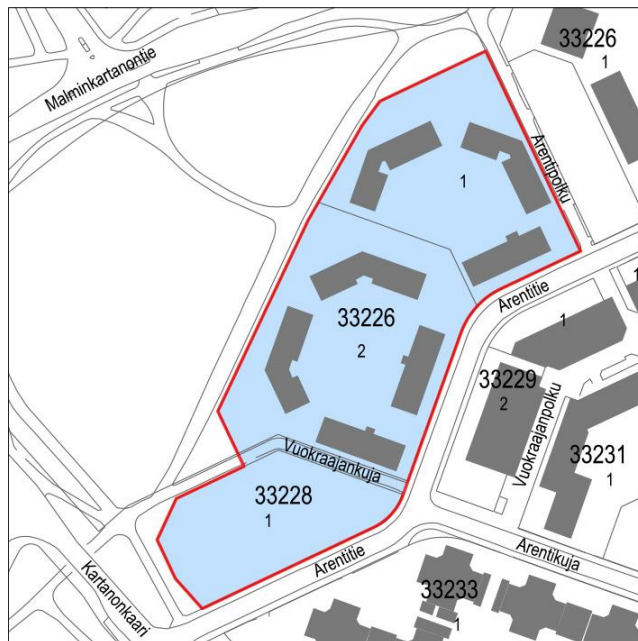


Vuorovaikutusraportti

Arentitie 2, 4 ja 6 asemakaavan muutos

Päiväty 12.2.2024
Diaarinumero HEL 2022-014042
Hankenumero 4001_10
Asemakaavakartta nro 12897



Kuva 1. Suunnittelualueen 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 valmisteluajana 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 omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 15.5.–10.6.2023, asukasinfo 25.5.2023 Forum Viriumin pop-up tilassa, Malminkartanonaukio 3:ssa
- 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 keväällä 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 15.5.–10.6.2023

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisen (HSY:n) kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui nykyiseen vesihuoltolinjaan ja jatkosuunnitteluun. Kannanotossa mainittiin, että alueella sijaitsee käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Lisäksi tuotiin esiin, että jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille sekä selvittää mahdollisten johtosiirtojen ja johtokuja-aluevarauksen tarve. Yleiset vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti pyrkiä sijoittamaan yleiselle alueelle. Viranomaisen muistutti, että HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että vesihuoltolinjoille on varattu riittävä tilavaraus eikä kaavaratkaisu ole ristiriidassa nykyisten vesilinjojen kanssa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että uudet rakennukset voivat liittyä olemassa oleviin vesihuollon linjoihin eikä kaavaratkaisu ole ristiriidassa nykyisten vesilinjojen kanssa. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida vesihuoltolinjojen vaatimat tilat.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen turvallisuuteen ja pesimäpaikkojen riittävyyteen, rakennusten purkamiseen ja tuleviin asuinrakennuksiin sekä rakennusten massoitteluun. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksissä on huomioitu lintujen törmäyskin vähentäminen sekä rakennusten massoittelua on kevennetty lamellien osalta osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston jälkeen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl, joista yhdessä mielipiteessä on 51 allekirjoitusta.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Lintujen turvallisuuteen ja pesimäpaikkojen riittävyteen

Mielipiteissä ilmaistiin huoli lintujen elinympäristöjen häviämisestä sekä suurista lasipinnoista. Lisäksi mielipiteessä tuotiin esiin, että rakennettu ympäristö tulee toteuttaa siten, että se on linnuille turvallinen ja mahdollistaa pesimäpaikat.

Vastine

Kaavamääräyksissä edellytetään, että lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla. Lasipinnat tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä.

Kaavaratkaisussa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä koskien uuden asuinrakennuksen suunnittelua. Uudisrakennuksen tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa. Kaavaratkaisu ei estä lintujen pesäpaikkojen sijoittumista tontille ja ohjaa vehreyteen edellytettyjen istutettavien alueen osien kautta.

Rakennusten purkaminen ja tiedottaminen

Mielipiteissä tuotiin esiin, että uutta kaavamuutosta vastustetaan. Rakennusten ei katsota olevan niin huonossa kunnossa, että ne tulisi purkaa. Lisäksi tiedottamista moitittiin.

Vastine

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa ja omistaja on selvittänyt rakennusten kuntoa ja todennut ne huonokuntoiseksi eikä kunnostaminen ole taloudellisesti mahdollinen ratkaisu. Voimassa oleva yleiskaava mahdollistaa alueelle tehokkaamman maankäytön, jonka mahdollisuuksia tutkitaan laadittavassa asemakaavamuutoksessa.

Kaavahankkeesta tiedotettiin lehti-ilmoituksella, kirjeillä ja alueella järjestettävässä asukasinfossa, jota mainostettiin kaupungin eri some-kanavilla. Taloyhtiöllä on vastuu huolehtia, että asukkaita informoidaan kaavahankkeista. Joskus tieto ei saavuta kaikkia asukkaita, mikä on hyvin valitettavaa. Asukasinfossa annettiin tietoa siitä, miten kaavahankkeita voi seurata kaupungin eri järjestelmien kautta.

