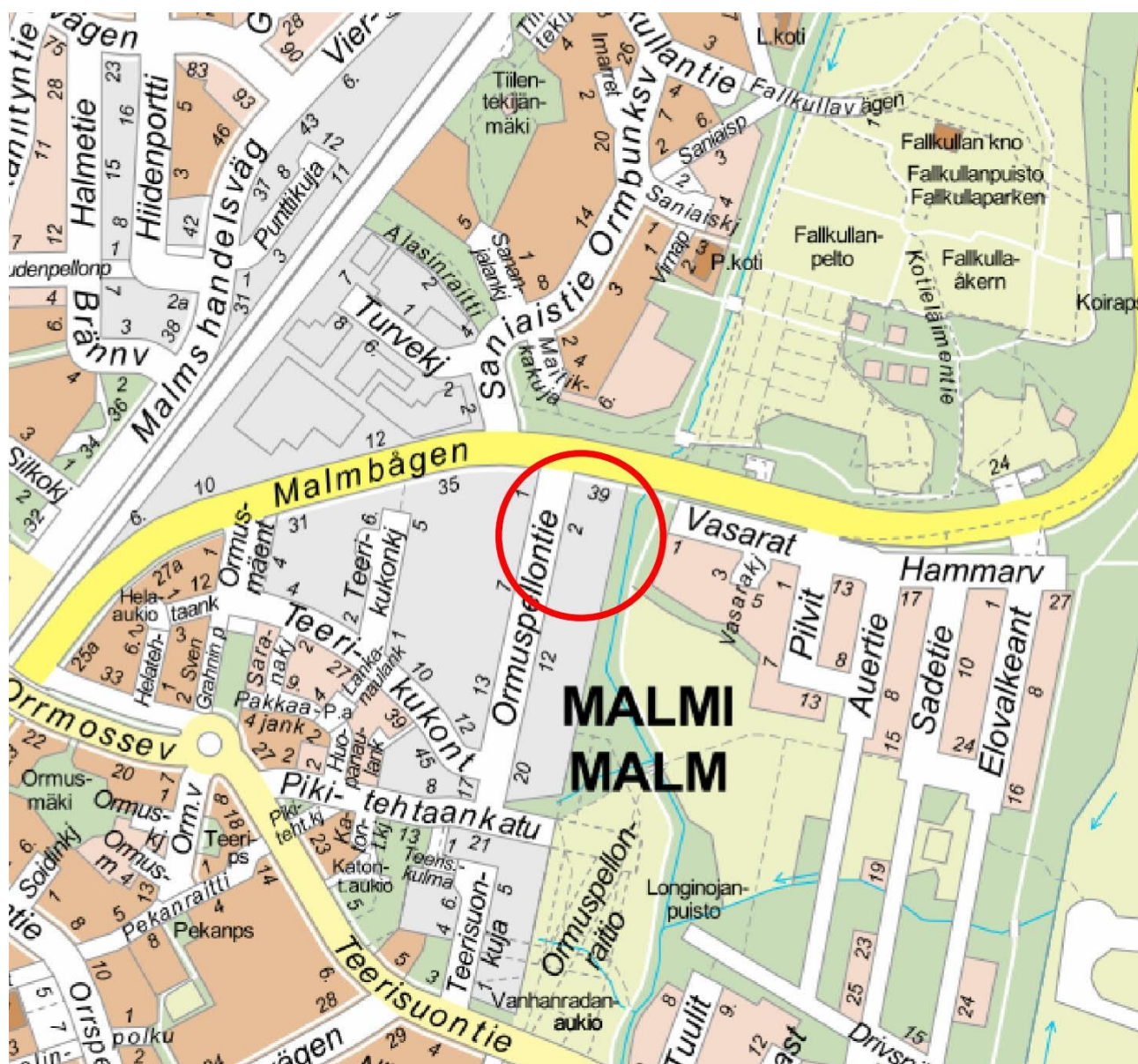


Vuorovaikutusraportti

Ormuspellontie 2



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2024-003410
Projektinumero 0000027
ProjectWise-numero 4003_21

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 valmisteluai-
kana saaduista kannanotoista, mielipi-
teistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kir-
jaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Päiväty: 20.1.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo (MRL 63 §): 9.9.2024–27.9.2024

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §): 20.1.2025–18.2.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 9.9.2024–27.9.2024.

OAS-aineistosta saapuneet mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen turvallisuuteen, kaupallisiin vaikutuksiin ja ympäristöarvoihin. Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että lintujen turvallisuus on huomioitu kaavamääräyksenä ja ympäristöhäiriöihin liittyvät asiat ovat huomioitu jatkosuunnittelua varten.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

Lintujen turvallisuus

Mielipiteissä todettiin, että viitesuunnitelmassa on kuvattu laaja yhtenäinen lasiseinämaa rakennuksessa sekä läpinäkyvä pyöräkatos, jollaiset on toteutettava linnuille turvallisina. Tontti rajautuu vihreään ympäristöön, mikä osaltaan lisää lintujen törmäysriskiä.

