

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Vuorovaikutusraportti

Kirkonkyläntie 37 (Kirkonkyläntie 37) asemakaavan muutos

Päiväty 21.11.2022
Diaarinumero HEL 2021-014184
Hankenumero 4003_12
Asemakaavakartta nro 12819

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, 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 13.3.–1.4.2022. Malmin kirjasto, Ala-Malmin tori 1.
- nähtävilläolosta ilmoitettiin 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 21.11.-20.12.2022.
- 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 talvella/kevällä vuonna 2023
- 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 13.4.–1.4.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asuinrakennuksen kerroskorkeuksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakennusten kerroskorkeuksia on muutettu.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole huomioitavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Helsingin kaupungin museo) esittää (31.3.2022), että tontin kaavoittaminen asuinrakentamiseen on perusteltua. Kaupunginmuseo katsoo, että olisi hyvä tutkia Tukkisillankujan varteen suunnitellun 6-kerroksien asuinrakennuksen toteuttamista matalampana. Tukkisillankujan varressa olevat asuinrakennukset ovat 2–3 –kerroksisia luhtitaloja ja alueen muut läheiset rakennukset ovat 1–2 kerroksisia. Näin tontin luoteisreunaan suunniteltu asuinkerrostalo sopeutuisi paremmin ympäristön väljästi sijoiteltuun ja matalaan rakennuskantaan sen ominaispiirteet huomioiden. Kirkonkyläntien varteen sijoittuva asuinkerrostalo voi olla kuusikerroksinen.

Vastine

Asemakaavan muutoksen valmistelussa on tarkennettu tontin asuinrakennusten korkeuksia. Kirkonkyläntien puoleinen asuinrakennus on kaavaehdotuksessa saa olla korkeintaan kuusikerroksinen ja Tukkisillankujan puoleinen asuinrakennus korkeintaan viisikerroksinen. Kerroskorkeudet ovat linjassa Malmin keskustan suunnitteluperiaatteiden kanssa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asumisen tarpeeseen, kerroskorkeuksiin, liikenteeseen ja lintujen turvallisuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavotustyössä siten, että rakennusten kerroskorkeuksia on muutettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Käyttötarkoituksen muutos ja rakentamisen korkeus

Mielipiteissä todetaan, että alueelle ei tarvita asuinrakentamista ja suunnitellut asuinrakennuksen ovat liian korkeita suhteessa Malmin keskustan suunnitteluperiaatteisiin. Lisäksi rakentaminen lisää huomattavasti viereisen Jermupuiston kulutusta.

Vastine

Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 1.6.2021. Periaatteiden mukaan tontti sijaitsee ”Keskustakortteleiden”-alueella, jossa tontin käyttötarkoitusta voidaan muuttaa kerrosvaltaiseen asuinrakentamiseen ja Malmin seutu on kehittyvää aluetta, jossa uusille asunnoille on tarvetta.

Asemakaavan muutoksen valmistelussa on tarkennettu tontin asuinrakennusten korkeuksia. Kirkonkyläntien puoleinen asuinrakennus saa olla korkeintaan kuusikerroksinen ja Tukkisillankujan puoleinen asuinrakennus korkeintaan viisikerroksinen. Kerroskorkeudet ovat linjassa Malmin keskustan suunnitteluperiaatteiden kanssa.

Kaavoituksessa on huomioitu viereinen Jermupuisto, rakentamisella ei ole todettu olevan merkittävää vaikutusta Jermupuiston luonteeseen. Uusi asuinrakentaminen voi sen sijaan lisätä puistoalueen sosiaalista valvontaa ja sitä kautta parantaa puiston houkuttelevuutta, sillä puistossa on monesti havaittu epätoivottua käytöstä. Viereinen lisärakentaminen edesauttaa myös puiston kunnostustoimenpiteiden toteutusta puiston käyttäjämäärän mahdollisesti lisääntyessä. Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelman 2021–2030 mukaan Jermupuiston oleskelupaikka tullaan uusimaan ja kasvillisuutta huoltamaan, toteutuksen tavoiteaikataulu on suunnitelman kymmenvuotiskaudella.

Liikenteen ja pysäköinnin määrä

Mielipiteissä todetaan, että asuinrakentaminen lisää liikenteen määrää, luo riskejä turvalliselle tienylityksille ja autopaikkoja on liian vähän suunniteltu tontille.

Vastine

Liikennetarkasteluiden mukaan tontin käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ei muodosta ruuhkia alueelle tai riskejä tieturvallisuudelle. Teollisuuden poistuminen sen sijaan vähentää alueen ympäristöhäiriöitä ja raskasta liikennettä. Kaavan ajoneuvojen pysäköintimitoituksen mukaan kaikki vaadittavat asukkaiden ja liiketilojen pysäköintipaikat mahtuvat tontille. Osa vaadittavista vieraspysäköintipaikoista voidaan sijoittaa läheiselle katualueelle.

Lintujen turvallisuus

Mielipiteissä todetaan, että viitesuunnittelussa tulee ottaa huomioon lintujen turvallisuus, kuten parvekkeiden lasipinnoissa ja suurissa lasipinnoissa.

Vastine

Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräys liittyen julkisivujen lasipintojen kokoon ja yhtenäisyyteen sekä rakennusten valaisemiseen.