

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Vuorovaikutusraportti

Pitäjänmäen sähköasema, asemakaavan muutos

Päivätty 12.9.2022, täydennetty 31.1.2023

Diaarinumero HEL 2022-000961

Hankenumero 5704_11

Asemakaavakartta 12805



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti kartalla. Suunnittelualue sijaitsee nykyisen Pitäjänmäen sähköaseman, Valion teollisuusalueen ja Vihdintien vieressä Pitäjänmäen kaupunginosassa.

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 sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS nähtävillä 28.3.– 25.4.2022, alueellinen asukastilaisuus Uutta Länsi-Helsinkiä 30.3.2022 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.9. – 11.10.2022
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle tammikuussa 2023
- 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 nähtävilläolo 28.3.– 25.4.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen olemassa olevaan infraverkostoon ja niiden huomioimiseen kaavamuutoksen valmistelussa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän (HSY) kannanotossa nostettiin esiin alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat ja viemäritunneli, jotka tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa. HSY:n kannanoton mukaan kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve ja laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ollut lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaan on osoitettu merkintä olemassa olevalle Yhdyskuntateknisen huollon tunnelille (viemäritunneli). Lisäksi kaavan valmistelussa on tehty tarkasteluja yhdyskuntateknisen verkoston muutoksista ja sovittamisesta alueelle. Kaavamuutosalueen yhdyskuntateknisille verkostoille on arvioitu alustavia mitoituksia ja reittejä. Suunnitelmat ovat kaavaselostuksen liitteenä. Teknisen huollon verkostojen suunnitelmat tulevat tarkentumaan alueen jatkosuunnittelussa. Alueelle on käynnistymässä kunnallistekninen yleissuunnitelman tekeminen sekä yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arviointiin liittyvä selvitystyö. Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen omistajat ja operaattorit huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaava-alueelle on suunniteltu sijoittaa huomattavasti uuteen sähköasemaan liittyvää kunnallistekniikkaa. Suurin osa näistä sijoittuu Ampeeriaukiolle ja -kadulle. Kunnallisteknisissä tilavarauksissa ja alueen yleistasauksessa on pyritty varautumaan ympäröivän maankäytön muutokseen Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon (11.6.2019) mukaisesti.

Alueen alittaa olemassa oleva HSY:n Munkkivuori-Lassila tunneliviemäri noin pohjois-eteläsuuntaisesti. Kaavaratkaisussa on osoitettu merkintä olemassa olevalle Yhdyskuntateknisen huollon tunnelille (viemäritunneli). Kaavamerkinnän mukaan ”Tunnelin läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.”

Kaavan valmisteluissa on tehty tarkasteluja käytössä olevien vesihuoltolinjojen ja muun yhdyskuntateknisen huollon verkoston tarvittavista muutoksista ja sovittamisesta alueelle. Kartat verkostojen alustavasta tilantarpeista ja linjauksista ovat kaavaselostuksen liitteenä. Teknisen huollon verkostojen suunnitelmat tulevat tarkentumaan alueen jatko-suunnittelussa. Alueelle on käynnistymässä kunnallistekninen yleissuunnitelman ja kustannusarvioiden tekeminen. Kaavaratkaisua tullaan tarvittavilta osin täydentämään yleissuunnitelman valmistuttua. Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen omistajat ja operaattorit huomioidaan alueen jatko-suunnittelussa ja toteutuksessa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteen huomioidut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen olemassa oleviin tietoliikenneverkkoihin. Teleoperaattorin mielipiteessä vaadittiin huomioimaan kaapeleiden siirto-, muokkaus- ja suojaustarpeet, sekä niiden mahdollinen minimointi suunnittelussa, yhteydenpidossa ja alueen rakentamisessa. DNA Oyj:llä ja Fingrid Oyj:llä ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että nykyiset tietoliikenneverkot ja muut johdot, sekä niiden tulevat muutostarpeet on tunnistettu alueen suunnittelussa. Kaavan valmistelussa on tehty tarkasteluja yhdyskuntateknisen verkoston muutoksista ja sovittamisesta alueelle. Alustavat tekniset suunnitelmat ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Teknisen huollon verkostojen suunnitelmat tulevat tarkentumaan alueen jatko-suunnittelussa. Alueelle on käynnistymässä kunnallistekninen yleissuunnitelman tekeminen sekä yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arviointiin liittyvä selvitystyö. Kaavamuutosalueen ulkopuolisia alueita suunnitellaan tarkemmin alueiden kaavamuutosten yhteydessä. Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen omistajat ja operaattorit huomioidaan alueen jatko-suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Alueella olemassa olevat tietoliikenneverkot

