

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Vuorovaikutusraportti

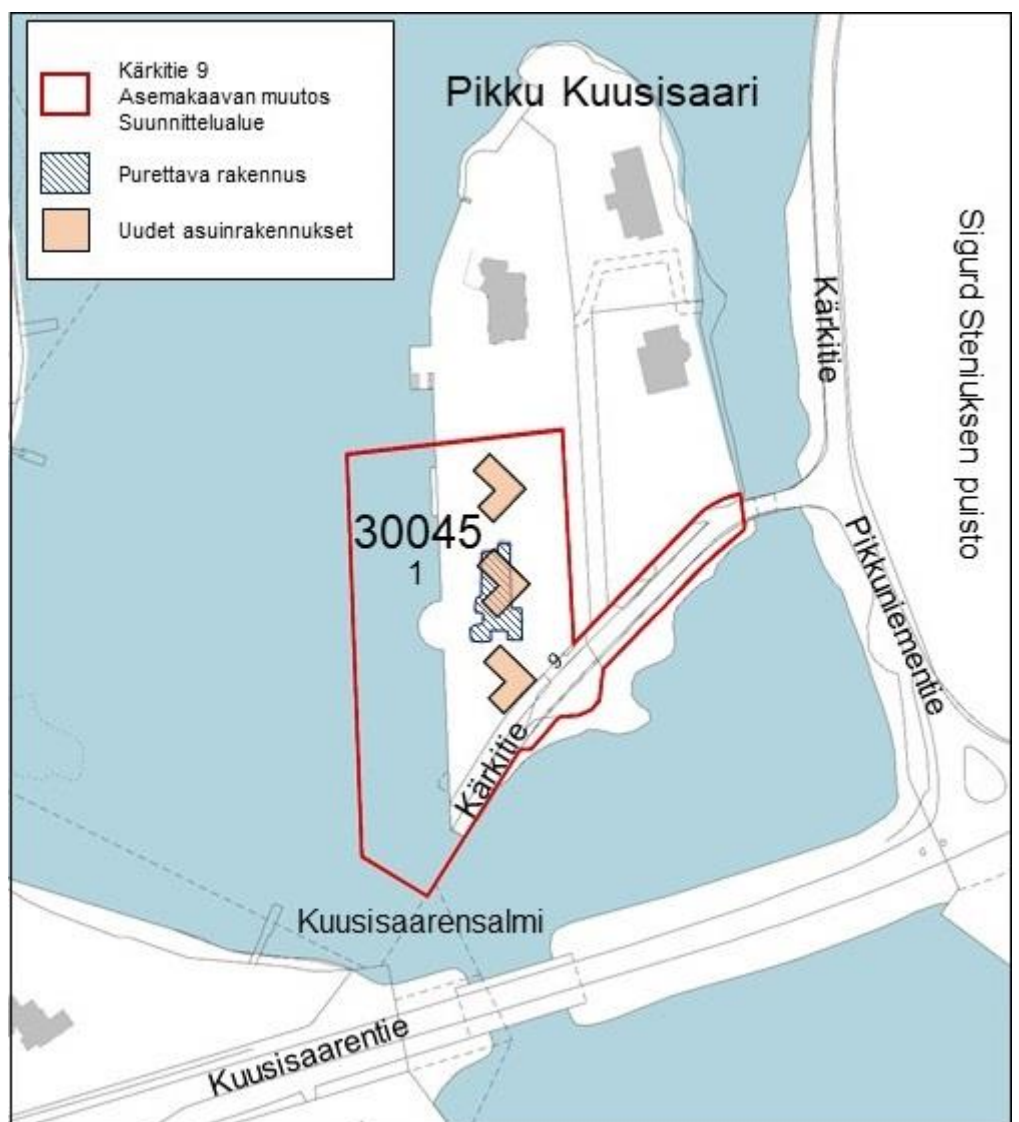
Kärkitie 9:n (Pikku Kuusisaari) asemakaavan muutos

Päiväty 7.3.2022, täydennetty 14.6.2022

Diaarinumero HEL 2021-008086

Hankenumero 0740_76

Asemakaavakartta nro 12768



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta

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, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja alustava viitesuunnitelma nähtävillä 25.10.–12.11.2021
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutisten Länsipainoksessa
- 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



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta 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.

Yhteenvetot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä alustava viitesuunnitelma-aineisto nähtävillä-olo 25.10.–12.11.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä alustavasta viitesuunnitelmasta saatiin kolme viranomaisten kannanottoa. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä ilmoitti, ettei heillä ole huomautettavaa kaavamuutokseen. Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY) esitti kannanotossaan, että Pikku Kuusisaassa ei nykyisin ole HSY:n jätevesiviemäriä. Yleisen jätevesiviemärin tarve ja toteutusmahdollisuudet tulee selvittää.

