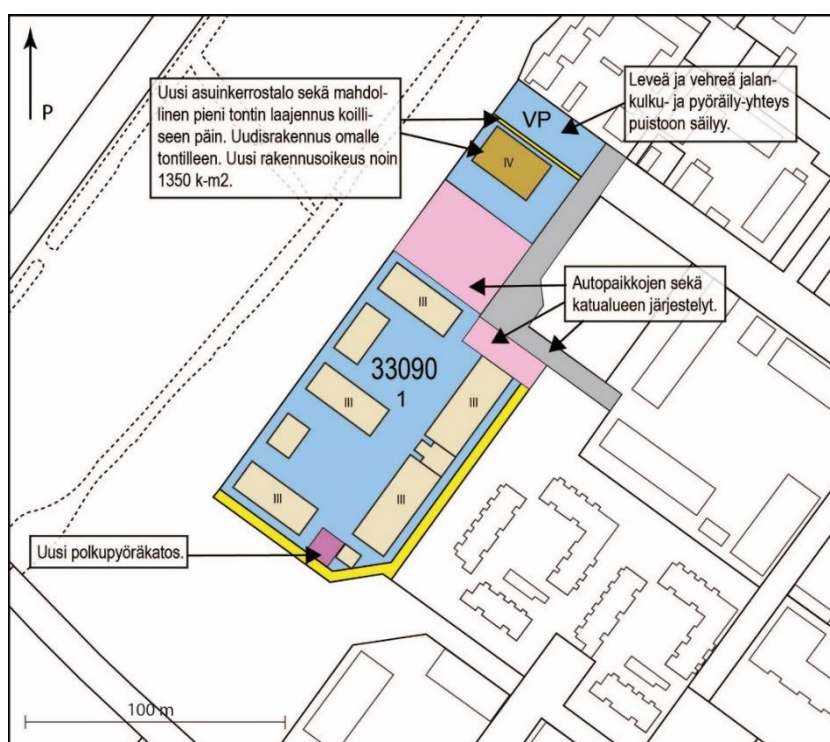


Vuorovaikutusraportti

Kaarelan alueen (Urkupillintie 7) asemakaavan muutos

Päivätty 29.3.2023
Diaarinumero HEL 2022-006150
Hankenumero 0740_80
Asemakaavakartta nro 12827



Kuva 1. Suunnittelualueen rajausta.

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 2022 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 22.8.–9.9.2022, asukastilaisuus 31.8.2022 Kanneltalolla Kannelmäen kirjastolla klo 17-18:30, Klaneettitie 5
- 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 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.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 22.8.–9.9.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat HSY:n osalta kaava-alueen pohjoisosan puistossa kulkevaan hulevesiviemäriin ja sen vaatimaan johtokuja-alueeseen. Telia Companyn kannanotto koski kaava-alueella sijaitsevien kaapeleiden siirron ja suojauksen huomioimista ja tiedottamista maanrakennustöiden yhteydessä. Sekä Fingrid Oy:n että Helen sähköverkko Oy:n kannanotto kohdistui kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevaan voimajohtoon, sen aiheuttamiin rasitteisiin, johtoalueen laajuuteen ja sen reunavyöhykkeeseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että tietoliikennekaapeleita, voimajohdon johtoalueita ja reunavyöhykkeitä sekä HSY:n hulevesiviemäriin johtokuja-aluetta koskevat kannanotot on välitetty tiedoksi kaavamuutoksen hakijalle ja alueen tulevalle toteuttajalle. Mätäjoen läheisyydessä sijaitsevan voimajohdon turvetaisyydet ja HSY:n hulevesiviemäri ja sen johtokuja-alue on huomioitu viitesuunnittelussa ja kaavaratkaisuissa kannanottojen ohjeiden mukaisesti.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Fingrid Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helen Sähköverkko Oy
- Telia Company

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kannanotto kohdistui kaava-alueen pohjoisosan puistossa kulkevaan hulevesiviemäriin (DN1000) ja sen vaatimaan johtokuja-alueeseen. Kannanoton mukaan jatkosuunnittelussa tulee huomioida, ettei johtokuja-alueelle saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, eikä istuttaa pensaita tai puita. Vesijohtojen putkien ja laitteiden sijoittamiseen tulee varata riittävät tilavaraukset ja selvittää mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

HSY:n hulevesiputkelle ja sen johtokuja-alueelle on varattu kaavaratkaisussa riittävät johtokujatilavaraukset HSY:ltä saatua ohjeistukseen

perustuen ja se on merkitty asemakaavaan VP-alueelle osittain ulottuvana maanalaista johtoa varten varattuna alueen osana, jolle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Telia Companyn kannanotto koski kaava-alueella sijaitsevien kaapeleiden siirtoa ja suojausta maanrakennustöiden yhteydessä. Siirto ja suojaustapeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin ennen maanrakennustöiden alkua. Telian kannanotossa esitetty kaapeli sijoittuu pääasiassa Urkupillintien katualueelle lähelle tonttien kaakkoisrajaa. Urkupillintien 7:n tontilla kulkevan kaapelin kohdalla ei ole osoitettu kaavaratkaisussa rakentamista. Kannanotto on välitetty tiedoksi kaavamuuoksen hakijalle ja alueen tulevalle toteuttajalle.

