

Vuorovaikutusraportti

Linnanrakentajantie 6, asemakaavan muutos

Päivätty 22.5.2023
Diaarinumero HEL 2021-004520
Hankenumero 1083_7
Asemakaavakartta nro 12795

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 haltijan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 28.2.-18.3.2022, asukastilaisuus pidettiin verkossa Uutta Kaakkois-Helsinkiä asukastilaisuudessa 2.3.2022
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://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
- kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 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.

Yhteenvetot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 28.2.-18.3.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltolinjoihin ja joukkoliikenteen järjestelyihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueella sijaitsevan sekaviemäriin siirtämistä on selvitetty kaavassa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Vesihuoltolinjat

Alueella sijaitseva sekavesiviemäri tulee huomioida alueen suunnittelussa. Suunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johdotusirtojen tarve sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Mahdollisten johtokujaa-aluevarausten tarve tulee selvittää. Ratkaisuja tulee miettiä ja niistä sopia yhdessä HSY:n kanssa.

Vastine

Kaavaselostuksessa todetaan, että asemakaavan toteuttaminen edellyttää alueella sijaitsevan DN 400 sekaviemäriin siirtämistä, mikäli asemakaava-alueen ulkopuolinen tonttiliitos Puusepänportin asemakaava-alueella on edelleen käytössä. Kaavaratkaisuna esitetään uuden sekaviemäriyhteyden rakentamista Puusepänportin sekaviemäristä Sorvajankujaa pitkin Kirvesmiehenkadun sekaviemäriin. Tällöin Linnanrakentajantie 6:n asemakaava-alueella sijaitseva sekaviemäriosuus voitaisiin poistaa käytöstä. Mikäli Puusepänportin tonttiliitos ei ole enää käytössä Linnanrakentajantie 6:n asemakaavaa toteuttaessa, sekaviemäriin siirtoa ei tarvita. Kaava-alueella ei arvioida olevan tarvetta muulle yleisen vesihuoltoverkoston rakentamiselle.

Joukkoliikenteen järjestelyt

Täydennysrakentaminen alueella tukee MAL 2019 –suunnitelman tavoitteita. Suunniteltu maankäyttö sijoittuu hyvin kestäville liikennemuodoilla saavutettavissa olevalle alueelle ja täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Pysäkki Linnanrakentajantie H4038 sijaitsee aivan kaavoitettavan tontin kulmalla. Liiketilojen jakeluliikenne ei saa häiritä bussipysäkin toimivuutta. Sekä kaavoitettavan tontin rakentamisen aikaisissa järjestelyissä että alueen muiden tulevien työmaiden aikana on huomioitava pysäkin esteetön käytettävyys.

Vastine

Asemakaavan valmistelun yhteydessä tehdyn viitesuunnitelman mukaisesti tarve huollon järjestämiseksi tontilta, sen piha-alueen ja edustatilojen kautta on huomioitu ja ratkaistu siten.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat naapuritonttien vaikutuksiin, tasapuoliseen kohteluun, lintujen turvallisuuteen ja tietoliikennetilaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaan on lisätty määräys huomion kiinnittämisestä linnuston turvallisuuteen yhtenäisiä lasipintoja suunniteltaessa ja toteutettaessa ja puhelinkeskuksen sijoittaminen on mahdollistettu kaavamääräyksellä. Kaavaselostuksessa on tuotu esiin keskustilan siirtymiseen varattava aika. Viitesuunnitelma-aineistoa on tarkistettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui viisi kappaletta.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Lintujen turvallisuus

Kaikki läpinäkyvät lasirakenteet on otettava pois tai turvakuvioitava, heijastavaa ikkunapinta-alaa vähemmäksi varjostuksin ja turvakuvioinein. Suositus 3000/2700 K värilämpötilan valaistusta ei ole riittävä. Pyrittävä oranssisävyiseen valaistukseen 2000 K ilman sinisiä aallonpituuksia spektrissä. Valon määrää ja kohdennusta harkittava, tarpeettomat koristevalot pois. Sisällytettävä rakennetun ympäristön lintulajien elinympäristöjä ja pesintämahdollisuuksia.