Rakennusten massoittelu

Mielipiteissä tuotiin esiin, että rakennusten massoittelu ei sovellu alueelle. Arentipolun varrelle suunniteltujen rakennusten tulisi sijoittua etäämmälle kadun reunasta ja rakennusten korkeus tulisi olla Arentipolun reunassa neljä kerrosta. Lisäksi muistutuksissa tuotiin esiin, että lamellien välissä tulisi olla enemmän tilaa, koska muutoin rakennukset varjostavat asuntoja. Lisäksi toivottiin maankäytöllisiä tehokkuuslukuja.

Muistutuksissa ehdotettiin, että pysäköintilaitoksen tulisi olla kompaktimpi ja siinä tulisi olla kolme kerrosta, jotta sinne voisi sijoittaa alueen autopaikkoja yleisesti.

Vastine

Malminkartano on yksi kaupungin strategiassa määritellyistä kaupunki-uudistusalueista. Kaupunki-uudistus on tapa kehittää asuinalueita ja ehkäistä asuinalueiden eriytymistä. Tavoitteena on varmistaa edellytykset 30 prosentin asuntokannan lisäykselle kaupunki-uudistusalueilla vuoteen 2035 mennessä. Helsingin kaupunki on sitoutunut kaupunki-uudistuksen toimenpiteisiin. Tämä tarkoittaa sitä, että Malminkartanossa tullaan lisäämään uusia asuinrakennuksia yleiskaavan mahdollistaman tehokkuuden mukaisesti. Voimassa oleva Helsingin yleiskaava 2016 mahdollistaa Malminkartanon alueelle merkittävästi täydennysrakentamista. Kaavassa osoitettu rakennuksen koko vastaa yleiskaavan tavoitteita. Kaava mahdollistaa 4–8 kerroksisten rakennusten rakentamisen. Rakennusten kerroskorkeus laskee Arentitietä kohti. Lamellin kerroskorkeuden vaihtelulla on haluttu rikkoa pitkäomaista massaa ja tuoda siten elävyyttä. Rakennusten kokoa on lamellien osalta kavennettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen. Rakennusten kaupunkikuvallisissa määräyksissä on huomioitu Malminkartanon nykyinen kaupunkikuva ja alueen arkkitehtuuri.

Arentipolun reunassa oleva rakennus sijoittuu yli 21 metrin päähän itäpuolella olevasta rakennuksesta, mitä kaupunkiolosuhteissa voidaan pitää erittäin kohtuullisena suhteessa varjostus- ja palomääräyksiensä minimietäisyyksiin. Kaava mahdollistaa lamellien väliin aukon, jonka leveys tarkentuu jatkosuunnittelussa. Lamellien välissä tulee olla palomääräysten edellyttämä etäisyys. Kaavoitusvaiheessa ei oteta kantaa rakennuksen tarkkaan arkkitehtuuriin ja asuntojen tarkkaan suunnitteluun. Asuntojen suunnittelu tehdään rakennuslupavaiheessa, jossa asuntojen avautuminen ja varjostus huomioidaan.

Kaava-alueen tehokkuus on noin 1,17. Yleiskaava mahdollistaa alueelle rakentamisen, joka on tehokkuudeltaan 0,4–1,2. Kaavaratkaisu asettuu tehokkuudeltaan yleiskaavan määrittämään haarukkaan.

Alue on yksityisessä omistuksessa eikä tontin omistajaa voi edellyttää rakennuttamaan pysäköintipaikkoja alueen yleiseen pysäköintitarpeeseen. Pysäköintipaikat on mitoitettu Helsingin kaupungin pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukaan. Pysäköintilaitos on tutkittu kahteen kerrokseen, mikä jättää tilaa puille ja pensaille. Pysäköintilaitosta on pienennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen. Pysäköintilaitoksen massoittelussa on otettu huomioon yleiskaavan mahdollistama alueen kehitys. Korkea pysäköintilaitos Kartanonkaaren varressa olisi haasteellinen alueen kehittymisen kannalta.

Yhteenveto asukasinfosta 25.5.2023

Asukasinfo järjestettiin Forum Viriumin pop-up tilassa, Malminkartanonaukio 3:ssa. Paikalla oli kaupungin edustajia asemakaavoituksesta ja viestinnästä. Asukkaita oli paikalla noin 30. Tilaisuuden tavoitteena oli kertoa Malminkartanon käynnissä olevista hankkeista, joista Arentitien kaavahanke oli yksi.

Keskustelu Arentitien kaavahankkeen osalta keskittyi tiedottamisen haasteisiin ja rakennusten purkamiseen. Asukkailla oli huoli siitä, missä aikataulussa rakennukset puretaan ja he kokivat, että eivät olleet saaneet tietoa riittävästi. Lisäksi ihmeteltiin sitä, miksi hyväkuntoisilta vaikuttavat rakennukset ylipäätään puretaan. Paikalla olevat asukkaat näkivät, että he eivät halua muuttaa pois nykyisistä kodeistaan. Tiedottamisen haasteet luvattiin viedä eteenpäin maanomistajan tietoon. Lisäksi kaupungin edustajat kertoivat pääkohdat aikataulusta, joka tarkentuu kaavaprosessin aikana. Lisäksi asukkaille annettiin tietoa siitä, miten palautetta ja mielipiteitä voi kaavasta antaa ja miten prosessin etenemistä voi eri kanavista seurata.
