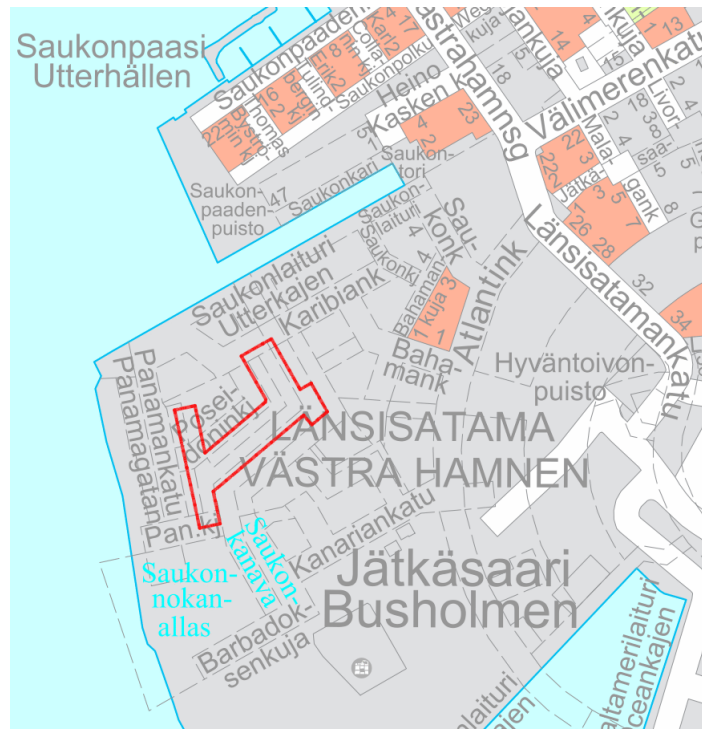


VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Jätkäsaaren alueen (Panamanranta) asemakaavan muutos (nro 12447)

