

Vuorovaikutusraportti

Kajaaninlinnantie 4 asemakaavan muutos

Päiväty 18.3.2024
Diaarinumero HEL 2019-010693
Hankenumero 0750_24
Asemakaavakartta nro 12809

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 sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin vuokraoikeuden haltijan ja kaupungin yhteisestä hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 9.5.–30.5.2022. Hanketta esiteltiin Uutta Itä-Helsinkiä verkkotilaisuudessa 11.5.2022 klo 17–19.30
- nähtävilläolosta ilmoitettiin 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 kevätkaudella 2024.
- 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 9.5.–30.5.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo

Kaupunginmuseon kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui uusien rakennusten massoitteluun, sommitteluun ja korkeuteen sekä purettavaksi kaavailtuun rakennukseen. Kaupunginmuseo esitti, että viitesuunnitelman rakennusten sijoittelua, massoittelua sekä korkeutta sopeutetaan vastaamaan sekä tontin että Puotinharjun yleisilmettä.

HSY:n kannanotossa ei ollut huomautettavaa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakennusten kokoa ja massoittelua on tarkistettu.

Vastine kaupunginmuseon kannanottoon

Viitesuunnitelmaa on kehitetty OAS-vaiheen jälkeen. Uudisrakennusten massoittelua on yksinkertaistettu poistamalla massoista lyhyet L-siivet. Samalla rakennusten koko pienentynyt niin on pohjapinta-alaltaan kuin kerrosneliömetrein mitattuna. Muutos keventää massallista vaikutelmaa ja lisää erillisten rakennusten välistä erottuvan tilan avoimuutta. Rakennusten korkeutta ei ole muutettu. Asemakaavoitus katsoo, että rakennukset korkeudeltaan vastaavat alueen suunnitteluperiaatteiden ohjeeseen ympäristöön sovittamisesta. Uudet rakennukset ovat räystäskorolltaan korkeampia kuin lähimmät, alkuperäiseen rakennuskantaan kuuluvat naapurirakennukset, mutta eivät Kajaaninlinnantien ja laajemmin koko Puotinharjun miljöössä erotu korkeudeltaan kerroslukumäärältään ja ylimmältä korkeusasemaltaan vaihtelevasta rakennuskannasta. Rakennusten sijoittelu perustuu mm. välttämättömään piha-alueiden melusuojaukseen ja tontilla olevan nykyisen asuinrakennuksen ja kadun toisella puolella olevan asuinrakennuksen näkyvien huomiointiin.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat haivannekuviissa esitettyyn puustoon, lintujen turvallisuuteen ja pesäpaikkoihin, rakennusten korkeuteen, muotoon ja sijoitteluun, varjostusvaikutukseen, liikerakennuksen purkamiseen, Kajaaninlinnantien leveyteen ja pelastus- ja jätehuollon ajoneuvojen reitteihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten kokoa ja massoittelua on tarkistettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Linnut

Asemakaavassa on määräys: ”Lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.”

Rakentaminen ja sen vaikutukset

Olevien tonttien täydennysrakentaminen Puotinharjun alueella perustuu:

- Helsingin kaupungin strategiaan tavoitteisiin olevien asutuskeskittymien täydentämisestä, erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä. → Kajaaninlinnantien 4 tontti sijaitsee reilun 200 metrin etäisyydellä Itäkeskuksen joukkoliikennetermiinialista.
- lainvoimaiseen yleiskaavaan, jonka mukaan alue on asuntovaltaista aluetta A2 ja korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. → Nykyinen korttelitehokkuus kaavamuuosalueella on 0,41. Kaavamuuotos nostaa tonttitehokkuuden lukemaan noin 1,0 ja korttelitehokkuuden lukemaan 0,66 eli alle yleiskaavan tavoitteen/määräyksen (mikäli muita korttelin tontteja täydennetään tulevaisuudessa, saattaa korttelitehokkuus nousta yleiskaavamääräyksen haarukkaan).
- vuonna 2022 hyväksytyihin suunnitteluperiaatteisiin, joiden mukaan nykyisille asuintonteille suunnitellaan täydennysrakentamista tontinhaltijoiden tai kaupungin aloitteiden perusteella. Periaatteissa on annettu lisäohjeita mm. siitä miten täydennysrakentaminen tulisi sovittaa ympäristöönsä.

