

Vuorovaikutusraportti

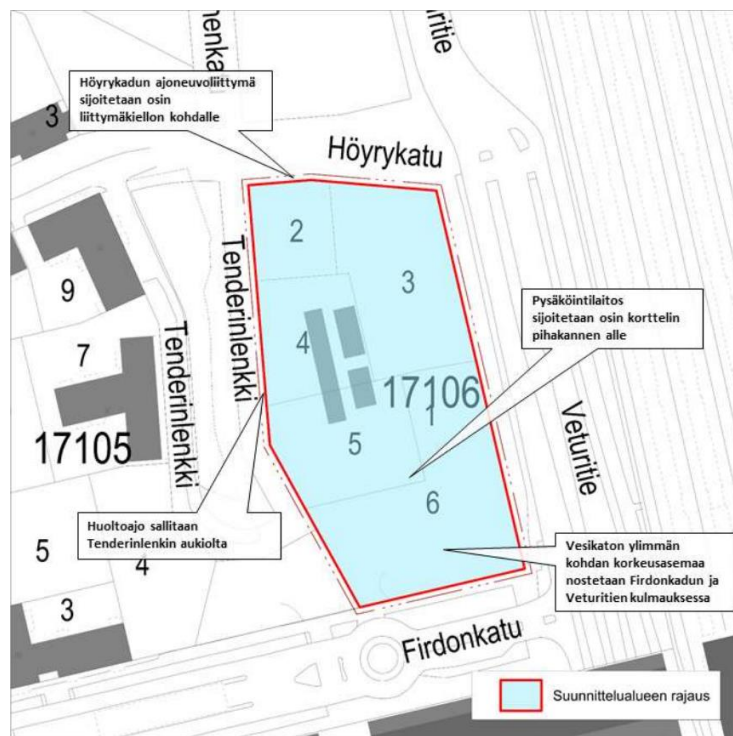
Pasila, Firdonkatu 1, asemakaavan muutos (nro 12781)

Päivätty 14.3.2022, täydennetty 31.5.2022

Diaarinumero HEL 2021-012634

Hankenumero 0870_16

Asemakaavakartta nro 12781



Kuva 1. Suunnittelalueen raja.

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 2021 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa (viitesuunnitelma) nähtävillä 17.1.–4.2.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla 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 postiosoitteen



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan keväällä 2022
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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 17.1.– 4.2.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) –kuntayhtymä
- Pelastuslaitos

HSY:n mukaan aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavanmuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Pelastuslaitoksella ei huomautettavaa kaava-asiassa tässä vaiheessa. Pelastuslaitos kuitenkin toteaa, että jatkosuunnittelussa on hyvä huomioida pelastuslaitoksen yksiköiden pääsevän rakennusten läheisyyteen huomioiden myös mahdolliset laitteet ja järjestelyt, joita pelastuslaitos käyttää onnettomuustehtävällä esim. paloilmoittimen ja savunpoiston käyttölaite, sprinklerin syöttöyhteydet, sammutusvesiputkistot, sammutusreitit, porrashuoneet/uloskäytävät. Alueelle on suunniteltu korkeita rakennuksia, joissa todennäköisesti on em. laitteistoja. Asia on hyvä suunnitella siten, että se aiheuttaa mahdollisemman vähän häiriötä normaaliliikenteelle.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Hanketta on informoitu pelastuslaitoksen kommentaareista ja asia huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten turvallisuuteen linnuille. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaehdotuksessa on annettu kaavamääräys lintujen turvallisuutta koskien.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakennusten turvallisuus linnuille

Mielipiteessä on ilmaistu huoli rakennuksen turvallisuudesta linnuille, johon tulee kiinnittää huomiota.

Mielipiteen mukaan kaikki läpinäkyvät lasikaiteet ja mahdolliset muut kulmaukset turvakuvioitava tai käytettävä muuta materiaalia. Suuria ik-

kunapinta-aloja pienennettävä turva- tai varjostuskuvioinnilla ulkopinnalla. Huoneistojen ikkunoissa käytettävä ulkopuolisia varjostusratkaisuja ja turvakuviointeja vaarallisen pinta-alan pienentämiseksi.

Vastine

Lintujen turvallisuuteen on kiinnitetty huomiota kaavaratkaisussa siten, että kaavaehdotuksessa on annettu julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrostenkorkuisia, yhtenäisiä lasipintoja, eikä rakennuksiin tule valaista ympäristöä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.3.–12.4.2022

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennusten turvallisuuteen linnuille.

