

Vuorovaikutusraportti

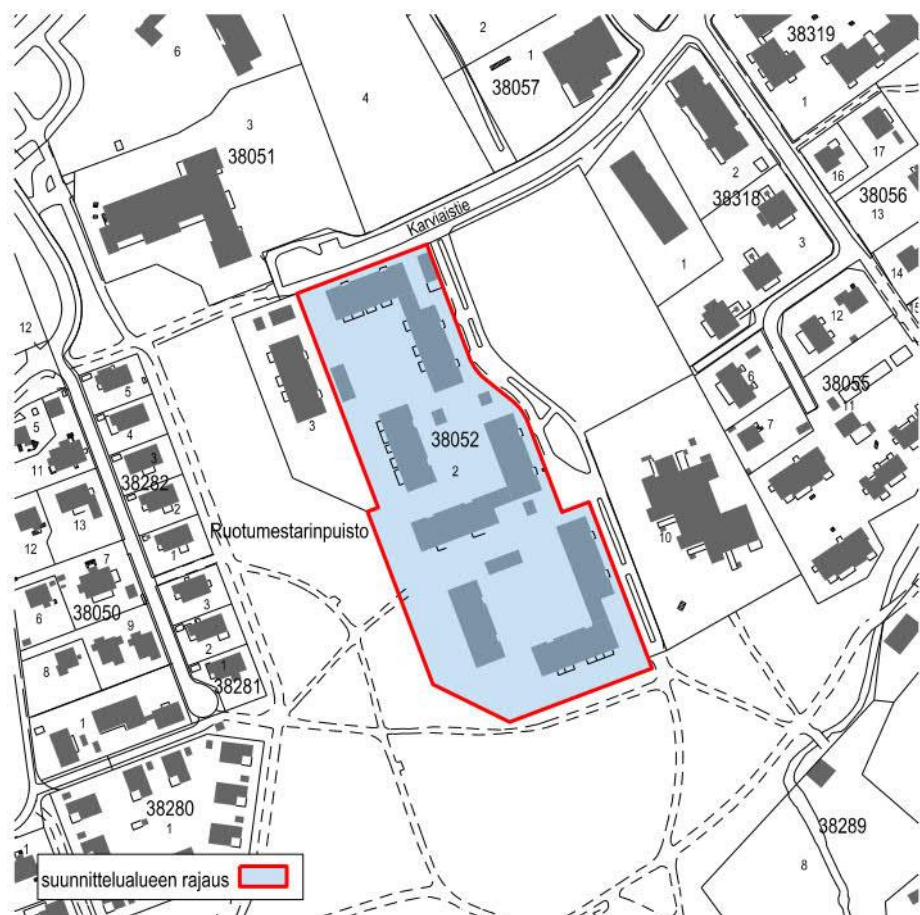
Karviaistie 12, asemakaavan muutos

Päiväty 31.8.2023

Diaarinumero HEL 2023-003188

Hankenumero 4003_8

Asemakaavakartta nro 12869



Kuva 1. Suunnittelalueen rajaus.

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 valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 27.3-18.4.2023, asukastilaisuus 24.5.2023 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Koillis-Helsingin Lähitieto -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville syksyllä 2023
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta syksyllä 2023
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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 esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 27.3-18.4.2023

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat aluetta palveleviin yleisiin vesijohtoihin ja viemäreihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueella sijaitseva johtokuja säilytetään ja merkitään kaavakarttaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Korttelin 38052 tontin 2 länsireunaan sijoittuu johtokuja-alue, jossa sijaitsee HSY:n jakeluvesijohto, sekä jäte- ja hulevesiviemärit. Johtokuja-alue säilytetään ja kaavamääräyksenä mainitaan, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen elinympäristöihin, rakentamistapaan, Malmin kehittämiseen ja vetovoimaan sekä pysäköintiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamista ohjataan tarvittavilla kaavamääräyksillä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakennetun ympäristön lintujen elinympäristöt

Mielipiteissä on esitetty huoli lasin käytöstä rakentamisessa. Kolo-pesijälinnuille on hyvä tarjota pesäpaikkoja. Pensaskasvillisuutta voisi olla joissain paikoissa runsaammin ja tiheämpänä.