Kaupunginmuseo toi esiin kannanotossaan, että kaava-alueen nykyinen rantaviiva tulee säilyttää ja nykyiset rantatukimuurit suojella sr-merkinnällä kaavamuutoksessa. Kärkitien olemassa oleva hakatuista kivistä tehty kivipengerrys tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Lisäksi hyvin säilyneissä käytössä olevissa historiallisissa teissä (joihin Kärkitie kuuluu) olisi pyrittävä säilyttämään sen muoto ja rakenteet mahdollisuuksien mukaan. Koska Kärkitie on vanha, mutta myöhemmin katkaistu yhdystie, tulisi tielinjan merkitystä korostaa tähän viittaavilla kaiteilla. Tämän johdosta museo esittää kaavaan merkintää, jossa määräyksenä olisi, että Kärkitien päätä rajaavien toteutettavien kaiteiden muoto tulisi olla historiallisesti toteutunutta vastaava.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että yleisen jätevesiviemärin tarvetta ja toteutusmahdollisuuksia on selvitetty. Selvitysten mukaan yleinen jätevesiviemäri on rakennettavissa alueelle. Kaava-alueen nykyinen rantaviiva on säilytetty ja nykyiset rantatukimuurit on merkitty säilytettäväksi sr-m -merkinnällä kaavaratkaisussa. Kärkitien lounaisnurkkaan on lisätty kaavamerkintä, jossa on edellytetty, että Kärkitien päätä rajaavien kaiteiden muoto tulee olla alkuperäistä vastaava.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kannanotoissa esitetyt asiat on huomioitu kaavaratkaisussa ja sen valmistelussa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä alustavasta viitesuunnitelmasta kohdistuivat Kärkitie 9:n tontin rantaan suunniteltuun laituriin ja siihen suunniteltaviin veneiden kiinnitysratkaisuihin, uudisrakentamisen määrään ja uudisrakentamisen arkkitehtoniseen ilmeeseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uusien asuinrakennuksien on edellytetty kaavamääräyksiin sopeutuvan alueen

muuhun arvokkaaseen rakennusympäristöön ja mahdollisen yhteislaiturin veneiden kiinnitysratkaisuna on edellytetty käytettävän sivupuomeja.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Laituri ja veneiden kiinnitysratkaisut

Merimelajat ry toteaa mielipiteessään, että melojille tärkeä melontareitti (nk. Ykan kymppi) kiertää Kuusisaaren ja Lehtisaaren Kuusisaarensalmen kautta. Tätä reittiä käyttävät sekä kilpamelajat että kunto- ja virkistymelajat. Kärkitie 9:n rantaan on suunniteltu kaavaratkaisussa rannan suuntaisen venelaiturin rakentamista. On tärkeää, että laituri toteutetaan siten, ettei salmen vesialuetta tarpeettomasti kavenneta. Tästä syystä mielipiteessä esitetään toive, että veneiden kiinnitykseen käytetään sivuponttoneja kauemmas vesialueelle ulottuvien poijujen sijaan.

Vastine

Suunniteltua yhteislaituria koskevaan kaavamääräykseen on lisätty edellytys toteuttaa veneiden kiinnitys sivupuomiratkaisuin.

Uudisrakentamisen määrä ja arkkitehtoninen ilme

Mielipiteessä esitetään, että mikäli Kärkitie 9 tontilla olemassa olevaa rakennusta ei pystytä korjaamaan, tulee purettavan rakennuksen tilalle rakentaa uusi voimassa olevan asemakaavan mukainen pientalo. Kaavaratkaisun mukaista tonttitehokkuuden nostoa on mahdoton hyväksyä pienen tontin, saaren luonnon ja harmonian kannalta.

Uusien asuinrakennusten toivotaan arkkitehtonisesti soveltuvan alueen muuhun arvokkaaseen rakennusympäristöön.

Vastine

Alue on merkitty voimassa olevassa yleiskaavassa asuntovaltaiseksi alueeksi A4. Kyseisen merkinnän selostukseen on kirjattu, että alueen korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4.

Kaupungin strategisena tavoitteena on edistää asuntotuotantoa ja sitä kautta mahdollistaa Helsingin asukasmäärän kasvu. Kaavaratkaisun mahdollistaman asuinrakentamisen määrän on arvioitu kaavamuutoksen valmistelun aikana laadittujen viite- ja pihasuunnitelman perusteella olevan sellainen, että se ei toteutuessaan heikennä alueen kaupunkikuvallisia arvoja. Nykyistä tehokkaampi rakentaminen vähentää alueen kasvillisuutta, mutta kaavamääräyksiin on edellytetty istutettavien alueen osien säilymistä mm. rannan puolella ja naapuritonttien vastaisilla tontinreunoilla. Kaavamerkinnoin ja –määräyksiin on varmistettu, että suunniteltu uudisrakentaminen sovitetaan yhteen Pikku Kuu-

sisaaren arvokkaaseen pientaloympäristöön ja alueella olemassa olevaan rakennuskantaan. Kaava-alueen rantaviiva on kaavaratkaisussa säilytetty nykyisellään ja nykyiset rantatukimuurit merkitty säilytettäviksi sr-m -merkinnällä. Uuden yhteislaiturin rakentaminen on sallittu vain olemassa olevien laiturirakenteiden paikalle.

Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvan Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteissa (Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.3.2005) on linjattu, että Kuusisaarella rantaan rajoittuvilla tonteilla korkein mahdollinen tehokkuus on $e=0,22-0,28$. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa suunnittelualueen tehokkuudeksi on asetettu $e=0,22$.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.3.–5.4.2022

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen lasitörmäysriskeihin, valosaastetilanteeseen ja kolopesijälintujen pesäpaikkoihin.

Vastineet aihepiireittäin

Lintujen lasitörmäyksien lisäriskitekijät

Muistutuksen huomiot lintujen lasitörmäyksien lisäriskitekijöistä on saatettu kaavamuutoksen hakijan tietoon. Julkisivuaukotuksen ja julkisivussa käytettävien lasien suunnittelu tarkentuu rakennuslupavaiheessa. Kaavaratkaisu ei ohjaa julkisivuaukotuksen tai julkisivussa käytettävien lasien suunnittelua.

Valosaastetilanne

Muistutuksen huomio valosaastetilanteesta on saatettu kaavamuutoksen hakijan tietoon. Valaistuksen suunnittelu tarkentuu rakennuslupavaiheessa. Kaavaratkaisu ei ohjaa valaistuksen suunnittelua.

Kolopesijälintujen pesäpaikat

Muistutuksen huomio kolopesijälintujen pesäpaikoista on saatettu kaavamuutoksen hakijan tietoon. Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin maankäytön tehostamisen yli kaksinkertaiseksi nykytilanteeseen verrattuna, minkä seurauksena tontin viherpinta-ala pienenee nykytilanteeseen verrattuna. Rakennusalat on kaavaratkaisussa sijoitettu tontin keskiosaan, pääosin olemassa olevan rakennuksen paikalle, jotta tontin länsireunaan ja eteläkärkeen jää mahdollisimman laaja yhtenäinen pihalue. Tontin sisäinen ajoreitti on sijoitettu olemassa olevan ajoreitin paikalle, hieman sitä laajentaen. Tontille on kaavan valmistelun aikana laadittu pihasuunnitelma, jossa on mm. kartoitettu tontilla olemassa olevan puusto (sijainti ja kunto). Kaavaratkaisuun on merkitty säilytettäviksi ne puut, jotka ovat pihasuunnitelmassa osoitettu säilytettäviksi.

Säilytettävien puiden lisäksi kaavakarttaan on merkitty varsin laajat istutettavaksi merkityt alueet, joihin on pihasuunnitelmassa osoitettu istutettavia puita. Säilytettävät ja tulevaisuudessa istutettavat puut tarjoavat pesäpaikkoja kolopesijälinnuille.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meritulvariskin ja meluntorjunnan parempaan huomioimiseen kaavaratkaisussa. Lisäksi Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esitti lausunnossaan, että HSY on käynnistänyt yleissuunnittelun alueen jätevesiviemäröinnin järjestämisestä. Tavoitteena on rakentaa aluetta palveleva yleinen jätevesiviemäri, johon tontti 30045/1 voidaan liittää.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Helen Sähköverkko Oy:llä, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Vastineet lausuntoihin

Meluntorjunta

A s e m a k a a v a s s a o n a n n e t t u m ä ä r ä y s :
piha-alueet tulee sijoittaa siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. ” J o t ä m ä riittävällä tavalla VNp 1992 mukaisten melutason ohjearvojen toteutumisen jatkosuunnittelussa. Lausunnon johdosta, kaavakarttaan on silti lisätty sijainniltaan ohjeelliset leikki- ja oleskelualueeksi varatut alueen osat.

Meritulvariski

Rakennusten korkeusasemaa ja sijoittumista turvallisen rakentamiskorkeuden yläpuolelle ohjataan viimekädessä rakennuslupamenettelyssä. Tämä menettely korostuu erityisesti käsiteltävänä olevan kaavan kaltaisissa pienissä yhden kiinteistön kaavahankkeissa, joihin ei juurikaan sisälly yleisiä alueita.

Kuten lausunnostakin käy ilmi, pääkaupunkiseudulle annettu suositus alimmasta rakentamiskorkeudesta ilman aaltoiluvaraa on hyvin yksise-

litteinen. Sen sijaan aaltoiluvaran tulkinta on tapauskohtaista ja aaltoiluvara vaihtelee voimakkaasti Helsingin eri alueilla. Näin ollen ei ole nähty tarkoituksenmukaisena asettaa kaavakartalle yksityiskohtaista alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta vaan alueellisen aaltoiluvaran tulkinta tehdään rakennuslupaa haettaessa. Kaavamääräykseen on kuitenkin lausunnon johdosta lisätty täsmennyksiä, jotka koskevat turvallisen rakentamiskorkeuden alapuolelle jäävien rakenteiden vedeneritystä.