Vastineet aihepiireittäin

Rakennuksen turvallisuus linnuille

Muistutuksessa otettiin kantaa, että torniosien lasien määrittely linnuille turvallisiksi tavalla ei muistuttajan mukaan riitä, joka esiteltiin kaavaehdotusvaiheessa ja vuorovaikutusraportissa vastineessa. Asemakaavassa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä rakennusten lasipintojen tai ikkuna-aukotusten suunnittelusta muilta osin kuin, että kaavaehdotuksessa on osoitettu määräys ”rakennusten useiden kerrostenkorkuisia, yhtenäisiä lasipintoja, eikä rakennuksiin tule valaista ympäristöä aluetta kirkkaan asuinrakentamisessa voidaan välttää. Helsinkiläisessä kerrostalorakentamisessa parvekkeet on nykyisin yleensä lasittaa. Viite-suunnitelmassa esitetyt rakennukset eivät ole kuitenkaan nykyiseen asuinrakentamisen normaalikäytäntöihin nähden erityisen lasisia. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa. Asemakaavan muutosalueelle ei kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan sijoitu tärkeitä lintualueita.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluntorjuntaan.

Lausunto saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (ELY-keskus).

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helen Sähköverkko Oy
-

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Väylävirasto

Varsinaista asemakaavaa sivuten HSL haluaa kuitenkin muistuttaa Tuusulanväylän eteläosan bulevardisoinnin ratkaisujen vaikutuksista kaava-aluetta sivuvaan Veturitiehen. Vaikka syntyvän bulevardikaupunginosan joukkoliikenteen linjasto ja sen edellyttämät infratarpeet ovat vielä suurelta osin jäsentymättä, on todennäköistä, että Käpylän ja Pasilan väliselle paikalliselle linja-autoliikenteelle on tulevaisuudessa tarvetta. Linja-autoliikenteellä voitaisiin parantaa pohjoisen kantakaupungin paikallista jakelua tarjoamalla laajemmin vaihdottomia yhteyksiä – sillä saataisiin myös tasattua matkustajakuormia Käpylän ja Pasilan välisellä lähijunaverkon kuormittuneimmalla rataosuudella. Bulevardikaupungin katuverkosta riippuen Veturitie voi osoittautua tarkoitukseen soveltuvaksi väyläksi. Minimitasolla varautuminen tarkoittaa tässä vaiheessa linja-autopysäkkien alustavien sijaintien kartoitusta Veturitiellä sekä tilavarauksia.

ELY-keskus huomauttaa lausunnossaan, että Kaava-aineistoon on liitetty meluselvitys, jossa on tarkasteltu melun leviämistä asuinrakennusten korttelialueelle. Meluselvityksen mukaan tie- ja raideliikenteestä johtuvat suurimmat asuinrakennusten julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päivällä 71 dB ja yöllä 64 dB. Raideliikenteestä julkisivuille kohdistuu todennäköisesti myös voimakkaita melun enimmäisäänitasoja, mutta niitä ei ole selvityksessä esitetty.

Asemakaavassa tulee varmistaa, että kaikki asuinhuoneistot avautuvat myös suuntaan, jossa melutasojen ohjearvot (VNP 993/1992) täyttyvät. Varmistamalla asunnon avautuminen hiljaisen julkisivun puolelle kompensoidaan meluisan puolen haitallisia vaikutuksia ja mahdollistetaan asunnon tuulettaminen ilman melusta aiheutuvaa haittaa. Mikäli edellä mainitusta poiketaan, on meluselvitykseen syytä liittää vaikutusarvio, jolla tehty kaavaratkaisut ja annetut määräykset on perusteltu. Kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä ohjearvosta on voinut poiketa ainoastaan riittävien meluselvitysten ja vaikutusarviointien perusteella.

Meluselvityksen ja viitesuunnitelman perusteella kaava-alueella on asuntoja, jotka avautuvat ainoastaan julkisivuille, joille kaavamääräyksen mukaan kohdistuu 69 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso. Kaavaratkaisu ei tältä osin luo edellytyksiä terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

ELY-keskus katsoo, että ääneneristävyyttä koskevat kaavamääräykset on annettava johdonmukaisesti kaikille niille julkisivuille, joihin kohdistuva keskiäänitaso ylittää 65 dB. Kaavamääräyksissä tulisi myös käydä ilmi, että koko kaava-alue on melualuetta.

