

## Vuorovaikutusraportti

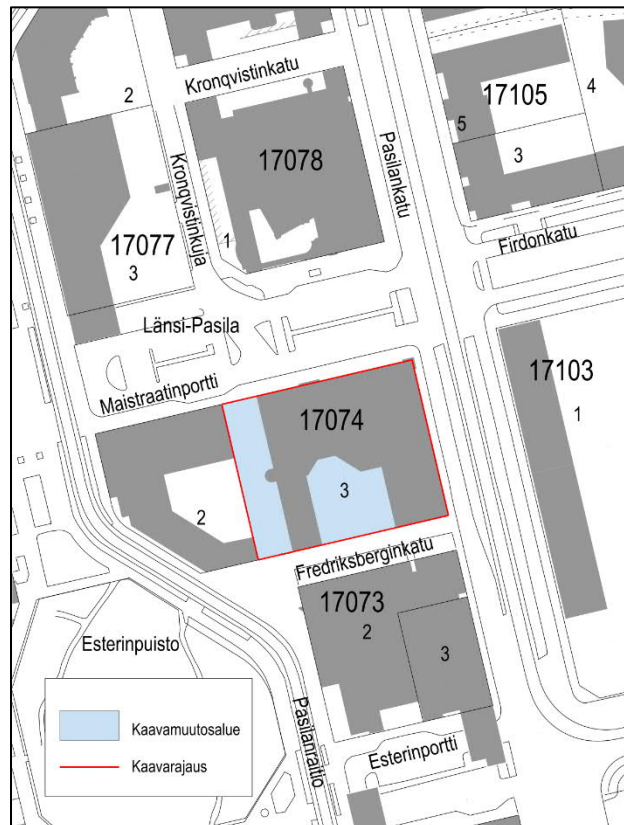
### Maistraatinportti 2 asemakaavan muutos

Päivätty 26.2.2024, täydennetty 14.5.2024

Diaarinumero HEL 2022-012003

Hankenumero 4886\_11

Asemakaavakartta nro 12876



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus

### Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana 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, käytiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

---

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 6.3.–24.3.2023, kaavoittajan päivystys 13.3.2023 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.2. – 26.3.2024
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle toukokuussa 2024
- 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.

## **Yhteenvedot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 6.3.– 24.3.2023**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kiinteistön vesihuoltoon. Kannanotoissa todettiin, että aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi ja sijaitsevat Maistraatinportilla ja Pasilankadulla. Asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

#### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen tietoliikennekaapeleihin, ekopisteen sijoittamiseen alueella ja alueen lintukannan pesäpaikkoihin, suojapensaisiin, sekä lasipintojen lintuturvallisuuteen ja valosaasteen huomioimiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että lintuturvallisuutta pyritään parantamaan kaupungin yleisten käytäntöjen mukaisesti määräämällä ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden sekä rakennuksen valaistuksen lintuturvallisuudesta. Tietoliikennekaapeleiden osalta ei ole tarvetta toimenpiteille, eikä kaavamuutoksen myötä ole tarvetta sijoittaa ekopistettä alueelle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

#### **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

##### **Lintuturvallisuus**

Alueella olevien tervapääskyjen ja varpusten pesintöjä ja yhdyskuntien olemassaoloa toivottiin tuettavan tarjoamalla rakennuksissa pysyviä, remonttien uhkaamattomia pesäpaikkoja. Nykyisen rakennuksen sisäpihalla ja korttelin välikadulla sijaitsevia suojapensaita toivottiin mahdollisimman hyvin korvattavan.

Lisäksi viitesuunnitelmissa esitettyjen suurien ikkuna-alojen ja mahdollisten läpinäkyvien lasikäytävien lintuturvallisuutta toivottiin parannettavan.

Myös valosaasteeseen toivottiin kiinnitettävän paremmin huomiota ja vältettävän yli 3000K yleisvalaistusta.

---

## Vastine

Suunnittelun edetessä pyritään huomioimaan lintuturvallisuus, erityisesti ikkunoiden ja muiden lasipintojen, sekä valaistuksen osalta. Kaavassa määrätään kaupungin yleisten käytäntöjen mukaan lintuturvallisuudesta. Asemakaavassa määrätään, että rakennuksen ikkunoiden ja muiden lasiainesten koko, sijoitus pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut, sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Nykyiseltä pihalta tullaan poistamaan kasvillisuutta, mutta Kronqvistin-kujalla asemakaavan tavoitteena on lisätä vehreyttä, mikä tarjoaa linnuille uusia mahdollisia pesäpaikkoja. Mahdollisuuksien mukaan olevia kasveja tullaan siirtämään pihalta Kronqvistin-kujan uusiin istutusaltaisiin.

## Yhteenveto kaavoittajan päivystyksestä 13.3.2023

Kaavoittajan päivystys järjestettiin 13.3.2023 klo 14–16 Teams-tapahtumana. Päivystyksen tavoitteena oli mahdollistaa kysymysten esittäminen kaavoittajalle viitesuunnitelmaluonnoksiin ja asemakaavoitukseen liittyen.

Kaavoittajan päivystykseen ei tullut asukkaita tai muita kaavoituksesta kiinnostuneita henkilöitä, joten kysymyksiä aineistosta ei esitetty, eikä muistiota laadittu.

