

Vuorovaikutusraportti

Wavulinintie 5



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2023-010698
Projektinumero 0000041
ProjectWise-numero 0790_30

Vuorovaikutusraportti

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluai- kana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydenne- tään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipi- teistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kir- jaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Päiväty: 4.12.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo (MRL 63 §): 22.4.2024–
14.5.2024

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §): 4.12.2024–10.1.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 22.4.2024–14.5.2024.

OAS-aineistosta saapuneet mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta voidaan jakaa kahdeksaan aihepiiriin. Kommentoidut aihepiirit ovat uudisrakennuksen sijoittuminen tontille, sen korkeus ja arkkitehtuurin sopivuus; piha-alueen muutokset ja autopaikkojen määrä; liikenteen melu ja muuttuvat tuuliolosuhteet; naapureille aiheutuvat taloudelliset vaikutukset; lintujen huomiointi suunnittelussa; laajennuksen aiheuttama naapurirakennusten varjostus sekä rakentamisen aikaiset vaikutukset.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

Sijoittuminen, korkeus ja arkkitehtuuri

Mielipiteissä nähtiin laajennuksen rikkovan nykyisen korttelirakenteen sijainnilaan ja korkeudellaan. Avara, väljä ja hengittävä kaupunkirakenne umpeutuu eikä luontoa näy. Uudisrakennus sijoittuu liian lähelle naapurirakennusta. Terasointia pyydettiin kasvattamaan ilmeen keventämiseksi ja välimatkojen kasvatamiseksi. Räystäslinja pitäisi siirtää olemassa olevan rakennuksen tasaan. Laajennus on ilmeeltään sekava. Laajennuksen tyyli ja ulkoasu kuten vanhalla rakennuksella. Laajennuksessa käytetty tiili on liian tumma, vaaleampi olisi parempi.

Vastine

Särkiniementien korttelien linjaukset ja korkeudet vaihtelevat koko kadun matkalla, niin, että esimerkiksi räystääskoroissa esiintyy vaihtelua. Uudisrakennus asettuu luontevaksi osaksi pitkää Vattuniemen länsireunaa rajaavaa kaupunkijulkisivua. Uudisrakennus noudattaa korkeuksiltaan ja kooltaan Vattuniemen suunnitteluperiaatteita 2018. Räystäslinjan taseus vanhan rakennuksen kanssa ei ole mahdollista vanhan rakennuksen matalamman kerroskorkeuden takia. Rakennuksessa käytetyn tiilen väri tarkentuu jatkosuunnittelussa, eikä sen sävyä määrätä tarkasti asemakaavassa. Laajennuksen omanlainen arkkitehtuuri istuu hyvin Särkiniementiellä sijaitsevien rakennusten ilmeeltään vaihtelevien julkisivujen kanssa.

Liikennejärjestelyt

Mielipiteissä esitettiin huoli, että liikennejärjestelyt eivät takaa turvallista pääsyä pohjoisen tontin asukkaille, roska-autoille ja pelastusajoneuvoille. Suunnitelmasta ei selviä, miten jätehuolto tultaisiin jatkossa hoitamaan. Huolena oli myös, että esitetty huoltotie on liian kapea käyttöä varten.

Vastine

Suunnitelman mukainen uusi tonttiliittymä ei luo haittaa naapuritontin ajoyhteydelle. Uusi ajotien linjaus luo suuremman ja yhtenäisemmän puistokokonaisuuden eteläpuolelleen. Ajoyhteys on mitoitettu riittävän väljäksi huoltoajoa varten ja uusi jätehuone on sijaintinsa puolesta helposti saavutettavissa.

Piha-alue ja autopaikat

Mielipiteissä viitesuunnitelmassa esitettyä pysäköintipaikkojen määrää pidetään riittämättömänä. Ehdotettiin pysäköintiä kansipihan alle, jotta voitaisiin varmistaa riittävä oleskelu- ja leikki- ja leikkipihan määrä kannen päällä. Voisiko pysäköinnin toteuttaa maanalaisena parkkihallina. Huoli puiden kaadosta, joka heikentää kaupunkikuvaa ja hulevesien hallintaa. Otetaanko hulevesien käsittely pihasuunnittelussa huomioon. Katoksien rakentamista ei hyväksytä tontin rajan lähelle, viittä rakennusjärjestyksen 18 §:ään. Autokatosta pidettiin erikoisena ratkaisuna, jota ei esiinny Lauttasaareissa. Jäte- ja pyöräkatoksen tilat pitäisi sijoittaa rakennuksiin sisälle.

Vastine

Kaavaratkaisun alle 1200 m² laajuinen uudisosa ei edellytä rakentamaan uusia autopaikkoja tontille. Pysäköinnin rakentaminen pihakannen alle vesieristettyihin kellaritiloihin ei ole tontilla toteuttamiskelpoinen ratkaisu. Osa pysäköinnistä on sijoitettu rakennuksen alle ja katokseen, niin että pysäköintialue ei ole tontilla tai korttelissa yhtä hallitseva kuin aiemmin. Hulevesien käsittely otetaan huomioon pihasuunnittelussa.

