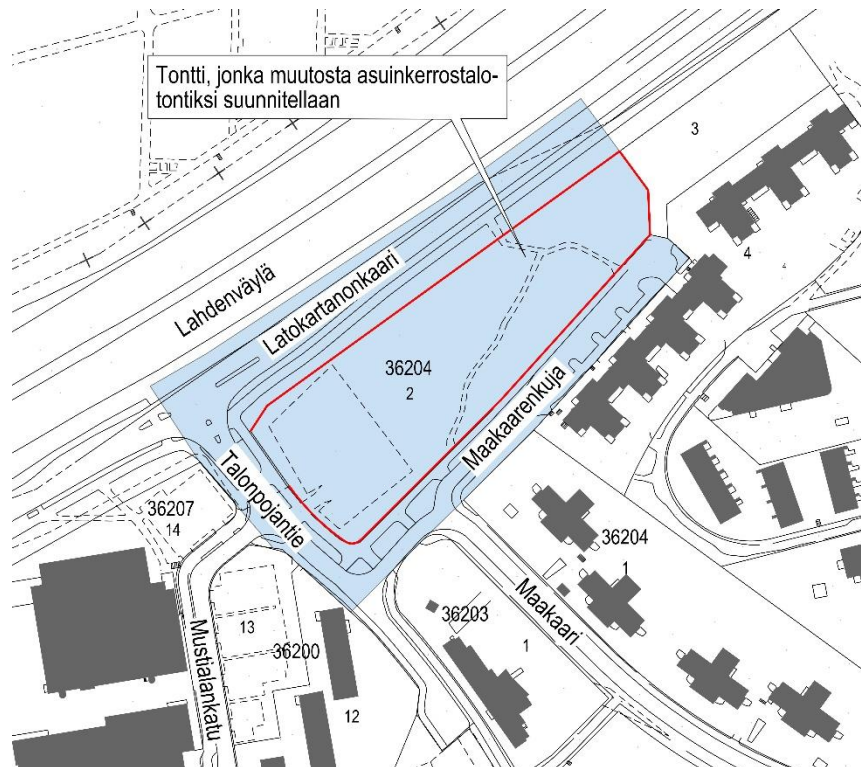


Vuorovaikutusraportti

Maakaarenkuja 2, asemakaavan muutos

Päivätty 20.3.2023
Diaarinumero HEL 2017-010015
Hankenumero 5965_1
Asemakaavakartta nro 12649



Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana 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 2017 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 16.12.2019–27.1.2020, asukastilaisuus järjestettiin Uutta Koillis-Helsinkiä -illassa Malmintalossa 17.12.2019
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- 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 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
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- 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 16.12.2019–27.1.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikennesuunnittelussa pikaraitiotien ja maankäytön suunnittelussa vesihuoltolinjojen huomioimiseen kaavoitustyössä. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä.

Kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) mainitsee kannanotossaan, että HSL pitää kannatettavana maankäytön tiivistämistä kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. MAL 2019 -suunnitelmassa rakentamisen painopiste on suunnattu joukkoliikenteen runkoverkon varteen. Rakenteilla oleva Raide-Jokeri-pikaraitiotie tulee kulkemaan Viikin tiedepuiston kautta ja lisäksi suunnitteilla on Malmin lentokentän alueen yhteyksiä Helsingin itäiseen kantakaupunkiin palveleva Viikin–Malmin pikaraitiotie, joka toteutuessaan kulkisi todennäköisesti suunnittelualueen välittömästä läheisyydestä. Lisäksi Viikissä on monipuoliset busseyhteydet muun muassa lähikeskuksiin ja raskaan raideliikenteen vaihtopaikkoihin. Viikin–Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelman laatiminen on alkanut loppuvuodesta 2019. Kaavoitustyössä ja siihen liittyvissä liikennesuunnitelmissa tulee huomioida pikaraitiotien yleissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut.

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat merkittävää muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisuja miettiä ja niistä sopia yhdessä HSY:n kanssa. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaavoitustyössä huomioidaan pikaraitiotien yleissuunnitelmassa esitetyt ratkaisut.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten massoitteluun ja metsän suojeluun tontilla. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä. Aiempiin suunnitelmiin verrattuna tontin massoittelua on muutettu siten, että laajempi ja yhtenäisempi piha-alue avautuu Maakaarenkujan suuntaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kpl adressina toimitettu kirje (allekirjoittajia yhteensä 42).

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakennusten massoittelu

Mielipiteessä otettiin kantaa tontilla toteutettavaan massoitteluun nähtävillä olleisiin viitesuunnitelmiin viitaten. Mielipiteessä toivottiin, että käytävissä oleva tonttiala käytetään tehokkaasti ja ajatuksella.

Vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olleita viitesuunnitelmia on päivitetty ja tontilla olevaa massoittelua on muutettu. Tontin massoitelun katsotaan reunustavan tonttia siten, että laajempi ja yhtenäisempi piha-alue avautuu Maakaarenkujan suuntaan. Samalla vähentäen Lahdenväylältä kantautuvaa liikennemelua naapurustossa.

Metsän suojelu

Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapuneessa kirjeenä lähetetyssä adressissa vastustettiin Viikin tiedepuiston alueelle suunniteltua asuinkorttelia. Adressin mukaan metsää ei voi korvata ja tontilla oleva pieni metsä on tärkeä viheralue eläimistöineen vilkkaan Lahden moottoritien ja asuntojen välissä.

Vastine

Kaavaratkaisun mukainen alue ei ole voimassa olevan asemakaavan nro 10270 mukaisesti viheraluetta, vaan alue on jo nykyisellään kaavoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä opetus-, tutkimus ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (KYOT), johon on osoitettu rakennusoikeutta 30 000 k-m². Kaavamuutoksessa samalla kun tontin käyttötarkoitus muuttuu toimitilasta asumiseen, tontin kerrosala vähenee merkittävästi.

Tontti on nykyisellään jäänyt rakentamattomaksi ja kaavamuutoksen myötä tontille saa rakentaa luontevasti alueen kaupunkirakenteeseen soveltuvaa asuinrakentamista, joka samalla massoittelemallaan vähentää alueelle Lahdenväylältä kantautuvaa liikennemelua. Metsäkokemuksen

kannalta aluetta ei voi pitää erityisen houkuttelevana merkittävän liikennemelun takia. Luonnonympäristön ja luontokadon näkökulmasta tontin nykyisen kasvillisuuden korvautumisella pihastutuksilla on vain vähäistä merkitystä.