Kaava-aineistosta ei selviä, miksi meluselvitys on määrätty erikseen tehtäväksi rakennuslupavaiheessa. Tältä osin kaava-aineistoa tulisi täydentää. Riittävät selvitykset tulee tehdä kaavan valmistelua varten

eikä jättää niitä tehtäväksi vasta rakennuslupavaiheessa. Tällä varmistetaan, että asemakaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyt asemakaavan sisältövaatimukset.

Helen Sähköverkko Oy:llä ja Väylävirastolla ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Vastineet lausuntoihin

Kaavaratkaisu ei muuta voimassa olevan kaavan (Ratapihakortteleiden asemakaava nro 12360) mukaista massoittelua muilta osin kuin korttelin eteläosassa, josta poistuu kokonaan mahdollisuus sijoittaa tontille 6 asuntoja. Korttelin perusratkaisu säilyy edelleen sellaisena, että oleskelupihat saadaan suojattua melulta ja asuintornien osien väliin jäävien aukkojen avulla vähennetään katukuilumaisen ratkaisun haittoja. Asemakaavan muutos on lähtökohtaisesti melun ja ilmanlaadun näkökulmasta edullinen aiempaan kaavaratkaisuun verraten.

Myös ympäristöhäiriöiden arvioinnissa on hyödynnetty aiempia selvityksiä, joiden voidaan arvioida lähtökohdiltaan kuvastavan riittävää varautumista meluun ja ilman epäpuhtauksiin. Meluselvitystä on kuitenkin päivitetty siten, että se massoittelultaan vastaa muutosta liike- ja toimistorakennuksissa. Lisäksi nykykäsityksen mukaan liikennemäärien ja ilman epäpuhtauksien pitoisuuksien kehitys on todennäköisesti aiemmin arvioitua suotuisampaa, joten kaavaratkaisu on vanhaan lähtökohtaan perustuen laadittu selvästi varovaisuusperiaatetta noudattaen.

Liikenteen enimmäisäänitasoja koskien ei ole voimassa olevia ohje- tai raja-arvoja. Raideliikenteen alhaisten ajonopeuksien ja (erityisesti enimmäisäänitasojen kannalta) kohtalaisen suuren etäisyyden takia enimmäisäänitasojen osalta voidaan ilman erillisselvitystäkin todeta, etteivät ne muodostuisi julkisivujen mitoituksen kannalta merkittäviksi voimassa olevan kaavaratkaisun mitoitusarvoon verrattuna, vaikka sovellettaisiin sisätilojen osalta enimmäisäänitason suositusarvoa L_{Amax} 45 dB.

Julkisivuun kohdistuvan ääneneristävyyden mitoitusarvon lisäksi kaavaratkaisussa on annettu kaikki oleelliset melun ja ilmanlaadun huomioon ottamista koskevat kaavamääräykset kuten voimassa olevassa kaavassa. Kaikkia asuntoja ei korkeassa pistetalomaisessa massoitte-lussa ole mahdollista suunnata sellaiseen suuntaan, jossa julkisivuilla alittuisi melutason ohjearvot ulkona. Jotta ympäristöhäiriöt tulevat kuitenkin mahdollisimman hyvin otetuksi jatkosuunnittelussa huomioon, on jo voimassa olevassa kaavaratkaisussa esimerkiksi rajoitettu asuntojen avautumista Veturitien suuntaan sekä erikseen myös asuntojen parvekkeiden ja tuuletusikkunoiden sijoittamista Veturitien suuntaan. Myös asuntojen lämpöolosuhteisiin on erikseen kiinnitetty huomiota.

Kaavassa annettu rakennuslupavaihetta koskeva meluselvitysvaatimus täydentää ja täsmentää kaavassa jo annettuja vaatimuksia. Kaavavai-

heessa on tunnistettu se tarkkuustaso, jolla korttelin julkisivujen ääneristävyysvaatimuksia on perusteltua ja kannattavaa viitesuunnitelman perusteella ohjata. Jatkosuunnitteluvaatimuksella halutaan kuitenkin nimenomaan varmistaa ohjearvojen saavuttaminen tarkemmassa suunnitteluvaiheessa. Samalla voidaan ottaa huomioon mahdollinen toteutuksen vaiheistus, jota ei kaavavaiheessa ole ennakoitavissa.