Vastine

Viitesuunnitelmassa on suunniteltu lasia päivittäistavarakaupan julkisivuihin kaupunkikuvallisista syistä. Ikkunat eivät kohdistu viereiselle lähivirkistysalueelle. Kaavassa on määrätty, että ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Kaupalliset vaikutukset

Mielipiteissä todettiin, että kaavaratkaisu lisää liikennemelua ja päästöjä, koska lähialueella ei ole riittävästi asiakaskuntaa ja julkinen liikenne on harvoin kulkevan bussin varassa. Alueen väkimäärä on pieni. Mikäli asiakaskunnaksi on suunniteltu uuden Pikitehtaankorttelien tai Sunnuntaikorttelien asukkaita, niiden toteutuksessa kestää vielä useita vuosia, joten ehdotus on, että kaava toteutuu vasta, kun alueella on enemmän asukkaita. Kaupan sijoittamista Ala-Malmin alueelle on kaivattu, mutta enemmän Sepänmäen suunnalla.

Vastine

Hankkeen sijainti palvelee autoliikennettä, mutta tulevaisuudessa lähialueen asuinrakentaminen muuttaa tapoja saavuttaa kauppa. Olennaista on, että päivittäistavarakauppa on saavutettavissa helposti monille eri kulkutavoilla. Toki kaavassa on pyritty edistämään erityisesti jalankulun ja pyöräilyn reittejä kaupan suuntaan, jotta autoiluun perustuvaa liikennettä voidaan vähentää. Lisäksi joukkoliikennepysäkkien uudelleensijoittamista on mahdollista tutkia tarkemmin. Nykyinen raskas ajoneuvoliikenne pienteollisuusalueella tuottaa enemmän ympäristöhäiriöitä kuin päivittäistavarakauppa.

Hankkeen toimijalla on Malmin keskustassa yksi myymälä, joka on kaupallisen selvityksen mukaan kapasiteetiltään alimitoitettu eikä pysty palvelemaan Ormuspellon vaikutusalueen kysyntää riittävästi.

Lähialueen rakentaminen saattaa kestää tosiaan vuosia, joten lähialueen lähipalveluiden monipuolistuminen parantaa niin nykyisten kuin uusien asukkaiden palveluita uusien alueiden rakentamisen alkuvaiheessa.

Muualla Ala-Malmilla, kuten Nallenrinteessä, on voimassa olevia asemakaavoja, johon on sijoittumassa tulevaisuudessa liiketilaa päivittäistavarakaupalle.

Ympäristöarvot

Mielipiteissä todettiin, että Ormuspellontien kaupan kohdalla tulee huomioida kaupan sijainti Longinojan ja puistoalueen välittömässä läheisyydessä. Longinojan läheisyys tulee huomioida kaavaratkaisussa siten, että vältetään kiintoaineiden, kuten katupölyn tai lumenaurauksen haittavaikutukset puroluontoon.

Lisäksi tulee huomioida, että kaava-alueella, Longinojan varressa kulkee suunniteltu liito-oravan kulkuyhteys, joka korvaa Malminkentältä poistuvat kulkureitit. Suunniteltu kevyen liikenteen yhteys puiston puolelta ei ole hyvä idea, sillä se aiheuttaa aukon liito-oravan liikkumiseen.

Kauppa-alueella on yleensä kirkkaita valoja ja valaistusta, joka näkyy aukon kautta haitallisesti puistoalueelle. Lisäksi meluvaikutus lisääntyy, mahdollisesti pienhiukkaspäästötkin. Kevyen liikenteen kulku on parasta toteuttaa Malminkaaren tai Ormuspellontien kautta. Malminkaari on ihan vieressä, joten matkaa ei tule juurikaan lisää. Pääasiallinen asiakaskunta ei tule puiston puolelta, vaikka Pikitehtaan- ja Sunnuntaikorttelien hankkeet toteutuisivatkin.

Koska Longinojanpuisto on merkittävä lintualue, tulee rakenteellisesti välttää heijastavia lasipintoja, ja määrätä kaavassa, että rakentaminen on linnustostävällistä. Melua aiheuttavat rakenteet kuten ilmanvaihtokoneet yms. on sijoitettava rakennetun ympäristön eli Ormuspellontien tai Malminkaaren puolelle.