Teleoperaattorin (Telia Company) mielipiteessä vaadittiin huomioimaan kaapeleiden siirto-, muokkaus- ja suojaustarpeet, sekä niiden mahdollinen minimointi suunnittelussa, yhteydenpidossa ja alueen rakentamisessa. Mielipiteen mukaan siirtoja tulisi tehdä vain pakottavista syistä ja korvaava siirtoreitti tulee olla valmiina ennen siirtojen suorittamista. DNA Oyj on toimittanut alueeseen liittyviä tietoliikenteen johtokarttatietoja kaupungille tiedoksi.

Vastine

Nykyisellä Meijeritiellä sekä sen ja Vihdintien välisellä jalankulku- ja pyörätiellä sijaitsee runsaasti nykyiseltä Pitäjänmäen sähköasemalta

lähteviä Helen Sähköverkko Oy:n keskijänniteverkon kaapeleita. Alueen nykyiset tietoliikenneverkot ovat olleet tiedossa kaavaratkaisun valmistelun aikana.

Kaava-alueelle sijoittuu huomattavasti uuteen sähköasemaan liittyvää kunnallistekniikkaa, erityisesti sähkön jakeluverkon kaapeleita ja kaksi 110 kV asiakaskaapelia. Suurin osa näistä sijoittuu Ampeeriaukiolle ja kadulle. Kunnallisteknisissä tilavarauksissa ja alueen yleistasauksessa on pyritty varautumaan ympäröivän maankäytön muutoksiin Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarungon (11.6.2019) mukaisesti.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että nykyiset tietoliikenneverkot ja muut johdot, sekä niiden tulevat muutostarpeet on tunnistettu alueen suunnittelussa. Kaavan valmistelussa on tehty tarkasteluja yhdyskuntateknisen huollon verkoston muutoksista ja sovittamisesta alueelle. Alustavat tekniset suunnitelmat ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Teknisen huollon verkostojen suunnitelmat tulevat tarkentumaan alueen jatkosuunnittelussa. Alueelle on käynnistymässä kunnallistekninen yleissuunnitelman tekeminen sekä yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arviointiin liittyvä selvitystyö. Kaavaratkaisua tullaan tarvittavilta osin täydentämään yleissuunnitelman valmistuttua. Kaavamuutosalueen ulkopuolisia alueita suunnitellaan tarkemmin alueiden kaavamuutosten yhteydessä. Kaikenlainen rakentaminen vaatii johdon omistajan luvan. Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen omistajat ja operaattorit huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Yhteenveto Uutta Länsi-Helsinki tilaisuudesta 30.3.2022

Pitäjänmäen sähköaseman Asemakaavan muutosta ja suunnittelun aikataulua esiteltiin lyhyesti 30.3.2022 osana alueellista Uutta Länsi-Helsinkiä-tilaisuutta. Tilaisuus pidettiin verkossa. Tilaisuudessa Helsingin kaupungin työntekijät kertoivat lyhyiden esitysten avulla Länsi-Helsingin tulevaisuuden suunnitelmista ja rakentamishankkeista. Tilaisuuden aiheita olivat mm. asuminen, liikenne, puistot ja viheralueet. Tilaisuuden samanaikaisten osallistujien määrä oli maksimitilanteessa noin 280 osallistujaa.

