

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Wäinö Aaltosen tie 7 asemakaavan muutos (nro 12459)

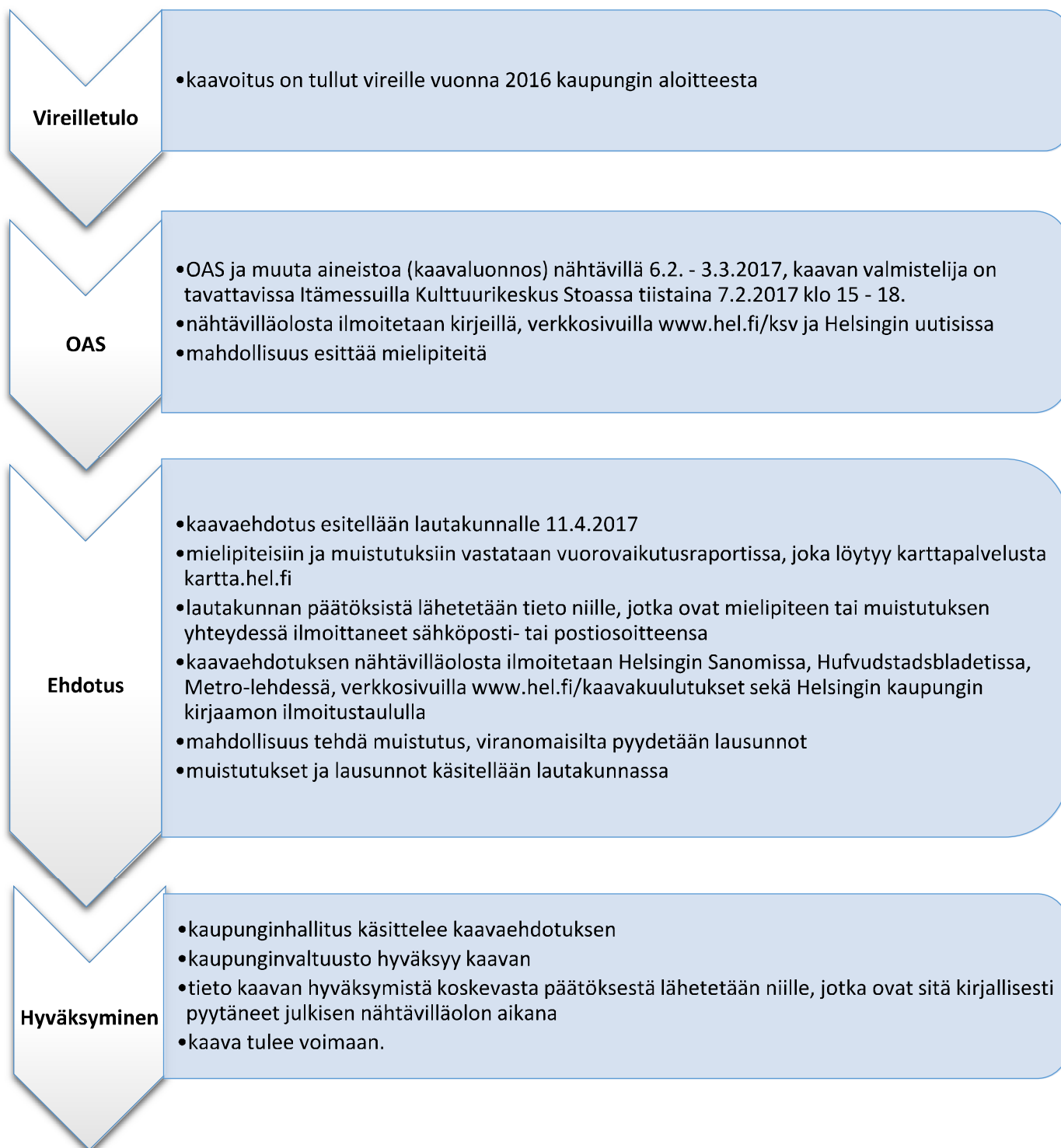


Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista on nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 6.2.–3.3.2017