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 26.2.– 26.3.2024

### Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kolopesijälintujen pesintämahdollisuuksiin.

### Vastineet aihepiireittäin

#### Kolopesijälintujen pesintämahdollisuudet

Lintujen pesintä rakennuksissa ei ole asemakaavallinen kysymys. Kaikilla lintulajeilla on luonnonsuojelulain mukaan pesimäaikainen rauhoitus, josta poikkeaminen on mahdollista vain Varsinais-Suomen ELY-keskuksen myöntämällä luonnonsuojelulain 83 § mukaisella luvalla. Linnunpesien tuhoutumisen estäminen rakentamis- ja korjaustöissä on toiminnanharjoittajan vastuulla. Pesäkolojen mahdollinen lisääminen rakennuksiin on omistajan toimivaltaan kuuluva asia.

## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ilmastovaikutuksiin. Lisäksi todettiin, että asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helen Sähköverkko oy
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- pelastuslaitos
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

## Vastineet lausuntoihin

Asemakaavamuutoksen valmistelu ei vaadi tarkempaa ilmastovaikutusten arviointia pienen kokonsa ja vähäisien ilmastovaikutusten vuoksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen keskeisellä toimistorakennusten alueella, joukkoliikenteen solmukohtassa, olemassa olevassa kaupunkirakenteessa. Kaavaratkaisun mukainen uudisosa on vain pieni osa tontin kokonaisuutta, johon kuuluu myös säilytettävä, 2010-luvulla saneerattu n. 12 000 k-m<sup>2</sup> kokoinen toimistorakennus.

Ehdotusvaiheessa ei vielä suoritettu arviota kaavaratkaisun hiilijalanjäljestä, mutta arvio lisätään selostukseen ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Kaavaratkaisun hiilijalanjäljen arviointi toteutettiin Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmällä (HAVA). Kaavaratkaisun hiilijalanjälki on arvion mukaan 12,6 kg CO<sub>2</sub>e/k-m<sup>2</sup>/a ja hiilikädenjälki 0,8 kg CO<sub>2</sub>e/k-m<sup>2</sup>/a. Hiilijalanjälki koostuu esirakentamisesta, infrastruktuurista ja yleisistä alueista, rakennuksista ja tonteista, energiankulutuksesta, liikenteestä sekä maaperän ja kasvillisuuden hiilivaroista. Helsingin kaupungin asemakaavamuutoshankkeiden HAVA:lla arvioitu hiilijalanjäljen keskiarvo on n. 14,0 kg CO<sub>2</sub>e/k-m<sup>2</sup>/a ja hiilikädenjäljen keskiarvo 3,3 kg CO<sub>2</sub>e/k-m<sup>2</sup>/a. Vaikka kaavaratkaisussa esitetystä rakentamisesta aiheutuu päästöjä, on sen hiilijalanjälki arviolta 9% matalampi kuin kaavahankkeiden keskiarvossa. On myös syytä huomioida, että hiilijalanjälkiarviosta koostuu n. 27% rakennusten päästöistä, n. 28% energiankulutuksesta ja n. 44% liikenteen päästöistä, eli rakennusten päästöt ovat pieni osa kokonaispäästöjä. Koska kyseessä on täydennysrakentamishanke olemassa kaupunkiympäristössä, vain alle 1% vaikutuksista koostuu infrastruktuuriin ja yleisiin alueisiin liittyvistä päästöistä. Hankkeen sijainnilla olemassa kaupunkirakenteessa,

hyvien liikenneyhteysien varrella, on siis esitetyn arvion mukaan suuri merkitys päästöjen vähentämiseksi.

Luonnonvarojen minimointi on kaavaratkaisun ja täydennysrakentamisen keskiössä. Olemassa oleva toimistorakennus ja alueella sijaitseva infrastruktuuri hyödynnetään, jolloin mm. raskas pohjarakentaminen ja perustaminen vähenevät ja vältetään uuden infrastruktuurin rakentamiselta, mikä osaltaan vaikuttaa myös kulutuksen päästöjen minimointiin. Täydentämällä olevaa kaupunkirakennetta vähennetään tarvetta kajota metsien hiilinieluihin ja turvataan hiilivarastoja. Olevan kaupunkirakenteen täydentäminen mahdollistaa myös kestävä elämäntavan, sillä liikkumisen tarpeet vähenevät tiiviissä kaupunkirakenteessa ja joukko-liikenteen solmukohtien täydentäminen edesauttaa kulkumuotojakauman painottumista kestäväksi. Kaavaratkaisun tavoitteena on myös parantaa alueen viherkerrointa. Nykytilassa viherkerroin ei täyty ja tontilla on vähän kasvillisuutta. Kaavaratkaisun myötä tontin viherkertoimen tavoitetaso tulee täyttymään, mikä puolestaan myös vaikuttaa positiivisesti äärevöityvien sääolojen riskeihin, mm. kaupunkisaarekeilmiöön ja tulviin, mm. kasvillisuutta ja hulevesiä viivyttäviä pintoja lisäämällä.

Purkamisen ja rakentamisen päästöihin vaikuttavat määräykset ovat poistuneet Helsingin kaupungin käyttämisestä kaavamääräyksistä elokuussa 2023, sillä määräysten tavoite toteutuu kesällä 2023 päivitetyn rakennusjärjestyksen 32 ja 34 §:ssä.