

Vuorovaikutusraportti

Puusepänportti, asemakaavan muutos

Päiväty 4.3.2024, täydennetty 10.9.2024
Diaarinumero HEL 2022-010674
Hankenumero 1083_8
Asemakaavakartta nro 12815

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 2022 tontin haltijan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 21.11.–12.12.2022, asukastilaisuus pidettiin verkossa Uutta Kaakkois-Helsinkiä asukastilaisuudessa 2.11.2022
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutisissa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 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 esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 21.11.–12.12.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltolinjoihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueella sijaitsevan sekaviemärin poistumista on selvitetty kaavassa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Vesihuoltolinjat

Suunnittelualueen itäreunasta kohti Linnanrakentajantietä kulkeva sekavesiviemäri aiotaan hylätä. Hylkääminen voidaan kuitenkin tehdä vasta sen jälkeen, kun siihen liitetyt viemäriiitokset käyvät tarpeettomiksi. Hylkäämisestä ja siihen liittyvistä järjestelyistä tulee sopia HSY:n kanssa. Puusepäntorin uusien kiinteistöjen liitospaikat yleiseen vesihuoltoon tulevat olemaan Puusepänkadulla.

Vastine

Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu nykytilassa asemakaava-alueen poikki kulkevan sekaviemärin poistaminen käytöstä. Kaavaselostuksessa todetaan, että viemäri voidaan poistaa käytöstä asemakaavan rakentuessa, kun nykyinen tonttiliitos viemäriin käy tarpeettomaksi. Uudet viemäriiitokset tulevat olemaan Puusepänkadulla. Lisäksi selostuksessa kehoitetaan ottamaan yhteyttä HSY:n viemärin hylkäämisestä ja siihen liittyvistä järjestelyistä.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä saapui yksi kappale.

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui lintujen turvallisuuteen.

Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaan on lisätty määräys huomion kiinnittämisestä linnuston turvallisuuteen yhteinäisiä lasipintoja suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Vastineet mielipiteeseen aihepiireittäin

Lintujen turvallisuus

Mahdolliset viherkattojen läpinäkyvät lasiseinämät linnuille turvallisiksi. Turvallisuutta voi parantaa myös ainakin rakennuksen kulmausten läpinäkyvissä elementeissä ja vähentämällä käsittelemättömän heijastaman lasipinta-alan määrää erityisesti parvekkeilla.

Vastine

Asemakaavaan on lisätty määräys huomion kiinnittämisestä linnuston turvallisuuteen yhtenäisiä lasipintoja suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.3.–4.4.2024

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus, joka oli oas-vaiheen lintujen turvallisuutta koskevan mielipiteen täydennys.

Täydennyksessä esitettiin, että purettavista rakennuksista on kartoitettava kolopesijälintujen pesinnät ja tarjottava korvaavat pesäpaikat uusissa rakennuksissa. Pesäpaikkoja on hyvä tarjota joka tapauksessa erityisesti viheralueita lähinnä olevissa osissa.

Vastine

Lintujen pesintä rakennuksissa ei ole kaavallinen 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.

Tontilla sijaitsevat rakennukset ovat tiilestä muurattuja rakennuksia, joissa ei ole luontevia paikkoja lintujen pesinnälle. Rakennuksissa on tiiviit kattorakenteet, jotka eivät ole luontevia kolopesijöille.

Tontin läheisyydessä ei ole laajoja viheralueita.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ilmastovaikutuksiin, meluun ja ilmanlaatuun sekä alueen viemäröintiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Helen Sähköverkko Oy
-

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

Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toisti aiemmin oas-vaiheessa lähetetyn kannanoton.

Vastineet lausuntoihin

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä toteaa lausunnossaan myös asemakaavaselostuksessa mainitun asian, että suunnittelualueen itäreunassa kohti Linnarakentajantietä kulkeva sekavesiviemäri aiotaan hylätä. Tähän liittyen:

- Hylkääminen voidaan tehdä vasta, kun ko. sekavesiviemäriin liitetyt viemäriiitokset käyvät tarpeettomiksi.
- Linnarakentajantie 6:n puolella sijaitseva sekavesiviemäriosuus tulee ottaa huomioon, jolloin riippuen rakentamisjärjestyksestä saatetaan tarvita väliaikainen sekavesiviemäriosuus Sorvaajankujalle.
- Sekavesiviemäriin hylkäämisestä, mahdollisen väliaikaisen sekavesiviemäriin sijoittamisesta Sorvaajankujalle ja päähulevesiviemäriin sijoittamisesta Sorvaajankujalle tulee sopia erikseen HSY:n kanssa.

Puusepänportin uusien kiinteistöjen liitospaikat yleiseen vesihuoltoon tulevat olemaan Puusepänkadulla.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että kaavamuutosalueen tontilla 5 on 1950-luvulla rakennettu arkkitehti Arthur Elgin suunnittelema pienteollisuusrakennus ja arkkitehti Pentti Lehtiluodon suunnittelema pieni konttorirakennus, joka on ajanmukaistettu 1987. Lisäksi tontilla on myöhemmin rakennettu varastohalli. Herttoniemen teollisuusalueen kulttuuriympäristöinventoinneissa rakennuksille ei ole katsottu olevan vaalimisintressiä. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Vastineet ELY-keskuksen lausunnossaan esiin nostamiin kysymyksiin

Ilmastovaikutukset

Ilmastovaikutusten kannalta on huono, että autojen säilyttäminen vie huomattavan osan kaava-alueesta. Kaavaratkaisu tukisi tavoitteidensa mukaista kestävien kulkumuotojen käyttöä paremmin, jos alueen pysäköintiä tarkasteltaisiin kokonaisuutenaan, ei yksittäisten pienempien kaavamuutosten kautta.