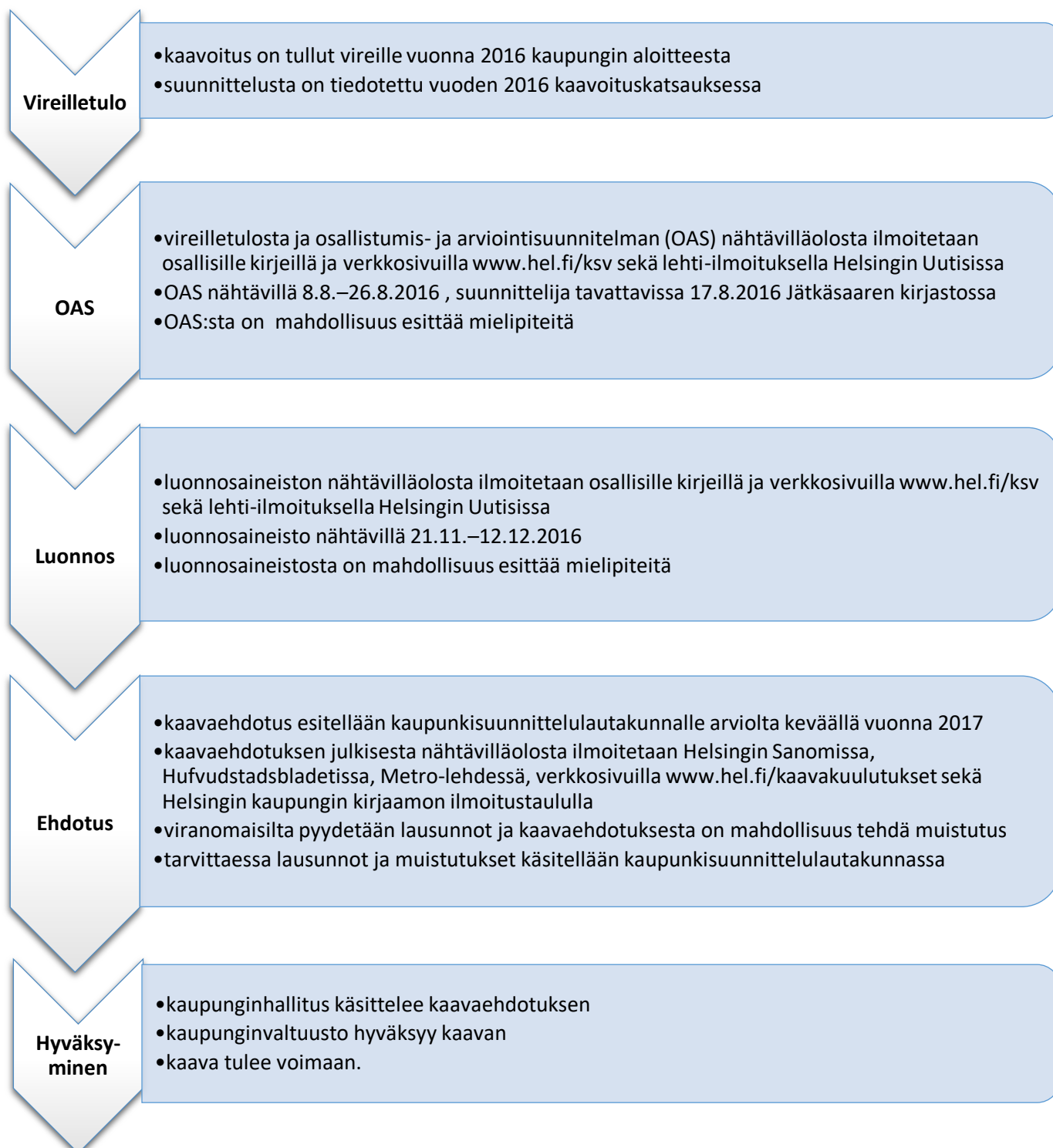


Vuorovaikutusraportin sisältö

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.

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 8.8.–26.8.2016

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Kiinteistöviraston geotekninen osasto
- Kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvirasto

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Liikenneviraston ja Helsingin Sataman kannanotot kohdistuivat venesataman suunnitteluun. Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotto kohdistui kaupunkientalokortteleiden muuttamiseen 2-6 -kerroksisiksi asuinkerrostalokortteleiksi. Kiinteistövirasto pitää Saukonlaiturin alueen rakentamisen tehostamista tärkeänä. Kiinteistöviraston tonttiosasto toteaa, että kortteleiden 20065 ja 20066 pysäköinnin järjestämisen suunnittelullisiin ja teknistaloudellisiin näkökohtiin sekä optimaalisen mitoitusratkaisun etsimiseen tulisi kiinnittää huomiota. Alustavana kaavoitettavan asuinrakennusoikeuden vähimmäismääränä esitetään 7500 - 8500 k-m². Lisäksi kiinteistövirasto katsoo, että asuinkortteleiden tulevien kaavamääräysten tulisi olla melko joustavia. Kiinteistöviraston geoteknisen osaston kannanotossa ilmoitetaan tonttien olevan osittain suunnittelemattomasti merialueelle rakennettua vanhaa täyttöaluetta ja Saukonkanavan kohdalle tehdyn osittain tonteille ulottuvan massanvaihdon. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kortteleiden 20065 ja 20066 uusi asemakaavan mukainen kerrosala on 7700 k-m². Korttelin 20066 pysäköinti on suunniteltu Saukonlaiturille toteutettavaan pysäköintilaitokseen kortteliin 20068. Uutta asuinrakennusoikeutta on tutkittu kaava-alueelle siten, että korttelit liittyvät luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja siten, että korttelin 20065 pysäköinti on mahdollista toteuttaa korttelin alle. Asemakaavamääräyksissä on huomioitu toteutuksen joustavuus siten, että kortteleiden kerrosluku on annettu periaatteellisena määräyksenä. Määräys osoittaa kerroslukujen vaihteluvälin ja muuttuvien kerroslukujen lukumäärän, mutta ei osoita näiden sijaintia. Asemakaavassa ei esitetä Saukonpaateen uutta venesatamaa.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia mielipidekirjeitä saapui 6 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat ennen kaikkea Saukonpaaden venesataman aiheuttamiin haittoihin. Lisäksi mielipiteet liittyivät Panamanrannan kaupunkientalokortteleiden muuttamiseen korkeammiksi asuinkerrostalokortteleiksi.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Saukonpaaden ei esitetä uutta venesatamaa.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Saukonpaaden venesatamaa koskevat mielipiteet

Uuden venesataman katsotaan estävän esteettömän näkymän merelle sekä lisäävän häiritsevästi liikennettä ja pysäköintiä alueella. Erityisesti perusteellaan venesataman lisäämiä haittoja vasta valmistuneita asuintaloja koskien, joissa asia olisi saattanut vaikuttaa tuoreisiin asunto-ostopäätöksiin. Lisäksi venesataman katsottiin haittaavan Saukonpaaden kärjen käyttöä osana puistoa.

Vastine

Saukonpaaden venesataman suunnitelmista on luovuttu osana kaavahanketta. Uutta venesatamaa tultaneen jatkossa tutkimaan Ruoholahteen Tammasaarenlaituriin.

Panamanrannan kaupunkientalokorttelit

Mielipiteissä ilmaistaan huoli jo rakennettujen talojen näkymän ja valoisuuden heikentymisestä kuusikerroksisten talojen johdosta. Mielipiteissä korostetaan Jätkäsaaren alkuperäistä suunnitelmaa, jossa lähinnä meren rantaa oleva rakennuskanta on matalaa.

