

Vuorovaikutusraportti

Kutomotie 4 ja 6 lähialueineen, asemakaavan muutos

Päiväty 20.11.2023, täydennetty 11.6.2024
Diaarinumero HEL 2023-003201
Hankenumero 0740_88
Asemakaavakartta nro 12879

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Liite

Muistio verkkoasukastilaisuudesta 7.6.2023

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 tonttien omistajien hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 29.5.–16.6.2023, asukastilaisuus 7.6.2023 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 postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 20.11. –19.12.2023
- 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 11.6.2024
- 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 sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 29.5.– 16.6.2023

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tonttien toimitilarakennusten säilyttämiseen suunniteltua laajemmin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaava-alueen rakennukset on dokumentoitu piirustuksin ja valokuvin ja alueen rakennushistoriasta on teetetty perusteellinen rakennetun ympäristön esiselvitys.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kaupunginmuseolta ja HSY:ltä.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä ilmoitti, että HSY:llä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kaupunginmuseo on kannanotossaan esittänyt kaava-alueen nykyisten toimitilarakennusten osoittamista transformaatorakennuksiksi, jolloin kaava-alueen historiallinen ja kaupunkikuvallinen merkitys jatkaisi paremmin alueen teollista perimää. Varsinkin Kutomotie 4 rakennuksen osalta kaupunginmuseo esittää, että rakennuksen runko ja suurin osa julkisivusta toimisi täydennysrakentamisen lähtökohtana.

Vastine

Tontilla Kutomotie 4 nykyinen rakennus sijoittuu tontille siten, että tavoitteena oleva asumisrakennusoikeus autopaikkavaatimuksineen olisi teknisesti ja taloudellisesti käytännössä erittäin vaikeaa sijoittaa tontille nykyistä rakennusta säilyttäen. Rakennuksen säilyttämisestä käytiin kaupunginmuseon ja maanomistajan kanssa keskustelua myös nyt voimassa olevan asemakaavan valmistelun yhteydessä vuosina 2002–2003. Tuolloin päädyttiin jättämään kyseinen rakennus ilman suojelumerkintää ja sen paikalle luotiin kaavassa edellytykset huomattavasti isomman toimitilarakennuksen toteuttamiseksi.

Nyt laadittavan kaavamuutoksen asuntovaltainen ratkaisu perustuu yhden suojeltavan ja kahden uudisrakennuksen kokonaisuuteen, joka on alueen historiallisen perimän suojelutavoitteiltaan riittävä ja vastaa alueella tehtyjen kaavamuutosten yhteydessä noudatettuja periaatteita. Kutomotien alueen kaavamuutoksissa on suojeltu yksittäisiä teollisuusrakennuksia, mutta alueen kehittyminen asuntovaltaisemmaksi on mahdollistettu pääosin uudisrakentamisella. Asemakaavoituksessa on pidetty lähtökohtana, että alueen maanomistajia kohdellaan tasavertaisesti myös suojelutavoitteiden osalta.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen häiriöihin lähialueilla kaavan toteuttamisen yhteydessä, alueen nykyiseen keskeneräisyyteen ja tulevien rakennusten liialliseen korkeuteen, lintujen olojen ja turvallisuuden huomioimiseen suunnittelussa sekä valosaasteen vähentämiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on määräys lintujen törmäysriskin huomioimisesta rakennussuunnittelussa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Alueen nykyinen keskeneräisyys ja kaupunkikuvalliset näkökohdat

Nähtiin, että muutosalue ja viereinen suuri autio purkutyömaa vaikuttavat turvattomalta nykytilassa ja heikentävät maisemaa ja alueen arvostusta. Pidettiin hyvänä, että kaareva kaunis rakennus säilytetään ja epäiltiin, että uudisrakennusten korkeus yhdistettynä viereisen alueen tulevaan rakentamiseen tuo alueelle ahtautta. Toivottiin hankkeen mahdollisimman nopeata toteutumista, sillä alue on pitkään ollut asukkaita häiritsevä työmaana mm. Stockmannin tontin purkutöiden sekä pikaraitiotien, katualueiden ja tulevan päiväkodin rakentamisen vuoksi.

