

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Agronomitalo, Fabianinkatu 17 asemakaavan muutos (nro 12634)



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 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 2012 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 3.6.–28.6.2019
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat, Helsingin Uutisissa ja Hufvudstadsbladetissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta 9.6.2020
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- 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 3.6.–28.6.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tarpeeseen tarkentaa suojelumääräystä erityisesti sisätilojen ja piharakennuksen osalta. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suojelumääräystä on tarkennettu ja siihen on lisätty määräyksiä sisätilojen osalta ja pihasiivelle on laadittu erillinen suojelumääräys.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Asemakaavan muutosehdotuksen suojelumääräys on laadittu kannanotossa esitettyjen huomioiden mukaisesti, yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui alueen toiminnallisen kokonaisuuden säilyttämiseen, laadittavaan suojelumääräykseen sekä liikennejärjestelyiden sujuvuuteen sekä rakennusaikana että sen jälkeen. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että toiminnalliseen kokonaisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota ja kaavan suojelumääräys on neuvoteltu yhdessä hakijan kanssa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Toiminnallinen kokonaisuus

Mielipiteessä pyydetään kiinnittämään huomiota siihen, että keskustalle ominainen toiminnallinen kokonaisuus säilyy.

Vastine

Asemakaava mahdollistaa tontille monipuolista käyttöä. Laajemman alueen toiminnallisesta tasapainosta ja yleiskaavan mukaisesta sekoituneesta rakenteesta huolehditaan siten, että asumista sallitaan rakennettavan vain n. 1/3 yhteenlasketusta rakennusoikeudesta. Lisäksi asemakaavassa edellytetään 1. kerroksen osoittamista liiketilaksi ja 2. kerroksen osoittamista toimisto- tai liiketilaksi kadun puolella. Yrityksiin kohdistuvien vaikutusten arvioidaan jäävän pieniksi.

Suojelumääräys

Uusi suojelumääräys tulisi sovittaa aikaisempaan rakennusarkkitehtuuriin ja sen tulisi kunnioittaa rakennuksen omistajien oikeuksia.

Vastine

Suojelumääräys on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon ja kiinteistön omistajan kanssa. Suojelumääräys turvaa rakennuksen mittavat rakennustaiteelliset, historialliset ja kaupunkikuvalliset arvot myös sisätilojen osalta kuitenkin siten, että se mahdollistaa osan huoneistoista käyttötarkoituksen muuttamisen ja siihen liittyvät toimenpiteet nyt esitettyjen viitesuunnitelmien mukaisesti.

Liikennejärjestelyt

Rakennusaikaisten liikennejärjestelyiden sekä liiketilojen ja asuntojen edellyttämän liikenteen sujuvuuteen on panostettava.

Vastine

Asemakaavan muutoksella ei ole liikennejärjestelyihin juurikaan vaikutuksia. Asuntojen mahdollisia autopaikkoja ei voida osoittaa tontille, joten tarvittaessa niitä sijoitetaan esimerkiksi Kasarmitorin pysäköintilaitokseen. Liiketilojen huoltojärjestelyt pysyvät pitkälti ennallaan.

Rakennusaikaisista liikennejärjestelyistä sovitaan erikseen ennen rakentamiseen ryhtymistä, eikä niistä määrätä asemakaavassa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 10.2.–10.3.2020

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
-