Kaavaselostuksessa on kuitenkin tunnistettu kattavasti kaavaratkaisun ilmastovaikutuksia ja vaikutuksia on lievennetty tehokkaasti kaavamääräyksin. Arviontiin sisältyvää epävarmuutta lisää huomattavasti se, että perustustavasta ja esirakentamisesta ei ole tietoja. Huonot perustamisolosuhteet ja etenkin maaperän stabilointi lisäävät rakentamisen päästöjä merkittävästi.

Vastine

Kaavaratkaisussa tukeudutaan kannen alaisiin pysäköintiratkaisuihin ja maavaraiseen pysäköintialueeseen. Kaavan LPA-alue tulee useamman tontin käyttöön ja mitoitus mahdollistaa myös puuistutuksia alueelle. Laajemmassa kaava-alue kokonaisuudessa pysäköintialoratkaisu olisi mahdollinen, mutta koska alueen kiinteistönomistus ja siten rakentamisaikainen ohjaus on useammalla taholla, pysäköinnin keskittäminen olisi johtanut ongelmiin rakentamisen ajoittamisessa ja hankkeiden käyntiin saattamisessa.

Uudisrakennusten perustamistapa määritellään jatkosuunnittelussa toteuttamista varten tehtävien pohjatutkimusten perusteella. Helsingin kaupungin maaperäkartan perusteella alueen maaperä koostuu täytöistä, joiden alla on kitkamaata. Maaperäkartan tietojen perusteella uudisrakennusten ei arvioida edellyttävän tavallisesta poikkeavia ja päästöintensiivisempiä perustamistapoja.

Meluntorjunta ja ilmanlaatu

Kaavaselostuksen mukaan: "Melulaskennan perusteella suurimmat julkisivumelutasot kohdistuvat Puusepänkadun puoleisiin julkisivuihin, jonne melua kantautuu Puusepänkadun lisäksi Laivalahdenkadulta (ajoneuvo- ja raitioliikennettä) ja lisäksi kauempaa Itäväylältä, alueen muilta suurilta kaduilta ja metroradalta. Julkisivuihin kohdistuu enimmäkseen 66 dB päiväajan melutaso, 60 dB yöajan melutaso ja 70 dB raitioliikenteen aiheuttama enimmäisäänitaso." Tornitalojen ylimpiin kerroksiin kohdistuu 64–65 dB päiväajan ja 58–59 dB yöajan melutasoja.

Kaava-alueella on suunniteltu asuntoja, joilla ei ole melutason ohjearvot täyttävää aukeamissuuntaa. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla se, että kaikille asunnoille varmistettaisiin melutason ohjearvot täyttävä aukeamissuunta. Vähintään Puusepänkatuun rajautuviin rakennuksiin tulisi kaavassa antaa määräys asuntojen avautumisesta myös hiljaisen sisäpihan suuntaan.

Meluselvityksen mukaan: "Voimakkaan melutason julkisivuille, joihin kohdistuu 65–69 dB päivämelutaso tai 60–64 dB yöajan melutaso, sijoittuvien parvekkeiden akustiseen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Parvekkeen melutilannetta voidaan parantaa absorptiolevyjen avulla, kuitenkin enintään noin 2–4 dB." Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että ympäristöministeriön ohjeen Melun- ja tärinätorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa 2023:28 mukaan: "Mikäli

äänitasoerovaatimus on 10–14 dB, kaavavaiheessa on tarkoituksenmukaista tehdä alustava mitoituskalkelma, jolla arvioidaan oleskeluparvekkeen toteuttamiskelpoisuus."

Vastine

Meluselvityksessä on arvioitu asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvaa liikennemelua. Rakennusten julkisivuille kohdistuvat päiväajan keskiäänitasot ovat melulaskennan mukaan 66 dB ja ne eivät ole kaupunkiympäristössä poikkeuksellisen suuria melutasoja. Meluselvityksen perusteella kaavassa on merkintä julkisivun kokonaisääneneristävyydestä, joilla varmistetaan VNp 993/1992 mukaisten sisätilojen melun keskiäänitason (LAeq) päiväohjearvon 35 dB ja yöohjearvon 30 dB alittuminen sisätiloissa. Lisäksi asuinrakennusten julkisivuille määrättyjen äänitasoerovaatimusten mitoituserusteena on käytetty melun enimmäisäänitason (LAmax) suositus-/tavoitearvoa 45 dB (raideliikenteen enimmäisäänitaso asuintiloissa yöllä). Annetut äänitasoerovaatimukset mahdollistavat huonetilojen vapaan sijoittelun asuinrakennusten sisällä, sillä äänitasoerovaatimukset on annettu ohje- ja suositusarvojen mukaisesti. Kaavassa ei ole nähty tarvetta antaa asuntojen aukeamissuuntaa koskevia määräyksiä melun vuoksi.

Kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan parvekkeet tulee rakentaa kadun puolella sisäänvedettyinä. Helsingin kaupungin asiantuntijarvion mukaan sisäänvedetyille parvekkeille on järjestettävissä riittävä meluntorjunta, eikä alustavalle toteuttamiskelpoisuutta arvioivalle mitoituskalkelmalle nähdä tarvetta kaavavaiheessa. Mitoituskalkelma laaditaan rakennuslupavaiheeseen.