Vastine

Kaavamuuotos on yksi osa Kutomotien alueen kehittämistä ja tuo toteutuessaan uusia omistusasuntoja lähelle palveluja ja hyviä liikenneyhteyksiä. Nyt vallitsevien heikkojen suhdanteiden vuoksi yksityisellä maalla olevat rakennushankkeet odottavat edelleen toteutumista. Kaavamuuotoksella voidaan edistää ja mahdollistaa alueen kehittämistä, mutta rakentamisen lopullinen aikataulu on maanomistajan käsissä.

Uudisrakennusten korkeuksia on tutkittu ja mallinnettu laajemman, tulevan kaupunkirakenteen kolmiulotteisessa mallissa. Periaatteena alueen massoittelulle on ollut, että lähempänä Pitäjänmäentietä rakennukset ovat korkeampia ja Kutomotien kortteleissa etelään päin siirryttäessä rakennukset madaltuvat portaittain. Kutomotien varteen on muodostumassa entistä urbaanimpi katutila, mutta kadun varren viihtyvyyttä parannetaan istuttamalla uusia puurivejä sekä Kutomotien että Kutomokujan varteen. Myös Kutomotie 4 ja 6:n rakennusten kadunvarren kivijalkaan osoitetut liiketilat elävöittävät tulevaisuudessa rakennettua kaupunkiympäristöä.

Lintujen huomioiminen rakentamisessa

Mielipiteessä ehdotettiin uudisrakennuksiin toteutettavia kolopesijälintujen pesäpaikkoja. Suuria lasipintoja ja -kaiteita tulisi vähentää tai varustaa törmäyksiä ehkäisevällä turvakuvioinnilla. Valosaasteen määrää on syytä vähentää.

Vastine

Lintujen turvallisuus kaupunkiympäristössä on huomioitu lisäämällä kaavaan määräys: ”Suuret yhtenäiset lasipinnat ja mahdolliset lasikaiteet maantasokerroksen yläpuolella sekä tontin yöaikainen valaistus tulee suunnitella huomioiden lintujen törmäysriskiä heijastaviin tai läpinäkyviin rakennusosiin”.

Yhteenveto asukastilaisuudesta verkossa 7.6.2023

Verkkotilaisuudessa linjoilla oli noin 10 henkilöä. Kaavoittaja esitti tonttien Kutomotie 4 ja 6 viitesuunnitelmia ja kertoi kaavahankkeen lähtökohdista ja kaavoituksen aikataulusta. Tilaisuudessa esitetyt asukas-kommentit olivat varovaisen myönteisiä. Keskusteltiin Kutomokujan ahtaudesta ja katutilan riittävydestä asukasliikenteelle ja uuden päiväkodin saattoliikenteelle. Kysyttiin Skanskan rakentamisaikataulusta Kutomotien hankkeiden osalta. Tilaisuuden muistio on liitetty vuorovaikutusraporttiin.

Kaavamuutosalueen laajentaminen koskemaan VU- ja LPA-1 aluetta

Kaavaehdotuksen valmistelun aikana on tullut esiin tarve laajentaa hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä suunnittelu- aluetta koskemaan myös tonttien Kutomotie 4 ja 6 eteläpuolella olevia osa-alueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen kaavamuutosaluetta on pelastusjärjestelyjen vuoksi laajennettu sisältämään osia Talin liikuntapuiston ja siihen liittyvän viereisen LPA-1-alueen alueita. Kaavan nimeen on lisätty tarkennus ”Kutomotie 4 ja 6 lähialueineen”. Kaava-alueen laajentamisesta on 29.9.2023 lähetetty sähköpostiviesti Talin urheilupuiston alueita vuokraaville asianosaisille, jossa muutoksesta tiedotetaan piirustuksin ja perusteluin. Muutoksesta ei ole esitetty huomautuksia.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.11.– 19.12.2024

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui varpusten ja muiden kolopesälintujen mahdollisten pesäpaikkojen häviämiseen ja toteuttamiseen uudisrakennuksiin kaava-alueella.