Tilaisuudessa oli mahdollisuus esittää kysymyksiä asiantuntijoille chattoiminnon kautta. Läntisen bulevardikaupungin kaavamuutoksista ja suunnitelmista saatiin useita kysymyksiä. Pitäjänmäen sähköaseman kaavamuutosta koskevia kysymyksiä tuli tilaisuuden aikana vähän. Vastauksia kysymyksiin annettiin tilaisuuden aikana ja vastaukset sekä tilaisuuden tallenne julkaistiin verkkotilaisuuden nettisivuilla. Suunniteluun liittyvien tilaisuuksien nettisivu on hel.fi/asukastilaisuudet.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.9. –11.10.2022

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uuden sähköaseman tilatarpeisiin, kasveilla istutettavaksi merkittyjen alueiden vaikutuksiin kaapeleiden kaivamiseen, puurivien vaikutuksiin kaapeleiden sijoittamiseen sekä korttelin rajauksen viisteisiin. Lisäksi kannanotot kohdistuivat uusiutuvan energian tuottamiseen, Helen sähköverkon kehitystarpeisiin nykyisellä tontillaan, vesijohtojen siirtoihin rakennuksen ja puurivin tieltä ja hulevesiviemärin rakentamiseen. Ilmoitettiin mahdollisesta bussiliikenteestä Ampeerikadulla ja sähköasemaa palvelevien ajoneuvojen painoista sekä suunnitelluista tietoliikennekaapeleista alueella ja suurjännitekaapeleiden siirrosta uudelle sähköasemalle.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Telia Company

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Fingrid Oyj, Uudenmaan ELY-keskus.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin aihepiireittäin

Korttelialue ja rakennusala

Suunnittelussa on tehty tiivistä yhteistyötä Helen Sähköverkko Oy:n kanssa esitettyihin tarpeisiin vastaamiseksi, mm. korttelialueen ja rakennusalan määrittämiseksi. Lausunnon johdosta korttelin kaakkoiskulmassa korttelialueen rajausta on tarkistettu ja kaavamerkintöjä on muutettu siten että rakennusalan rajausta on laajennettu ja rakennusoikeutta on nostettu 4000 kerrosneliometriin.

Istutettava kasvillisuus

Sähköasema tulee sijaitsemaan keskellä tiivistä kaupunkirakennetta. Rakennuksen maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä sijainti edellyttää laadukkaan toteutuksen varmistamista. Korttelialueen luoteispuolelle on kaavaratkaisussa merkitty monilajisella kasvillisuudella monimuotoisesti istutettava alueen osa. Tämä parantaa tontin kaupunkikuvallista sovittamista ympäristöön ja tukee tontin hulevesijärjestelyjä. Tontille ei ole tarkoitus istuttaa puita ja matalajuurinen kasvillisuus ei

haittaa kaivamista. Kaavamääräystä on muutettu Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta ja kaavamääräyksestä on poistettu kerroksellisen kasvillisuuden vaatimus.

Uusiutuva energia

Kaavamääräys ei velvoita laajamittaista energian tuotantoa, mutta mahdollistaa sen.

Liikenne

Suunnitelmaa tarkennetaan viereisten asuinalueiden suunnittelun edetessä. Tällöin ratkaistaan muun muassa tarvittavat pyöräily-, pysäköinti- ja joukkoliikennejärjestelyt. Aukion kautta kulkevat satunnaisesti myös sähköasemaa palvelevat lavettiautot, joiden kuorma on 60 000 kg, mitä painoa aukion eteläosan on kestävä.

Vesihuolto

Alueella sijaitseva viemäritunneli on otettu huomioon kaavamerkintänä ja -määräyksenä. Vesihuoltoverkon tilantarpeet ja johtosiirrot on tarkasteltu asemakaava-alueelle laaditussa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa syksyllä 2022. Vesihuollon kustannusarvio ja vesihuoltoverkosta kuvaava liitekartta ovat esitetty asemakaavan selostuksessa.

Tietoliikenne

Alueella sijaitsevat nykyiset johdot on huomioitu kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa ja johdoille on tutkittu tarvittavat johtosiirrot ja johtojen tilantarpeet katupoikkileikkauksessa. Suunnitelmat ja rakentamisen aikaiset järjestelyt tarkentuvat arviolta vuonna 2023 alkavassa Pitäjänmäen sähköaseman kaava-alueen katujen katu- ja rakennussuunnitelmassa.