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- ympäristökeskus

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui rakennussuojelua koskeviin kaavamääräyksiin sekä tonttia ja piha-aluetta koskevan määräyksen lisäämiseen. Rakennusvalvontaviraston kannanotto kohdistui melumääräyksen ja suojelumääräyksen vastakkainasetteluun. Ympäristökeskus pitää melumääräystä aiheellisena liikennemelun torjunnan kannalta.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamääräyksiä on tarkennettu kannanottojen mukaan.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaupunginmuseon kannanoton mukaan on tärkeää, että mikäli rakennus muutetaan useammaksi kuin yhdeksi rakennukseksi, muutos ei saa johtaa muutoksiin julkisivuissa. Toivottavaa on myös joidenkin alkuperäisten yksityiskohtien säilyttäminen sisätiloissa. Kaupunginmuseo esittää, että suojelumääräyksiin lisättäisiin määräys: "Rakennusta ei saa purkaa." Lisäksi kulttuurihistoriallisten arvojen rinnalla olisi hyvä

mainita arkkitehtuurin ominaispiirteet, joita ei saa muuttaa. Tonttia ja piha-aluetta koskeviin määräyksiin on hyvä lisätä tontin vehreän ja puutarhamaisen ominaisuutteen säilyminen. Kaupunginmuseo pitää tontin asemakaavamuutosta hyvänä kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Asuinrakennus saadaan palautettua alkuperäiseen käyttöönsä ja yli kolmekymmentä vuotta sitten laaditut suojelumääräykset päivitettyä vastaamaan tämän päivän suojelutavoitteita.

Vastine

Suojelua koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon: "Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää sen arkkitehtonista laatua ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennuksen alkuperäiset julkisivumateriaalit, tiilikatot, puuikkunat, ulko-ovet katoksineen ja parvekkeet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana." Lisäksi on lisätty piha-aluetta koskeva määräys: "Tontin vehreä ja puutarhamainen ominaisuus on säilytettävä."

Rakennusvalvonnan kannanotto kohdistui suojelumääräysten ristiriitaan melumääräysten ja kaavan sallimaan useaan toimintoon.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto ei näe ristiriitaa suojelumääräysten ja muiden määräysten välillä. Melumääräys on sama kuin voimassa olevassa kaavassa nro: 8620 (1985). Suojelumääräykset on tehty yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Sallimalla kookkaaseen rakennukseen työtiloja ja lähipalveluita, rakennuksen käyttö, huolto ja myynti on todennäköisempää.

Ympäristökeskuksen kannanotto kohdistui kaavamääräykseen, jonka mukaan rakennuksien liikennemelulle alttiina olevien ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Ympäristökeskus pitää annettua kaavamääräystä aiheellisena liikennemelun torjunnan kannalta.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 1 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa.

Mielipiteiden mukaan kaavaratkaisua pidettiin hyvänä.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 7.2.2017

Kaavan valmistelija oli tavattavissa Itämessuilla Kulttuurikeskus Stoassa tiistaina 7.2.2017 klo 15–18. Kaava herätti kiinnostusta Kulo saaren asukkaissa ja kaavaratkaisua pidettiin yleisesti hyvänä.

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 5.5.–5.6.2017

Muistutukset

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- pelastuslaitos
- ympäristökeskus
- sosiaali- ja terveystieteiden virasto
- Museovirasto
- kaupunginmuseo

Yhteenveto lausunnoista

ELY-keskuksen lausunnossa todettiin, että asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kulttuurihistoriallisen rakennuksen säilyminen mahdollistamalla asuinkäyttö. Asemakaavamuutos edistää rakennussuojelua ja kulttuuriympäristön vaalimista hyvin. Elinympäristön terveellisyys ja viihtyvyys on asemakaavassa otettu huomioon.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto lausui, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.