Vastine

Asemakaavaan on lisätty määräys huomion kiinnittämisestä linnuston turvallisuuteen yhtenäisiä lasipintoja suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Muuten uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua kuten valaistussuunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa. Korttelin tulee täyttää viherkertoimen tavoiteluku, mikä mahdollistaa vehreän ja monikerroksisen piha-alueen toteuttamisen ja siten potentiaalisesti ravintoa ja elinympäristöjä kaupunkiympäristöön tottuneille lintulajeille. Toisaalta uudet rakennukset voivat toimia pesäpaikkoina esimerkiksi pääskyille.

Vaikutukset naapuritontteihin

Suunnitteluratkaisut eivät saa vaikuttaa tonttien 43057/4 ja 43057/5 nykyiseen käyttöön, suunnitteluun eivätkä tulevaan käyttöön. Linnanrakentajantie 6:n pysäköinnin purkaminen korttelin sisällä sijaitsevalle LPA-alueelle osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liitetystä luonnos-suunnitelmassa esitetyllä tavalla estää kulun tonteille 4 ja 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liitetty Linnanrakentajantie 6:n luonnos-suunnitelma on keskeneräinen useilta ratkaisuiltaan. Tonttien 43057/4 ja 43057/5 omistajalla on oltava mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmista sitten, kun ne ovat valmiit.

Vastine

LPA-alue rajautuu ajantasa-asemakaavassa samalla tavalla kuin Linnanrakentajatie 6:n viitesuunnitelmassa on esitetty. Pysäköintipaikkojen sijoittuminen LPA-alueelle on yhdenlainen esitys siitä, miten paikat voisivat alueella sijaita. Tarkemmista pysäköintipaikkamäärien jakautumisesta LPA-alueen vuokralaisten kesken sovitaan kaupungin ja kunkin vuokralaisten välisissä maanvuokraneuvotteluissa, jotka ovat kesken.

Linnanrakentajantie 6:n kaavahankkeen käynnistymisen jälkeen myös Puusepänkatu 3-5:n tonteille 43057/4 ja 43057/5 on käynnistynyt kaavahanke, jossa LPA-alueen pysäköintipaikkoja esitetään järjestettäväksi uudella tavalla.

Tonttien 43057/4 ja 43057/5 omistajalla on kaavan osallisena mahdollisuus lausua kaavasta mielipiteensä. Ajantasainen Linnanrakentajantie 6:n viitesuunnitelma on toimitettu heille keväällä 2023.

Tasapuolinen kohtelu

Helsingin kaupungin päätös edistää ensisijaisesti Linnanrakentajantie 6:n asemakaavan muutosta, siis kaupungin omalle tontille suunniteltua asemakaavan muutosta, kohtelee maanomistajia eriarvoisesti Helsingin kaupungin eduksi. Helsingin kaupungin olisi tullut sisällyttää kyseessä olevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan myös tonttien Puusepänkatu 3 ja 5 asemakaavan muutokseen liittyvä viitesuunnitelma.

Vastine

Kaupunki on käynnistänyt asemakaavamuutoksen Puusepänkatu 3:n ja 5:n tonteille marraskuussa 2022. Linnanrakentajantie 6:n viitesuunnitelmaan on lisätty Puusepänkatu 3-5:n rakennusten hahmo viitesuunnitelmasta.

Tietoliikennetila

Alueella on tärkeä keskustila laitteineen ja runsaasti tietoliikennekaapeleita, jotka sijaitsevat maanvaraisesti ja alueella olevissa betonikanavissa sekä muoviputkissa. Näiden olemassaolo sekä toiminta tulee alueella toimijoiden tiedostaa ja turvata kaikissa oloissa. Kaavoitettavaan kortteliin tarvitaan jatkossakin tila, johon voidaan sijoittaa tietoliikennelaitteita. Toiminnan siirtäminen teletilasta toiseen pitää tehdä katkottomasti. Siirtymiseen tulee varata aikaa tyypillisesti 24kk, mutta huolellisella ennakkovalmistautumisella aikaa voitaneen lyhentää.

Vastine

Hanke on tutkinut palvelinkeskuksen toimintojen, varavoimakoneen ja polttoainesäiliön sijoitusta yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa. Sijoitus on alustavasti todettu paloteknisesti mahdolliseksi järjestää. Keskustilan sijoittaminen on mahdollistettu kaavamääräyksellä. Kaavaselostuksessa on tuotu esiin siirtymiseen varattava aika ja kehoitettu olemaan siirrosta yhteydessä toimijaan.