Vastine

Lintujen pesintä ei ole kaavallinen kysymys. Kaikilla lintulajeilla on luonnonsuojelulain mukaan pesimäaikainen rauhoitus, josta poikkeaminen on mahdollista vain Varsinais-Suomen ELY-keskuksen myöntämällä luonnonsuojelulain 83 § mukaisella luvalla. Linnunpesien tuhoutumisen estäminen rakentamis- ja korjaustöissä on toiminnanharjoittajan vastuulla. Pesäkolojen mahdollinen lisääminen rakennuksiin on omistajan toimivaltaan kuuluva asia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt seikat kohdistuivat johtokuja-alueen huomioimiseen ja rakennussuojelun lähtökohtiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Kaupunginmuseo
- Helen Sähköverkko Oy
- Pelastuslaitos
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) lausui, että aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa ilman HSY:n suostumusta kiinteitä tai muutoin raskaita rakenteita eikä suuria puita tai pensaita, jotka voivat vaikeuttaa vesihuoltolinjojen käyttöä tai kunnossapitoa.

Vastine

Asemakaavan johtokuja-alueelle ei ole suunniteltu uusia rakentamistai istutustoimenpiteitä, vaan tässä kohtaa on nykyinen ajoyhteys, jolla uutena muutoksena sallitaan pelastusajo.

Kaupunginmuseo lausui, että museon aikaisemman lausunnon vastineessa on argumentoitu hankkeen rakennussuojelun lähtökohtia kohdallisesti, eikä kaupunginmuseolla ole huomautettavaa Kutomotie 4 ja 6 kaavamuutosehdotukseen.

Helsingin Sähköverkko Oy sekä **pelastuslaitos** ilmoittivat lausunnoissaan, että niillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta. Pelastuslaitos ottaa tarkempaa kantaa rakennuslupavaiheessa. Lisäksi **kasvatuksen ja koulutuksen toimialasta** ilmoitettiin, ettei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Kutomotie 4 ja 6, asemakaavan muutos

Muistio verkkoasukastilaisuudesta 7.6.2023 klo 17-17.45

Moderaattori : Meri Lampinen, vuorovaikutussuunnittelija, Ramboll

Asemakaavoitus: Siv Nordström, arkkitehti

Linjoilla 10 henkilöä (sis. Meri Lampinen, Siv Nordström, Ulla Kuitunen, Jarkko Kettunen)

Siv Nordström esitteli Pitäjänmäen itäosan kaavahankkeen lähtökohdat ja kaavoituksen aikataulun.

Tilaisuudessa esiteltiin suullisesti ja chatissä kysymyksiä hankkeesta. Siv Nordström vastasi esiin tulleisiin kysymyksiin.

Chatissa esitettiin yksi kysymys:

Miten kaikki liikenne mahtuu Kutomokujalle? Aamuin illoin sekä asukkaat että päiväkotiliikenne samoihin aikoihin. Iltapäivisin lisäksi liikkumaan tulijat, joita jo nyt on joskus ruuhkaksi asti?

V: Kutomotien katualueen leveys säilyy nykyisellään ja liikennesuunnittelussa on arvioitu, että leveys riittää, kun liikenne ei tässä ole huomattavasti lisääntymässä. Jalkakäytävä siirretään turvallisuussyistä päiväkotitontin puolelle ja kadunvarsipaikkoja tulee vain jalkakäytävän puoleiseen reunaan. Päiväkodin saattoliikennettä keventää se, että lapset voivat saapua ja poistua vaihtelevina aikoina ei ole lukujärjestyttä kuten esim koulussa. Liikuntapuiston liikennettä helpottaa se, että paikoitusalueille on kaksi ajoyhteyttä, Huopalahdentieltä ja Kutomokujan kautta.

Keskustelun kysymykset:

Milloin Skanska rakentaa Kutomotien vastakkaisella puolella (Kutomotie 1) tulevat asuinkerrostalot?

V: Skanskan ensimmäinen asuntohanke osoitteessa Kutomotie 1 tulee näillä näkymin ennakkomarkkinointiin tulevana syksynä. Rakentaminen voisi mahdollisesti alkaa vuoden 2024 aikana.

Miksi oas:in nähtävilläolo ja mielipiteiden viimeinen palautuspäivä eroavat toisistaan?

V: Klrjastossa asiakirjat ovat esillä kolme viikkoa maanantaista perjantaihin, mutta annettiin tässä tapauksessa vielä viimeinen viikonloppu aikaa mielipiteiden kirjoitteluun.