



5.5.2011, täydennetty 20.12.2011

**FENIXINRINTEEN JA ELÄINLÄÄKÄRINKADUN ASEMAKAAVAN
MUUTOSEHDOTUS NRO 12047**

Tietosuojasyistä henkilöiden
nimet on peitetty.

Hankenro 1061_4
HEL 2011-001275 (Kslk dnro 2010-1548)

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 14.3.–4.4.2011

Viranomaisyhteistyö

- Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

- Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 10.6.–11.7.2011

Kirjeet

- Tiivistelmät kirjeistä ja vastineet

Lausunnot

- Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

Naapurien kuuleminen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista



5.5.2011, täydennetty 20.12.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 14.3.–4.4.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Helsingin kaupungin kirjaamossa ja Vallilan kirjastossa 14.3.–4.4.2011 sekä viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (22.3.2011) ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Rakennusviraston katu- ja puisto-osasto kysyi (18.3.2011), voisiko tontin 21007/10 pohjoispuolista puistoaluetta tutkia kokonaisuudessaan muuhun kuin puistokäyttöön, koska puistoalue joka tapauksessa pienenee.

Vastine

Kaavaa laadittaessa on pidetty tärkeänä, että puistoyhteys Hermanninpuistosta Sörnäistenkadulle säilyy. Paikalle on suunniteltu puistokäytävä.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus toteaa (4.4.2011), että Tukutorin aamuöisen raskaan liikenteen vuoksi asuinrakennusten Sörnäistenkadun puoleisille rakennusosille tulisi asettaa ääneneristävyysvaatimukset. Lisäksi tonttien käyttöhistoria tulisi kartoittaa. Mikäli tonteilla on ollut maaperää likaavaa toimintaa, tulee tonttien mahdollinen maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve selvittää.

Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut sähköpostitse yksi mielipide koskien asemakaavan muutosluonnosta.

(2.4.2011) kiinnitti huomiota siihen, että LPA-kortteli 21017 on osa asemakaavan muutosaluetta, mutta luonnoksesta ei selviä mitä muutoksia kortteliin on suunniteltu. Havainnekuvassa pysä-



5.5.2011, täydennetty 20.12.2011

köintijärjestelyjä päiväkodin tontin 21018/3 edustalla on muutettu ilman, että muutosta on selostettu.

Vastine

Autopaikkojen korttelialuetta (LPA) oleva kortteli 21017 on mukana kaavamuutoksessa, koska asemakaavamerkintää on muutettu. Muutettu asemakaavamerkintä sallii myös tonttien 21007/8, 9 ja 10 sekä tontin 21021/2 autopaikkojen sijoittamisen alueelle.

Korttelialueen nykyisten pysäköintijärjestelyjen muutokset liittyvät tontille 21018/3 kaavaillun päiväkodin liikennejärjestelyihin eikä päiväkodin tontti liity tähän kaava-alueeseen. Pysäköintijärjestelyjä LPA-korttelialueen sisällä ei osoiteta asemakaavassa, vaan ne ovat sopimusasioita. Neuvottelut pysäköinnin järjestelyistä osapuolten kesken ovat parhaillaan käynnissä, ja lopputuloksesta tiedotetaan taloyhtiöiden isännöitsijöiden toimesta.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 10.6.–11.7.2011.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän ja Helsingin Energian lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Saapuneet kirjeet ja vastineet

Julkisen nähtävilläolon jälkeen saatiin Etelä-Hermannin pysäköinti Oy:n anomus uuden pysäköintitontin muodostamiseksi Sörnäistenkadun katualueesta. Lisäksi Senaatti-kiinteistöt esitti pyynnön teknisluonteisesta tarkistuksesta asemakaavan muutosehdotukseen.

Etelä-Hermannin pysäköinti Oy esittää anomuksessaan (17.11.2011), että osa Sörnäistenkadun katualueesta muutettaisiin pysäköintitarkoitukseen.

Vastine

Anomuksen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on muodostettu uusi autopaikkojen korttelialuetta (LPA) oleva tontti 21015/2. Asiassa on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston sekä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa.



5.5.2011, täydennetty 20.12.2011

Senaatti-kiinteistöt esitti julkisen nähtävilläolon jälkeen, että tukkutorin kylmälaitoksen ammoniakkin aiheuttamasta vaarasta johtuvaa rajoitetta muutetaan, koska uuden kylmälaitoksen aikataulu on lykkääntynyt aikaisemmin ilmoitetusta.

Vastine

Asiasta järjestettiin neuvottelu 11.10.2011 kaupunkisuunnitteluviraston, pelastuslaitoksen ja Senaatti-kiinteistöjen kesken. Neuvottelun seurauksena tukkutorin kylmälaitoksen ammoniakkin aiheuttamasta vaarasta johtuva rajoite täsmennettiin koskemaan asuinkäyttöä. Tontilla 21021/2 rajoite rajattiin koskemaan vain aluetta, jolla pelastuslaitoksen asettama 100 m suojaetäisyys kylmälaitoksesta ei täyty. Samalla tontille 21021/2 lisättiin ilmanvaihtoa koskeva määräys, joka on voimassa, mikäli rakennus otetaan asuinkäyttöön ennen kuin ammoniakista aiheutuva vaara on poistunut.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Ympäristölautakunnalla ei ole (28.6.2011) muutosehdotukseen huomautettavaa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa lausunnossaan (14.6.2011) asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa lausunnossaan (28.6.2011), että alueen vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä.

Kiinteistölautakunta toteaa lausunnossaan (22.9.2011), että kaavamuutos korottaa toimitilatonttien ja puistoalueen arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa tulee käydä maapoliittiset neuvottelut ja tehdä sopimus ennen kuin kaavamuutoksen käsittelyä jatketaan. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Vastine

Maapoliittiset neuvottelut Senaatti-kiinteistöjen kanssa on käyty ja sopimus allekirjoitettu 10.10.2011.

Pelastuslautakunta toteaa lausunnossaan (14.6.2011), että huoneistoihin on suunniteltava varatie, jonka kautta pelastautuminen on mahdollista omatoimisesti tai pelastuslaitoksen toimenpitein.



5.5.2011, täydennetty 20.12.2011

Vastine

Varatien kautta pelastautuminen tonteilla 21007/8–10 on järjestettävissä Fenixinrinteen ja Sörnäistenkadun katualueilta vastaavasti kuin saman korttelin eteläpuolisilla tonteilla 2, 3 ja 7. Varatien kautta pelastautuminen tontilla 21021/2 on järjestettävissä Eläinlääkärinkadulta, Fenixinrinteeltä, Tenhonkujalta sekä tontin piha-alueelta.

Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy esittävät lausunnossaan (8.6.2011), että kaavakarttaan tehtäisiin määräalamerkintä pysyväälle muuntamolle. Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen muuta huomautettavaa.

Vastine

Helsingin Energian lausunnon johdosta on puistoalueelle lisätty alue (te), jolle saa sijoittaa kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja Sörnäistenkadun tasoon.

Asianomaisten kuuleminen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista

Naapureita, Senaatti-kiinteistöt ja Tukutori, kuultiin uuden autopaikkojen korttelialueen tontin lisäämisestä asemakaavan muutokseen. Asiassa on tehty viranomaisyhteistyötä rakennusviraston sekä talous- ja suunnittelukeskuksen kanssa.

Tukutori toteaa 26.9.2011 lähettämässään kirjeessään hyväksyvänsä muutoksen.

Senaatti-kiinteistöt toteaa 8.11.2011 lähettämässään kirjeessään, ettei heillä ole huomautettavaa muutoksesta.