Vastine

Kaavaratkaisun lähtökohta perustuu siihen, että tontin viereinen Longinojan lähivirkistysalue otetaan huomioon tontin muutoksissa. Lähtökohtaisesti ympäris-

töhäiriöt vähenevät, sillä tontin käyttötarkoitus muuttuu pienteollisuudesta liiketilakäyttöön. Liiketilatontilla ei sallita pienteollisuudelle liittyvää raskasta ajoneuvoliikennettä, varastointia tai merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Viitesuunnitelman mukaan meluvaikutukset ovat vähäiset, sillä pysäköintialue ja kierrätyspiste sekä huoltoliikenne sijoittuvat pääosin Ormuspellontien puolelle tai sitä kohti. Jatkosuunnittelua varten on huomioitu, että hankkeessa vältetään kiintoaineksen, kuten katupölyn tai lumenaurauksen haittavaikutukset Longinojaan. Suolauksen, öljypäästöjen tai muiden päästöjen estämiseen tulee myös kiinnittää huomiota.

Ormuspellontien ja Longinojanpuiston välinen jalankulun ja pyöräilyn reitti on kapea ja Longinojan ylittävä silta on kevyt. Puistoalueelle muodostuva aukko on hyvin kapea, jolla ei ole vaikutusta liito-oravan kulkuyhteyteen. Toki yhteystarve tulee säilyttää ja uudistaa puustoisena sekä Longinojan arvot tulee huomioida. Jalankulun ja pyöräilyn reitillä on arvioitu olevan kuitenkin merkitystä ihmisten kulkutapoihin, jos reitti kulkee virkistysreittejä pitkin ja matka on lyhyempi. Ormuspellontietä on uudistettava jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta. On tärkeää, että alueen palvelurakenteen kehittyessä vaihtoehtoisia reittejä on monia.

Valaistuksen, ilmanvaihtokoneiden ja heijastavien lasipintojen suunnittelu on tarkempaa suunnittelua. Kaavassa on kuitenkin määrätty, että ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan. Tekniset laitteet, kuten ilmanvaihtokoneet, tyypillisesti voidaan sijoittaa rakennuksen katolle ja suojata melulta.

Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotot OAS-aineistosta

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yhdyskuntatekniikkaan, liikennejärjestelyihin ja kaupunkikuvaan. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että joukkoliikennepysäkkien uudelleensijoittamista voidaan tutkia jatkosuunnittelussa ja vaikutukset lähivirkistysalueen pidetään vähäisinä.

Turvallisuus- ja -kemikaalivirasto (Tukes) ilmoitti, ettei heillä ole kaavasta lausuttavaa.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottoihin

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

Yhdyskuntatekniikka

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) huomioi (23.9.2024), että asemakaavan muutos ei edellytä yleisen vesihuollon lisärakentamista. Päivittäistavarakaupan liitospaikat yleiseen vesihuoltoverkostoon sijaitsevat Ormuspellontiellä.

Vastine

Kannanotto on otettu huomioon jatkosuunnittelua varten.

Liikennejärjestelyt

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) esittää (24.09.2024), että käynnistetyin kaavamuutoksen yhteydessä tai sen myötä erikseen tarkasteltaisiin Malminkaaren joukkoliikenteen pysäkkien järjestelyjä Teerisuontie - Pilvitie välisellä osuudella. Pysäkkien mahdollisella uudelleensijoittamisella mahdollistettaisiin kaavamuutosalueen parempi saavutettavuus myös joukkoliikenteen avulla sekä tasattaisiin kohtalaisen pitkää pysäkkiväliä kyseisellä kohtaa Malmin-kaarta.

Vastine

Kannanotto on otettu huomioon jatkosuunnittelua varten. Pysäkkien uudelleensijoittaminen on mahdollista pitkällä aikavälillä, joka vaatii tarkempaa tarkastelua. Kaavan toteutumisen kannalta pysäkkien uudelleensijoittaminen ei ole välttämätöntä.

Kaupunkikuva

Helsingin kaupunginmuseo toteaa (23.9.2024), että Tontin itälaidalla oleva lähivirkistysalue (VL) puustoineen tulee säilyttää. Tontin reunamille suunniteltuja viheralueita kaupunginmuseo pitää hyvänä kaupunkikuvaa parantavana ratkaisuna.

Vastine

Kaavaratkaisun lähtökohta perustuu siihen, että vaikutukset itälaidalla olevaan lähivirkistysalueeseen pysyvät vähäisinä ja Longinojan ekologiset arvot huomioidaan tontin rakentamisessa. Esimerkiksi rakentaminen rajataan tontilla sille etäisyydelle, ettei rakentamista tarvitse suorittaa lähivirkistysalueen puolelta. Lisäksi tontin reunoille osoitetut istutettavat alueen osat suojaavat ympäristöhäiriöiltä. Nykyinen lähivirkistysalue tulee säilymään sillä, se on osoitettu vireillä olevassa Sunnuntaikortteleiden asemakaavassa (hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnassa 28.11.2023) lähivirkistysalueena (VL-1).

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §): 20.1.2025–18.2.2025

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi