

Vuorovaikutusraportti

Tatti 13 ja 15, asemakaavan muutos

Päiväty 28.9.2022, täydennetty 10.1.2024
Diaarinumero HEL 2021-003813
Hankenumero 0742_67
Asemakaavakartta nro 12763

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedet asemakaavan muutoksen valmistelu aikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista 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 maanomistajan hakemuksesta



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 31.1.–18.2.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan 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 28.9.–27.10.2022
- kaavaehdotus laitetaan uudelleen julkisesti nähtäville 10.1.–8.2.2024
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta keväällä 2024
- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin 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 31.1.–18.2.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotto Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolloilta.

HSY toteaa, että asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Yleisille vesihuoltolinjoille kaavaan merkitty johtokuja-alue tulee säilyttää. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Havainnekuvien perusteella purettavan teollisuushallin eteläpuolella sijaitseva DN 1000 hulevesiviemäri on jäämässä osittain uuden pysäköintitalon alle.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että olemassa oleville vesihuoltolinjoille on merkitty asemakaavakarttaan maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Kaavakartassa on määräys, jonka mukaan johtokujien päälle ei saa istuttaa puita tai pensaita.

Viitesuunnitelmiin on tehty muutoksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen, ja pysäköintilaitos on siirretty alueen eteläosassa sijaitsevan hulevesiviemäriin päältä. Ko. viemäri on merkitty kaavakarttaan 6 metriä leveä alueen osa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin mielipide Helsingin Yrittäjät - Pohjois-Helsinki ry:ltä. Mielipide kohdistui liikenteelliseen saavutettavuuteen, esteettömyyteen sekä pelastusturvallisuuteen. Mielipide kohdistui myös pienten ja keskisuurten yritysten tuotanto- ja varastotilojen riittävyteen Helsingissä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin

Kaavamuutosalueen vieressä oleva risteysalue ei kuulu kaava-alueeseen, mutta liikennejärjestelyillä pysäköintitaloon voidaan jonkin verran vaikuttaa ruuhkaisuuteen. Ajoyhteys pysäköintitaloon sijoitetaan siten, ettei se ole risteysalueella.

Esteettömyys ja paloturvallisuus varmistetaan pysäköintilaitoksen jatko-suunnittelussa.

Heikinlaakson teollisuusalueelta muuttuu kaavam muutoksen myötä yksi teollisuustontti uuteen käyttöön, mutta se ei vaikuta alueen luonteeseen kokonaisuutena. Alue on yleiskaavassa määritelty toimitila-alueeksi, joten sen muuttuminen muunlaiseksi alueeksi ei ole näköpiirissä.

Kaava ei vaikuta pienten ja keskisuurten yritysten tuotanto- ja varastotilojen riittävyteen koko kaupungin tasolla. Pienten teollisuustonttien kysyntä on korkea, ja paikoin on paineita muuttaa tontteja muuhun käyttöön. Kaavamutoksilla suurikokoisia tontteja on myös jaettu osiin pienten ja keskisuurten yritysten tarpeisiin. Koillisessa Helsingissä on isoja toimitila-alueita, kuten Tattarisuolla, Tattariharjussa ja Suutarilassa, mutta vapaita tontteja varsin niukasti. Heikinlaakso on verrattain melko pieni alue edellä mainittuihin verrattuna ja tässä kaavamutoksessa on kyse yhdestä tontista. Liiketilavaatimus tontilla monipuolistaa alueen palveluja ja tuottaa myös työpaikkoja.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.9.–27.10.2022

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutus kohdistui viite-suunnitelmissa esitetyn metallisen julkisivumateriaalin sekä korkeiden näyteikkunalasien turvallisuuteen linnuille. Lisäksi muistuttaja toteaa, että esitetty ympäristöä korkeampi rakennus voisi olla sopiva terväpääsky-yhdyskunnan pesäpaikoille. Muistuttajan mukaan viherkatto olisi hyvä myös toteuttaa.

Vastine muistutukseen

Rakennuksiin ei ole kaavaratkaisussa osoitettu tavanomaisesta poikkeavia julkisivu- tai lasielementtejä. Viitesuunnitelmissa esitetty julkisivuverhouksen laatu ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.

Asemakaavassa edellytetään toteuttamaan suuret näyteikkunat liiketiloihin. Näyteikkunoiden osuus julkisivupinnasta on vähäinen, ja lintujen turvallisuuden kannalta kyse tavanomaisesta rakennuksesta. Lintujen turvallisuus on mahdollista varmistaa rakennussuunnitteluvaiheessa.

Asemakaavassa edellytetään viherkaton toteuttamista.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n sekä Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) lausunnot. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uuden muuntamon tarpeeseen sekä vesihuoltolinjojen huomioimiseen.

Helen Sähköverkko Oy toteaa, että suunnitellun pysäköintilaitoksen ja liiketilan liittämiseksi sähköverkkoon on varauduttava muuntamon rakentamiseen kiinteistössä. Muuntamon tarpeen määrittää uuden kiinteistön liittymän mitoitus. Mitoituksessa isona muuttujana on sähköautotojen latausasemiin varautuminen ja niiden mitoitusaste. Liittymän koko ratkeaa myöhemmin jatkosuunnittelussa. Helen Sähköverkko tekee kaapeloinnin muuntamotilaan Korvasienenkatu 3 kohdalla olevasta keskijännitekaapelista. Jakelumuuntamon lattiapinta-alatarve on noin 15 m².

HSY toteaa, että alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Tontin 41164/25 eteläkulmassa sijaitsee HSY:n DN100 vesijohto, DN250 jätevesiviemäri ja DN1000 hulevesiviemäri. Lisäksi HSY:n DN1000 hulevesiviemäri kulkee tonttien 41164/25 ja 41164/26 kaakkoisreunassa ja purkautuu tontin 41164/26 pohjoispuolella olevaan ojaan. Yleisille vesihuoltolinjoille on kaavaan merkitty johtokujat.

Tontin 41164/26 pohjoispuolella sijaitseva DN 1000 -hulevesiputki viistää osittain tontin puolelle ja on jäämässä kaavamuutoksessa esitetyn uuden rakennusalan alle. Kyseinen osuus on kaupungin avo-ojia yhdistävä katurumpu. Katurummut kuuluvat hulevesisopimuksen mukaan kaupunkien vastuulle. Kaavamuutos edellyttää rummun siirtoa. Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä ja sen kustannuksella yhteistyössä Helsingin ja Vantaan kaupungin kanssa.

Vastine lausuntoihin

Asemakaavaan lisätään määräys muuntamon sijoittamisesta rakennuksen yhteyteen.

Alueella käytössä olevat vesihuoltolinjat on merkitty kaavaan johtokujin ja ne huomioidaan rakennuksen jatkosuunnittelussa. Tontin pohjoispuolella sijaitsevan DN 1000 -hulevesiputken katurummun siirtäminen on huomioitu kaavaselostuksessa.