Viranomaisilta saatiin Mätäjoen alueen voimajohtoon liittyen kannanotot sekä Fingrid Oy:ltä että Helen Sähköverkko Oy:ltä. Fingrid totesi kannanotossaan, ettei alueella sijaitse Fingridin voimajohtoja, mutta huomauttaa, että muiden voimajohtojen omistajilta tulee pyytää erilliset lausunnot. Voimajohto on Helen Sähköverkko Oy:n omistama ja heidän kannanottonsa koskee voimajohdon aiheuttamia rasitteita, johtoalueen laajuutta ja sen reunavyöhykettä. Voimajohdon johtoalue on kokonaisuudessaan 50 metriä leveä ja se koostuu 30 metriä leveästä johtoaukeasta ja sen molemmin puolin 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Kaikenlainen rakentaminen 30 metriä leveällä johtoaukealla vaatii johdon omistajan luvan. Reunavyöhykkeillä puuston kasvua on rajoitettu siten, että puu ei kaatuessaan saa ulottua liian lähelle johtimia. Helen Sähköverkon kannanotossa todetaan, että Urkupillintie 7 tontilla rakentaminen rajaan kiinni on sallittua. Voimajohdon johtokuja-alue on huomioitu kaavaratkaisussa Helen Sähköverkko Oy:n ohjeiden mukaisesti.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston sisältöön.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Mätäjoen virtavesiyhdistyksestä toimesta kaavaratkaisun mahdollisiin vaikutuksiin läheiseen Mätäjoen. Huolenaihe koski erityisesti mahdollisten sulfidisavien vaikutuksia Mätäjoen virtaveen kaavamuutoksen toteutusvaiheessa. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että vaikutuksia on arvioitu kaava-alueelle tehdyn pohjatutkimuksen ja saven sulfaatti- ja sulfiditutkimuksen avulla, joiden perusteella maaperän pH on tavanomainen eikä maaperässä ole havaittavissa kohonneita sulfaatti-/sulfidipitoisuuksia. Lisäksi kaava edellyttää, että happamien sulfaattimaiden esiintymisen mahdollisuus on huomioitava kaava-alueella.

Kirjallisia mielipiteitä ei esitetty. Suullisia mielipiteitä esitettiin puhelimitse.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Vaikutukset Mätäojan luontoon

Kaavaratkaisun uudisrakennus sijoittuu korttelin 33090 nykyiselle parkkipaikka-alueelle. Tontti laajenee noin 2 metriä koillisen puoleisen puiston puolelle. Rakentaminen ei ulotu Mätäjoen puistoalueen puolelle. Kaavaratkaisussa rakennettu ympäristö on rajattu Mätäojan viheralueista pensasaitojen tai alueella ominaisen puuaidan avulla.

Esiin tuotu erityinen huoli tontilla mahdollisesti olevasta sulfidisavesta. Kaavamuutoksen yhteydessä selvitettiin tontin maaperästä otettujen näytteiden laboratorio tutkimusten avulla sulfidisavien esiintymiä kaavamuutosalueella. Kaava-alueen maaperän saven sulfaatti- ja sulfiditutkimuksen näytteenotto tehtiin kohteessa 24.11.2022. Näytteiden (5 kpl) ottosyvyydet vaihtelivat välillä +12.46...+17.46. Näytteet analysoitiin Metropolilab:ssa 9.12.2022. Analyysitulosten perusteella maaperän pH on tavanomainen eikä maaperässä ole havaittavissa kohonneita sulfaatti-/sulfidipitoisuuksia. Rakennustöiden yhteydessä tulee aistinvaraisesti seurata kaivumaiden laatua. Mikäli havaitaan sulfidimaille tyypillistä rikinhajua ja tummia savimaita tulee tarvittaessa maanlaatu selvittää lisätutkimuksin. Tarvetta tälle voidaan tutkimustulosten perusteella pitää epätodennäköisenä. Lisäksi hakijaa on ohjeistettu järjestämään työmaanaikainen vesienohjaus, ettei siitä ole haittaa ympäristölle.

Mielipide on huomioitu siten, että kaava edellyttää, että happamien sulfaattimaiden esiintymisen mahdollisuus on huomioitava kaava-alueella.

Yhteenveto suunnittelijan tapaamisesta 31.8.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin suunnittelijan tapaaminen Kanneltalossa Kannelmäen kirjaston tiloissa keskiviikkona 31.8.2022 klo 17-18:30. Paikalla olivat tavattavissa viitesuunnitelmien laatija arkkitehti Mikko Rusanen Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:stä, As. Oy Urkupillintie 7 taloyhtiön puheenjohtaja, taloyhtiön isännöitsijä sekä arkkitehti Harald Arlander Helsingin kaupungin asemakaavoituksesta. Kiinnostus kaavamuutosta kohtaan oli vähäistä. Tapaamiseen saapui paikalle 4 henkilöä. Tapaamisessa keskusteltiin siitä, olisiko taloyhtiön mahdollista lunastaa nykyinen kaupungilta vuokrattu tontti itselleen kaavamuutoksen yhteydessä. Asukkaita ja taloyhtiötä kehoitettiin olemaan tästä yhteyksissä kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksiköön.