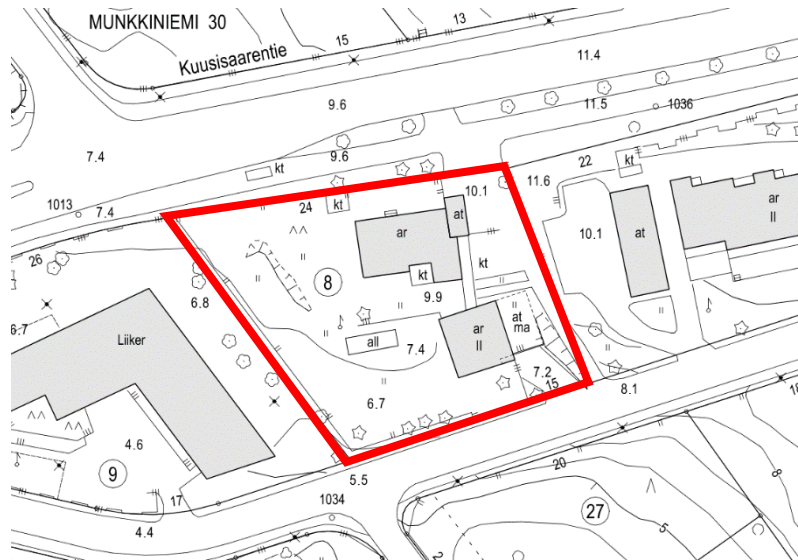


## VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Munkkiniemi, Kuusisaari, Krogiuksentie 15:n asemakaavan muutos (nro 12451)



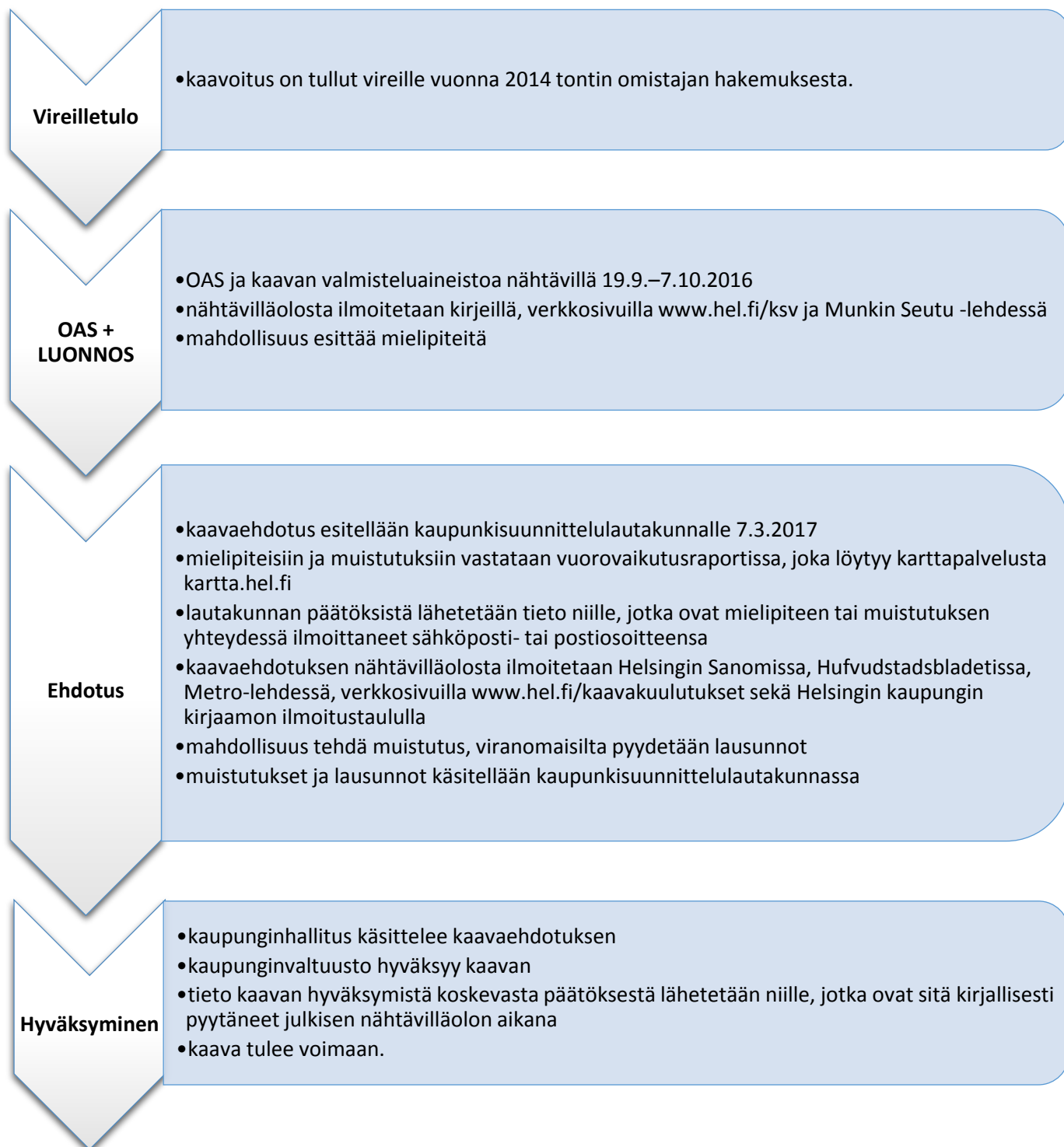
### Vuorovaikutusraportin sisältö ja siinä käytetyt koodit

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

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on tarvittaessa ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

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

## Kaavoituksen eteneminen



## YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä kaavan muun valmisteluaineiston nähtävilläolo 19.9.–7.10.2016

### Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kaupunginmuseo toteaa osallistuneensa kaavan rakennussuojelua koskevan sisällön määrittämiseen. Museo pitää valitettavana kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta, mikäli tontin uudempi, 1960-luvulla rakennettu kahitiilitalo puretaan. Kaupunginmuseon inventoinnissa ei kuitenkaan ole esitetty rakennukselle suojelutavoitteita. Museo korostaa, että tontin täydennysrakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon suojeltavan 1950-luvun rakennuksen arkkitehtuuri ja sen kunnioittaminen ja tontin miljöön, pihan puuston ja vehreyden säilyminen tulee varmistaa asemakaavamääräyksiin.

Kiinteistöviraston geotekninen osasto toteaa tontin sijaitsevan alueella, josta ei ole tietokannassa vanhoja pohjatutkimustietoja, mutta oletettavasti tontti on kitkamaalla ja pohjavettä esiintyy lähellä kallionpintaa. Mahdollisissa louhintatöissä tulee huomioida naapurirakenteille aiheutuvat tärinät.

Ympäristökeskuksen kannanotossa todetaan, että meluaidan tai -muurin rakentaminen on tarpeen ja se tulee varmistaa kaavamääräyksiin. Ympäristökeskuksen mukaan tontin 1960-luvun rakennusta korjattaessa tulee varmistaa, ettei asuinkäytöstä aiheudu haittaa tai vaaraa terveydelle. Rakennuksen purkaminen voi olla perusteltua asumisterveysellisistä syistä. Ympäristökeskus huomauttaa, että tontilla voi mahdollisesti sijaita öljysäiliöitä, joten mahdollinen maaperän kunnostus- ja puhdistustarve tulee arvioida.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

---

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä.

### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Kaavan rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön vaalimisen tavoitteista on keskusteltu kaupunginmuseon kanssa ja suojelumääräykset on laadittu yhteistyössä. 1950-luvun asuinrakennus suojellaan ja lisäksi kaavassa määrätään säilyttämään arvokasta puustoa ja tekemään uudistuksia siten että maisemallinen arvo säilyy. Kaavalla ei suojella 1960-luvun asuintaloa, koska suojeluperusteita teknisesti huonossa kunnossa olevan rakennuksen säilyttämiselle ei ole riittävästi.

Kaavaselostusta on täydennetty tärinävaikutusten huomioon ottamisen osalta.

Kaavassa on määräys meluidan tai -muurin rakentamisesta.

Omistajan mukaan tontilla on ollut alun perin öljylämmitys, josta on luovuttu 1970-luvulla. Muuta maaperää pilaavaa toimintaa ei ole tiedossa, mutta mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan öljyyntymistä tai muuta pilaantuneisuuteen viittaavaa, on otettava yhteys ympäristöviranomaiseen. Kaavaselostusta on täydennetty tältä osin.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipiteitä saapui 2 kpl. Toisessa mielipiteessä (Mi2) todettiin, ettei kaavasta ollut huomautettavaa.

Toinen mielipide (Mi1) liittyi tonttien yhteisten rajojen tarkistamiseen sekä tällä hetkellä epävirallisena rasiitteena osittain naapurin puolella olevien jäteaitauksen ja ajotien siirtämiseen Krogiuksentie 15:n oman tontin puolelle.

### **Vastine mielipiteeseen**

Kaavamuutos on laadittu siten, että Krogiuksentie 15:n on mahdollista järjestää tarvittavat ajoliittymät ja jätekatoksen rakentaminen omalla tontillaan ja epävirallisista kiinteistörasitteista naapurin puolella (jäteaitaus ja ajotie tontin 30080/8 kaakkoisnurkassa) voidaan tarvittaessa luopua.

---

Asemakaavan muutosehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 31.3.–2.5.2017

### **Muistutukset**

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Kiinteistövirasto totesi, että kaavamuuotos ei korota tontin arvoa merkittävästi eikä kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisia neuvotteluja ole tarpeen käydä tontinomistajan kanssa. Yleisten töiden lautakunta totesi, ettei kaavan toteuttaminen aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle. HSY:n lausunnossa todettiin, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä niiden siirtämistä. Kaupunginmuseo piti 1950-luvun asuinrakennuksen suojelumerkintää sr-2 asianmukaisena eikä museolla ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Lausunnon jättäneillä viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavan sisältöön.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kaupunginmuseo
- kiinteistövirasto
- yleisten töiden lautakunta

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, pelastuslautakunta, rakennusvalvontavirasto, ympäristökeskus.

### **Vastineet lausuntoihin**

Viranomaisten lausunnot eivät antaneet aiheutta muuttoa kaavaehdotuksen sisältöä. Kaavakarttaan tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen tontinomistajan pyynnöstä pieniä teknisluontoisia tarkistuksia. Tarkistuksilla ei ollut vaikutuksia naapureihin tai muihin osallisiin eikä viranomaisia koskeviin asioihin.

---