Viitesuunnitelmaa on kehitetty OAS-vaiheen jälkeen. Uudisrakennusten massoittelua on yksinkertaistettu poistamalla massoista lyhyet L-siivet. Samalla rakennusten koko pienentynyt niin on pohjapinta-alaltaan kuin kerrosneliömetrein mitattuna. Muutos keventää massallista vaikutelmaa ja lisää erillisten rakennusten välistä erottuvan tilan avoimuutta. Rakennusten korkeutta ei ole muutettu. Asemakaavoitus katsoo, että rakennukset korkeudeltaan vastaavat alueen suunnitteluperiaatteiden ohjeeseen ympäristöön sovittamisesta. Uudet rakennukset ovat räystäskorollaan korkeampia kuin lähimmät, alkuperäiseen rakennuskantaan kuuluvat naapurirakennukset, mutta eivät Kajaaninlinnantien ja laajemmin koko Puotinharjun miljöössä erotu korkeudeltaan kerroslukumäärältään ja ylimmältä korkeusasemaltaan vaihtelevasta rakennuskannasta. Rakennusten sijoittelu perustuu mm. välttämättömään piha-alueiden melusuojaukseen ja tontilla olevan nykyisen asuinrakennuksen ja kadun toisella puolella olevan asuinrakennuksen näkymien huomiointiin.

Edellä perusteltu rakennusten sijoittelu ja toisaalta rakentamisen määrä, joka liittyy sekä strategiaan/yleiskaavallisiin tavoitteisiin että kaavahankkeen toteuttamiskelpoisuuteen, ovat johtaneet ratkaisuun, joka edellyttää nykyisen liikerakennuksen purkamista. Saavutettavat hyödyt (uusia, energiatehokkaita asuntoja joukkoliikennepalveluiden ja muiden palveluiden välittömään läheisyyteen) on katsottu suuremmiksi kuin rakennuksen purkamisesta syntyvät haitat ja menetykset.

Uuden rakentamisen varjostavaa vaikutusta on havainnollistettu varjostustutkimuksella, joka löytyy kaavaselostukseen liitetystä viitesuunnitelmasta. Sen perusteella voidaan todeta, että uusi rakennus osittain vastapäätä Kajaaninlinnantie 5 tonttia aiheuttaa kesäiltoisin varjostusta kadun toiselle puolelle, kuten mielipiteessä todetaan, mutta muina aikoina uutta varjosta ei synny. Vaikutusta ja muutosta olosuhteisiin voidaan pitää kohtuullisena.

Kajaaninlinnantie

Kajaaninlinnantien katualuetta ei ole mahdollista leventää aiheuttamatta haittaa nykyisten tonttien pihajärjestelyille, joten pysäköinnin sijoittaminen pysäköintitaskuihin ei ole mahdollista. Tonttiliittymien kohdat turvaavat autojen kohtaamismahdollisuudet riittävällä tavalla. Viikinbaana toteutetaan Kajaaninlinnantiellä pyöräkatuna, joten se ei tuota katutilan leventämistarvetta. Pelastuslaitoksen nostokoriautolle on olennaista, että tulipalotilanteessa nostokoriaauto pääsee nostopaikalle eteenpäin ajaen. Kun tulipalo on sammutettu, nostopaikalta poistumisen on mahdollista peruuttaa. Tuolloin ei ole enää kiire. Viitesuunnitelmassa ei ole esitetty nostokoriauton ajouria, mutta tilavaraukset näyttäisivät asiantuntija arvion perusteella riittäviltä. Toteutettavat pelastustiejärjestelyt suunnitellaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Roska-auto voidaan jätteiden tyhjentämisen ajaksi ajaa tarvittaessa ajaa nostokoriauton nostopaikalle. Tämäkin asia tarkentuu rakennuslupasuunnittelun yhteydessä.
