkois-Helsinkiä –tilaisuudessa 22.9.2021 perusteellisemmin useamman kivan kera.
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutisissa
- 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 keväällä 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 24.5.–11.6.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui alueella sijaitsevaan yleiseen jätevesiviemäriin sekä mahdollisten johtosiirtojen tarpeeseen ja kustannuksiin kaavoituksen yhteydessä sekä vesihuollon riittävien tilavarausten huomioimiseen. Kannanotossa esitetty asia on otettu huomioon kaavatyössä siten, että yleistä viemäriä varten on asemakaavaan merkitty johtokuja.

Kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavalta asiantuntijaviranomaiselta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille

Kannanoton mukaan alueella sijaitsee yleinen jätevesiviemäri, joka tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää mahdollisten johtosiirtojen tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

Vastine

Kaava-alueella sijaitseva yleinen jätevesiviemäri säilyy nykyisellä paikallaan. Valmisteilla olevaan asemakaavaan on merkitty viemäriä varten johtokuja vastaavalla tavalla kuin nyt voimassa olevassa asemakaavassa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen määrään, kansipihasuunnitelmaan, hankkeen asuntojakaumaan, tontin jalankulkurasitteen, Yliskylän alueen kaavoitukseen yleensä sekä lintujen turvallisiin elinolosuhteisiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että tontille on osoitettu edelleen rasite jalankulkuyhteydelle ja kansipihan istutuksista on laadittu erillinen kaavamääräys. Uudisrakennuksen vesikaton ylin korkeusasema on määrätty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Tontin täydennysrakentaminen

Mielipiteiden mukaan täydennysrakentamissuunnitelma ei huomioi alueen muuta rakennuskantaa ja Laajasalon vanhan keskustan yhtenäistä kaupunkikuvaa. Kuusikerroksista rakennusta pidetään kaksi kerrosta liian korkeana. Uudisrakennuksen todetaan häiritsevän naapurirakennusten näkymiä ja vievän auringonvalon parvekkeilta. Massakulttuuriin liittyvää rakennusbuumia pidetään käsittämättömänä merellisessä ja luonnoltaan ainutlaatuisessa Laajasalossa.

Vastine

Olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistäminen ja täydentäminen on Helsingin yleiskaavan tavoitteiden mukaista. Kaupungin strategiassa kaupunginvaltuusto on asettanut tavoitteeksi kaavoittaa 7 000 uutta asuntoa vuodessa ja 40% uudesta kaavoitettavasta asumisesta tulee olla täydennysrakentamista. Täydennysrakentamista kaavoitetaan laajasti koko kaupungin alueella.

Asemakaavamuutosehdotuksen liitteenä olevaa viitesuunnitelmaa on laadittu yhteistyössä kaavoituksen ja rakennusvalvonnan kanssa. Viitesuunnitelman ohjaustyössä on pidetty tärkeänä, että uudisrakennus soveltuu tontin nykyisten rakennusten sekä viereisten korttelien rakennusten yhteyteen. Koirasaarentien ja Ilomäentien kaavamuutoksessa Ollinraitien varrelle on mahdollistettu kuusikerroksisten uudisrakennusten rakentaminen. Myös viereisen Yliskyläntie 4 –tontin kaavassa Ollinraitien puolelle tonttia on mahdollistettu kuusikerroksisen rakennuksen rakentaminen. Uudisrakennuksen aukotusta ja sävyä on ohjattu soveltuvaan nykyisten rakennusten luonteeseen sopivaksi. Laajasalontien tulevan kaupunkibulevardin varteen on kaavoitettu 8-kerroksisia asuin-kerrostaloja.

Kansipihan kasvillisuus

Mielipiteen mukaan tontti tulee suunnitella siten, että tontille jää maanvaraista pihaa. Kansipihan kasvien ja puiden menestymismahdollisuuksia pidetään heikkoina.

Vastine

Tontille jää edelleen maanvaraista pihaa, jolle on kaavassa osoitettu istutettavia ja säilytettäviä puita. Myös kansipiha on kaavassa määrätty istutettavaksi määräyksellä: ”Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle”.

Tontin asuntojakauma

Mielipiteessä Laajasalon todetaan olevan perhekeskeistä aluetta, jossa on pula perheasunnoista. Viitesuunnitelman pientasuntoratkaisua pidetään asuntojakauman suhteen haitallisena Laajasalon kehitykselle.

Vastine

Kaavassa toteutetaan AM-ohjelman asuntotuotantotavoitetta. Kaavaan on laadittu määräys: ”Tontilla olevien rakennusten asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän”.

Jalankulkuväylä tontilla

Yliskyläntie 2:n ja Yliskyläntie 4:n välissä kulkevaa jalankulkuväylää pidetään tärkeänä reittinä alueella ja rasiitetta tarpeellisena. Mielipiteessä toivotaan, että jalankulkuväylän ylläpitovastuu olisi kaupungilla.

Vastine

Tontille on tällä hetkellä osoitettu kaksi jalankulkurasitetta Ollinraitiolta ostoskeskuksen suuntaan. Kaavamuutoksessa tontille osoitettu Yliskyläntie 2:n ja Yliskyläntie 4:n välissä kulkeva jalankulkurasite säilyy ja toinen poistuu. Tontilta poistuva jalankulkurasite on alun perin palvellut yhteyttä entiselle ostoskeskukselle. Tältä osin maankäyttö on muuttunut ja yhteydellä ei ole enää suurta tarvetta. Toinen rasite palvelee jatkossakin lähialueen jalankulkuyhteyksiä pilkkoen kortteleita kiertäviä reittejä lyhyemmäksi.

Yliskylän alueen kaavoitus

Mielipiteen mukaan Laajasalon kartanomainen puistomaisuus tulisi säilyttää. Mielipiteessä esitetään, että Yliskyläntie 2 paikoitus tulisi siirtää Laajasalontien päälle. Myös koulun sijoittamista Laajasalon tien päälle ehdotettiin.

Vastine

Kaavamuutoksessa uudisrakennuksen ja maanalaisen pysäköinnin salliminen tontille ei muuta olennaisesti Laajasalon kartanomaista puistomaisuutta. Yliskyläntie 2 asuntojen autopaikat osoitetaan ensisijaisesti tontille. Koulun uudelleen sijoitusta ei ratkaista tässä kaavassa.

Lintujen elinolosuhteet

Mielipiteen mukaan lasi- ja muut rakenteet on tehtävä linnuille turvallisiksi ja valosaatetta on vähennettävä. Kolopesijälintujen pesäpaikat olisi mielipiteen mukaan myös turvattava ja tontille tulisi jättää linnuille riittävästi suojaista pensasympäristöä.

Vastine

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä. Suunniteltu täydennysrakentaminen on tavanomaista rakentamista kaupunkialueella eikä aiheuta erityistä vaaraa linnuille. Tontille on osoitettu istutettavaksi puita ja kasvillisuutta.

Yhteenveto asukastilaisuuksista 26.5.2021 ja 22.9.2021

Yliskyläntie 2 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä viitesuunnitelma esiteltiin verkossa järjestetyssä Uutta Itä- ja Kaakkois-Helsinkiä -tilaisuudessa 26.5.2021. Silloin hankkeesta ei tullut kysymyksiä, mutta myöhemmin tuli pyyntö, että hanke esiteltäisiin perusteellisemmin. Se esiteltiin verkossa järjestetyssä Uutta Kaakkois-Helsinkiä -tilaisuudessa 22.9.2021 perusteellisemmin useamman kuvan kera.