Vastine

Panamanrannan korttelit on suunniteltu 2-6 -kerroksisiksi siten, että rakennuksista yksi on muita korkeampi 6-kerroksinen, kun muu rakentaminen jää 2-5-kerroksiseksi. Kortteleiden pohjois- ja koillispuolelle kyseessä olevan kaavahankkeen ja jo rakennettujen Jätkäsaaren ja Saukonpaaden asuinkortteleiden väliin mm. Jätkäsaaren keskuskortteleihin on suunniteltu huomattavasti Panamanrantaa korkeampaa rakenta-

mista. Pääsääntöisesti Saukonlaiturin asuinrakennukset tulevat olemaan 6-8-kerroksisia. Keskuskortteliin on suunniteltu 8-24-kerrosta korkeaa rakentamista. Jätkäsaaren suunnittelussa noudatetaan edelleen periaatetta, jossa rakentaminen madaltuu kohti rantoja.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 17.8.2016

Asukastilaisuus järjestettiin Jätkäsaaren kirjastossa Huutokonttorilla. Asukkaita huolestutti ennen kaikkea suunnitelmat uudesta venesatamasta Saukonpaateen. Asukkaat esittivät vaihtoehdoksi tutkittavan Tammasaarenlaituria uuden venesataman sijaintina.

Luonnosaineiston nähtävilläolo 21.11.–12.12.2016

Viranomaisten kannanotot

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Liikennevirasto
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotto kohdistui kortteleiden kokonaisuuteen, joka todetaan mitoitukseltaan oikeasuuntaiseksi. Kiinteistövirasto esittää jatkosuunnittelussa tutkittavaksi mahdollisuutta keventää kaavamääräyksiä liittyen viherkattojen sekä kerroslukujen vaihteluiden toteuttamisvelvoitteeseen. Korttelin sisäisen jalankulkuyhteyden sekä Panamanrantaan liittyvän aukion merkintään esitetään tarkennuksia. Lisäksi kiinteistövirasto toteaa, että kanavan uudelleen linjaus aiheuttanee lisäkustannuksia, joista tulisi jatkosuunnittelun yhteydessä keskustella kaupunginkanslian ja rakennusviraston kanssa ja että asemakaavan muutoksen valmistelua tulee edelleen jatkaa yhteistyössä eri hallintokuntien kanssa tarkoituksenmukaisen ja toteutuskelpoisen lopputuloksen saavuttamiseksi.

Rakennusviraston kannanotto kohdistui kanavan muuttuneeseen muotoon, jonka todetaan helpottavan veneellä liikkumista kanavassa sekä kanavaan liittyviin katualueiden rakenteisiin. Panamanrannan katuun liittyvien kortteleiden 20064, 20065 ja 20066 asuinrakennusten suunnittelussa tulee huomioida katualueen ja sen laiturialueiden paalulaattarakenteet siten, että kiinteistön rakenteet eivät vaikeuta katualueen rakenteisiin liittyviä rakentamis-, korjaus- tai huoltotöitä.

Liikenneviraston kannanotossa todetaan, että kanavan alikulkukorkeus täyttää Liikenneviraston suositukset vesistön ylittävän sillan osalta. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että määräystä koskien AK-kortteleiden kerroslukujen vaihtumisen määrää on vähennetty. Kaavassa olevaa määräystä koskien kanavaan liittyviä katualueiden rakenteita on tarkennettu.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Vastineena kiinteistöviraston kannanottoon todetaan, että viherkatto-määräys vastaa kaupunginhallituksen hyväksymää Helsingin viherkattolinjausta, jonka mukaan uudisrakennuksissa, joiden kattokulma on alle 20 astetta, tulee kaavoituksessa ja suunnittelussa viherkaton olla ensisijaisesti tutkittava vaihtoehto. Määräystä koskien kerroslukujen vaihtumisen määrää on vähennetty. Korttelin 20065 läpi johdettava jalankulkuyhteys on ensisijaisesti korttelia palveleva yhteys, jota ei ole tarkoitettu rasitteeksi tontille. Merkintä on muutettu ohjeelliseksi. Panamanrannan varrella kortteliin 20065 kuuluva aukio on luonteeltaan julkinen ja liittyy osaksi katutilaa. Aukio palvelee myös tontilla sijaitsevaa liiketilaa, jonne tulee johtaa sisäänkäynti aukiolta. Kanavan muuttunut linjaus on suunniteltu yhteistyössä kaupunginkanslian ja rakennusviraston kanssa.

Vastineena rakennusviraston kannanottoon todetaan, että kaavassa olevaa määräystä on tarkennettu muotoon:
Saukonkanavan varrella rakennusten perustukset tulee toteuttaa siten, että Saukonkanavan rantamuurit ja katualueet rakenteineen voidaan toteuttaa ja tarvittaessa kaivaa esiin avokaivannossa ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta. Kiinteistön rakenteet eivät saa vaikeuttaa katualueen rakenteisiin liittyviä rakentamis-, korjaus- tai huolto- töitä.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineistosta ei ole esitetty mielipiteitä.

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

Muistutukset

Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kiinteistövirasto, geotekninen osasto
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta/rakennusvirasto

Yhteenveto lausunnoista

Yleisten töiden lautakunnan lausunto kohdistui alueen esteettömyysluokitukseen.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

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

Vastineet lausuntoihin

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta alueen esteettömyysluokitus on selostuksessa muutettu perustasoksi.