Vastine

Suunniteltu rakentaminen on tavanomaista asuinrakentamista kaupunkialueella eikä aiheuta erityistä vaaraa linnuille. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa. Asemakaavalla ohjataan rakentamista siten, että rakennuksen julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrosten korkuisia yhtenäisiä lasipintoja, eikä rakennuksia tule

valaista ympäröivää aluetta kirkkaammin. Tontilla kasvaa kookasta puustoa. Tontin käyttöä ohjataan asemakaavalla siten, että rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Rakentamistapa

Mielipiteissä suunnitelmaa pidetään hyvänä etenkin siksi, ettei ole-massa olevia rakennuksia pureta, vaan talot saneerataan ja niihin lisätään kerroksia.

Vastine

Helsingin kaupungin asuntotuotanto toteutti hankkeessa arkkitehtuuri-kutsukilpailun, jossa tehtävänä oli suunnitella tontin rakennusten peruskorjaus, julkisivukorjaus ja korottaminen mahdollisimman paljon puumateriaalia käyttäen. Tavoitteena oli edistää kiertotaloutta siten, että elinkaarensa päähän tulevan rakennuksen ikää jatketaan puuosia käyttäen. Samalla rakennuksen energiatehokkuus paranee ja maankäytön tehokkuus kasvaa.

Hankkeessa edettiin kilpailutuloksen pohjalta jatkokehityshankkeeseen, jossa kehitettiin voittanutta ehdotusta kustannustehokkaaksi suunnittelukonseptiksi lähiökerrostalon lisäkerrosten ja kuorivan julkisivukorjauksen toteuttamiseksi puutuotteilla. Jatkokehityshankkeen johtopäätöksenä on taloudellisesta näkökulmasta, että rakennusten peruskorjaaminen ja korottaminen on kustannuksiltaan suurempi kuin purkava uudisrakentaminen.

Päätöstä hankkeen toteuttamisesta ei vielä ole ja siksi kaava mahdollistaa myös rakennusten purkamisen ja korvaamisen uusilla eikä kaavassa määrätä rakennusmateriaaleista.

Malmin kehittäminen ja vetovoima

Mielipiteissä katsotaan Malmin kehittämisen ja vetovoiman lisäämisen näkökulmasta ilahduttavaksi, että Malmilla sijaitsevasta kohteesta on järjestetty suunnittelukilpailu, jonka tavoitteena on ollut muun muassa rakentamisen laadun parantaminen ja Hiilineutraali Helsinki 2030.

Vastine

Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on merkittävä määrä aluerakentamiskauden asuinkerrostaloja, jotka ovat tulossa elinkaarensa päähän. Niiden jokaisen osalta vuorollaan tulee tehdä päätös purkaako vai korjata ja mikä olisi mahdollisimman mielekäs täydennysrakentamisratkaisu. Peruskorjaus- ja lisärakentamisratkaisujen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia, teknisesti laadukkaita ja riskittömiä sekä lisäksi taloudellisesti toteuttamiskelpoisia. Suunnittelukilpailulla on haettu Karviaistien hankkeeseen näitä tavoitteita toteuttavaa ratkaisua, mutta parhaat ideat hyödyttävät monia muita vastaavassa tilanteessa olevia ta-

hoja. Hissittömiä lähiörakennuskauden kolme- tai neljäkerroksisia varhaisia betonielementtikerrostaloja on kaikkialla Suomessa, monilla erityyppisillä kiinteistönomistajilla.

Pysäköintiratkaisut

Autoilun edellytykset on turvattava ja pysäköintipaikkoja on osoitettava riittävästi autoille. Vieraspaiikkoja autoilijoille pitää olla riittävästi.

Vastine

Tontin autopaikkojen tarve päivitetään asemakaavan muutoksella voimassa olevan autopaikkanormin mukaiseksi. Nykynormin mukainen tarve on 1 autopaikka / 130 kem², josta Hekan asukasvalinteiselle vuokra-asumiselle myönnetään vähennystä maksimissaan -35% (edellyttää autopaikkojen nimeämättömyyttä, yhteiskäyttöauton käyttösopimusta ja perusvaatimusta parempaa polkupyörien säilytysratkaisua). Lisärakentamisesta huolimatta tarvittavat autopaikat mahtuvat viereiselle LPA-alueelle maantasopaikkoina. Muutamia asukaspysäköinti- tai vieraspaiikkoja voidaan sijoittaa tontille.