Melu- ja tuuliolosuhteet

Mielipiteissä uudisrakennuksen aiheuttama melun heijastuminen herätti huolestuneisuutta. Uudisrakennus aiheuttaa kaikua ja luo pihatiestä tuulitunnelin. Melunkulkua pitäisi tutkia ennen rakentamista.

Vastine

Pääasialliset melulähteet kaava-alueella ovat Särkiniementie ja Wavulinintie. Olemassa oleva rakennusmassa suojaa piha-alueita liikennemelulta Wavulinintien suunnasta, mutta nykytilanteessa Särkiniementien aiheuttama liikennemelu pääsee vapaasti etenemään pihalle lännestä. Suunnitteilla olevan laajennusosan rakennusmassa muodostaa melusuojan Särkiniementien liikennemelulta.

lua vastaan, jolloin sisäpihan oleskelualueiden ja julkisivujen melutasot laskevat. Mahdollisten melun heijastusten, esim. pihatien kulkuaukon kautta, merkitys pihan ja julkisivun melutasoihin on käytännössä olematon verrattuna laajennusosan melua torjuvaan vaikutukseen.

Kaavaa ajava hanke on tehnyt liikennemeluselvityksen, jonka perusteella voidaan liikennemelun vähenevän selvästi piha-alueella laajennuksen vaikutuksesta, kun melukarttoja vertaa Helsingin kaupungin kansalliseen meluselvitykseen 2022.

Taloudelliset vaikutukset

Mielipiteissä todettiin asemakaavamuutoksen laskevan naapuritonttien asuntojen arvoa.

Vastine

Kaavamuutos nostaa kaava-alueen tontin arvoa. Vattuniemen suunnitteluperiaatteet mahdollistavat lisärakentamisen. Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden mukainen täydennysrakentaminen tonteilla lisää alueen asukasmäärää, palveluita ja elinvoimaa, mikä todennäköisesti nostaa tonttien arvoa pitkällä aikavälillä koko Vattuniemessä.

Lintuturvallisuus

Uudisrakennuksen lasirakenteet toteutettava linnuille turvallisina. Kolopesintälintujen pesintämahdollisuudet turvattava.

Vastine

Lintuturvallisuus on otettu huomioon kaavamääräyksellä, joka minimoi lintujen törmäämisen lasiin. Julkisivun lasipinnat ikkunat mukaan lukien kuviodaan tai käytetään kaihtimia tai muita rakenteita niin, että kaikkien lintulajien törmääminen estetään mahdollisimman tehokkaasti. Ikkunoita, viherkattojen lasikaiteita ja muita lasituksia ei sijoiteta siten, että muodostuu esteetön näkymä rakennuksen läpi, tai varmistetaan muilla keinoin ratkaisun turvallisuus.

Varjostuminen

Mielipiteissä todettiin, että laajennus estää lännen suunnasta auringonvalon naapuritonttien piha-alueelta, pääikkunoilta ja parvekkeilta. Vetoaminen MRL 54 §:ään asemakaavan aiheuttamasta elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemisestä. Pihan autokatos varjostaa leikkipaikkaa.

Vastine

Uudisrakennuksen polveileva muoto ja kerrosmäärien vaihtelu ottaa naapuritalon huomioon antaen tilaa näkymille ja auringonvalolle. Asemakaavassa auto-

katos on siirretty laajennuksen kylkeen, jossa se ei varjosta oleskelu- ja leikki-paikkaa. Viitesuunnitelmassa on tehty varjostustutkielmia, eikä näiden perusteella aiheudu mainittua merkityksellistä laadun heikkenemistä.

Työmaa-aikaiset haitat

Mielipiteissä todettiin, että työmaa on haitta kululle kouluun ja se voi aiheuttaa vaaratilanteita alakoululaisille. Huolta herätti myös rakentamisen aikaiset vaikutukset pysäköintiin, työmaa-alueen koko suhteessa tontin rajaan ja pelastusajoneuvojen, roska-autojen ja huollon kulku työmaan aikana naapuritonteille?

Vastine

Työmaa-aikaiset järjestelyt selvitetään työmaan suunnittelussa, jossa naapurit otetaan huomioon.

Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotot OAS-aineistosta

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat yhdyskuntatekniikan rakentamisen tarpeeseen. Uuden rakentamiselle ei tarvetta, koska tekniikka on jo olemassa.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottoihin

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

Yhdyskuntatekniikka

Kannanotossa mainittiin, että tarvittava yhdyskuntatekniikka on jo rakennettu eikä uutta jouduta rakentamaan.

Vastine

Kaavaratkaisussa ei esitetä uuden yhdyskuntatekniikan rakentamista.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §): 4.12.2024–10.1.2025

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi