

Vuorovaikutusraportti

Ruoholahdenkatu 14 asemakaavan muutos

Päiväty 7.3.2022, täydennetty 14.6.2022
Diaarinumero HEL 2021-003382
Hankenumero 3221_14
Asemakaavakartta nro 12773

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 sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 23.8.–10.9.2021
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Kamppi-Eira -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus on laitettu julkisesti nähtäville 7.3.–5.4.2022
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta kesäkuussa 2022
- 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.

Yhteenvetot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 23.8.–10.9.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen vuoksi menetettävään puustoon ja muuhun kasvillisuuteen kaava-alueella. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että menetettäviä puita ja muuta kasvustoa kompensoidaan viherkaton ja pihan istutusten avulla.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaupunginmuseo ei näe estettä lisärakentamiselle, mutta pitää valitettavana, että umpinaista katutilaa keventänyt puuryhmä menetetään. Kaavaratkaisussa on puuryhmän menetyksen vuoksi kiinnitetty erityistä huomiota viherkaton laatuun ja monimuotoisuuteen sekä nykyiselle asfalttipihalle tuleviin istutuksiin.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat naapuruston näkymiin, mahdolliseen varjoistumiseen, lintujen reitteihin sekä puustoon ja muuhun kasvillisuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueesta on teetetty varjotutkielma, tontille on laskettu viherkerroin ja alueen viherrakennus sekä lintujen törmäysriski on pyritty huomioimaan niitä koskevin kaavamääräyksin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Puuston ja muun kasvillisuuden muuttuminen

Mielipiteissä ilmaistiin huolta katutason vanhojen puiden ja nykyisen luonnontilaisen kasvuston poistumisesta. Tällä katsottiin olevan vaikutuksia ilmastomuutokseen sopeutumiseen, hulevesin hallintaan, lämpösaarekeilmiöön sekä katutilan viihtyisyyteen.

Mielipiteissä toivottiin, että menetettävien puiden vuoksi tontin sisäpihan puoleiselle laidalle istutettaisiin lisää puita.

Vastine

Kaavaratkaisua on valmisteltu yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa siten, että tontille tuodaan mahdollisimman paljon laadukkaita viherratkaisuja. Viherkatoille istutetaan monipuolista kasvillisuutta ja ne ovat hulevesiä viivyttäviä. Nykyisen asfalttipihan istutuksia lisätään. Tontille laskettu viherkerroin on uudistusten myötä lähempänä kaupungin tavoitteita kuin ennen sitä.

Ruoholahdenkatu 14 tontin sisäpihan reunalle ei ole pihakansiratkaisun sekä pysäköinnin ja kulkureittien vaatiman tilan vuoksi mahdollista istuttaa uusia puita, mutta pihasuunnitelmassa autopaikkojen kohdalle on esitetty viherpergola ja myös tonttia rajaavaan matalaan muuriin sijoitetaan köynnöskasvillisuutta.

Lintujen törmäysriski

Kaavaratkaisussa toivottiin otettavan huomioon linnut ja niiden kulkureitit alueella. Viherkattoa pidettiin viheryhteyksien kannalta hyvänä ratkaisuna, kunhan sen kasvillisuus on monimuotoista ja linnuille hyödyllistä. Lintujen törmäysriskiin toivottiin kiinnitettävän huomiota ylimpien kerrosten suurten lasipintojen ja mahdollisten lasikaiteiden osalta.

Vastine

Kaavaratkaisussa varmistetaan kaavamääräyksellä, että mahdolliset kattokerrosten lasikaiteet käsitellään siten, että ne vähentävät lintujen törmäysriskiä. Viherkaton kasvillisuuden laatuun ja monipuolisuuteen kiinnitetään suunnittelussa erityistä huomiota ja kaavamääräyksissä edellytetään, että viherkatto on hulevesiä viivyttävä ja että sinne istutetaan monipuolista kasvillisuutta.

Naapuruston näkymien muutokset, uudisrakennuksen syvyys ja varjoistuminen

Mielipiteissä nousi esiin huoli suunnitellun uudisrakennuksen aiheuttamasta mahdollisesta varjostamisesta ja naapuritalon (Abrahaminkatu 8) pihan pimentyisestä.

Vastakkaisen talon (Abrahaminkatu 17) vehreitä ja avaria ikkunanäkymiä toivottiin myös säästettävän.

Vastine

Uudisrakennuksen koon ja sijoittelun osalta teetettiin varjotutkielma, jonka perusteella voidaan arvioida, että uudisrakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta samassa korttelissa sijaitsevien naapuritalojen tai niiden pihojen varjoistumisen suhteen. Uudisrakennus sijoittuu korttelipihaan nähden sen pohjoisnurkkaan, eikä näin ollen peitä vallitsevaa suoran auringonvalon suuntaa.

Uudisrakentamisella on vaikutuksia kadun toisella puolella sijaitsevan naapuritalon Abrahaminkadun puolelle aukeavien asuinhuoneistojen valaistusolosuhteisiin sekä näkymiin. Uudisrakennus ei kuitenkaan nouse ympäröivää korttelirakennetta korkeammalle. Uudisrakentaminen noudattaa kantakaupungille tyyppillistä tilannetta, jossa n. 15 m leveää katutilaa reunustavat molemmin puolin melko tasakorkeat kerrostalot. Uudisrakennuksen ylin kerros tulee asemakaavan mukaan toteuttaa katujulkisivusta sisäänvedettynä, jolloin rakennuksen varjostusvaikutus vastaa 6-kerroksista rakennusta kadun suuntaan.

Varjotutkielma on kaavaselostuksen liitteenä.

Naapuruston ikkunanäkymien osalta kaavaratkaisussa kiinnitettiin huomiota uudisrakennuksen julkisivun materiaalien laadukkuuteen ja siihen, että arkkitehtuuri sopii ympäristöönsä. Kadunpuoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita.

Uudisrakennuksen katsotaan olevan kaavan tavoitteisiin nähden perusteltu.

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

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueelliseen jakelumuuntamoon ja kaapelireitteihin kaava-alueella, yleisiin vesihuoltolinjoihin sekä pihojen ja ulkoalueiden istutuksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Vastineet lausuntoihin

Helen Sähköverkko Oy nosti lausunnossaan esiin kaavamuutosalueella sijaitsevan alueellisen jakelumuuntamon, joka palvelee lähialueen sähkönjakelua. Lausunnon ja asiantuntija-arvioiden myötä asemakaavaan on lisätty määräys ”Tontilla sijaitsee alueellinen jakelumuuntamotila ja tonttien välisiä sähkökaapeleita. Rakennushankkeen edellyttämät johdotusirrot suunnitelmiseen tulee hyväksyttävä kyseisten rakenteiden ja laitteiden omistajalla”. Selostusta on täydennetty vastaavilta osin.

Helsingin kaupunginmuseon lausunnossa esitettiin, että katutason istutuksiin ja viheralueisiin tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Kaavamuutok-

sen myötä pihasta on laadittu erillinen pihasuunnitelma. Pihan viheristutusten riittävä määrä on pyritty varmistamaan niitä koskevalla kaavamääräyksellä "Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä pysäköimiseen tai kulkuväyliin, tulee istuttaa".
