

Vuorovaikutusraportti

Linnanrakentajantie 6, asemakaavan muutos

Päiväty 22.5.2023, täydennetty 24.10.2023
Diaarinumero HEL 2021-004520
Hankenumero 1083_7
Asemakaavakartta nro 12795

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 haltijan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 28.2.–18.3.2022, asukastilaisuus pidettiin verkossa Uutta Kaakkois-Helsinkiä asukastilaisuudessa 2.3.2022
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutisissa
- 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 22.5.–20.6.2023
- 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 lokakuussa 2023
- 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 28.2.–18.3.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltolinjoihin ja joukkoliikenteen järjestelyihin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueella sijaitsevan sekaviemärin siirtämistä 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

Alueella sijaitseva sekavesiviemäri tulee huomioida alueen suunnittelussa. Suunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johdotusirtojen tarve sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. Ratkaisuja tulee miettiä ja niistä sopia yhdessä HSY:n kanssa.

Vastine

Kaavaselostuksessa todetaan, että asemakaavan toteuttaminen edellyttää alueella sijaitsevan DN 400 sekaviemärin siirtämistä, mikäli asemakaava-alueen ulkopuolinen tonttiliitos Puusepänportin asemakaava-alueella on edelleen käytössä. Kaavaratkaisuna esitetään uuden sekaviemäriyhteyden rakentamista Puusepänportin sekaviemäristä Sorvajankujaa pitkin Kirvesmiehenkadun sekaviemäriin. Tällöin Linnanrakentajantie 6:n asemakaava-alueella sijaitseva sekaviemäriosuus voitaisiin poistaa käytöstä. Mikäli Puusepänportin tonttiliitos ei ole enää käytössä Linnanrakentajantie 6:n asemakaavaa toteuttaessa, sekaviemärin siirtoa ei tarvita. Kaava-alueella ei arvioida olevan tarvetta muulle yleisen vesihuoltoverkoston rakentamiselle.

Täydennysrakentaminen alueella tukee MAL 2019 –suunnitelman tavoitteita. Suunniteltu maankäyttö sijoittuu hyvin kestävillä liikennemuodoilla saavutettavissa olevalle alueelle ja täydentää olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Pysäkki Linnanrakentajantie H4038 sijaitsee aivan kaavoitettavan tontin kulmalla. Liiketilöjen jakeluliikenne ei saa häiritä bussipysäkin toimivuutta. Sekä kaavoitettavan tontin rakentamisen aikaisissa järjestyksissä että alueen muiden tulevien työmaiden aikana on huomioitava pysäkin esteetön käytettävyys.

Vastine

Asemakaavan valmistelun yhteydessä tehdyn viitesuunnitelman mukaisesti tarve huollon järjestämiseksi tontilta, sen piha-alueen ja edustatilojen kautta on huomioitu. Jakeluautot eivät pysähdy Linnanrakentajantien bussipysäkille, vaan liiketilöjen jakeluautot pysäköidään Linnanrakentajantien varrella olevalle aukiolle liiketilöjen läheisyyteen. Linnanrakentajantien bussipysäkki on esteettä käytettävissä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat naapuritonttien vaikutuksiin, tasapuoliseen kohteluun, lintujen turvallisuuteen ja tietoliikennetilään.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaan on lisätty määräys huomion kiinnittämisestä linnuston turvallisuuteen yhtenäisiä lasipintoja suunniteltaessa ja toteutettaessa ja puhelinkeskuksen sijoittaminen on mahdollistettu kaavamääräyksellä. Kaavaselostuksessa on tuotu esiin keskustilan siirtymiseen varattava aika. Viitesuunnitelma-aineistoa on tarkistettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui viisi kappaletta.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Lintujen turvallisuus

Kaikki läpinäkyvät lasirakenteet on otettava pois tai turvakuvioitava, heijastavaa ikkunapinta-alaa vähemmäksi varjostuksin ja turvakuvioinein. Suositus 3000/2700 K värilämpötilan valaistuksesta ei ole riittävä. Pyrittävä oranssisävyiseen valaistukseen 2000 K ilman sinisiä aallonpituuksia spektrissä. Valon määrää ja kohdennusta harkittava, tarpeettomat koristevalot pois. Sisällytettävä rakennetun ympäristön lintulajien elinympäristöjä ja pesintämahdollisuuksia.

Vastine

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

Muuten uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua kuten valaistussuunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa. Korttelin tulee täyttää viherkertoimen tavoiteluku, mikä mahdollistaa vehreän ja monikerroksisen

piha-alueen toteuttamisen ja siten potentiaalisesti ravintoa ja elinympäristöjä kaupunkiympäristöön tottuneille lintulajeille. Toisaalta uudet rakennukset voivat toimia pesäpaikkoina esimerkiksi pääskyille.

Vaikutukset naapuritontteihin

Suunnitteluratkaisut eivät saa vaikuttaa tonttien 43057/4 ja 43057/5 nykyiseen käyttöön, suunnitteluun eivätkä tulevaan käyttöön. Linnanrakentajantie 6:n pysäköinnin purkaminen korttelin sisällä sijaitsevalle LPA-alueelle osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liitetystä luonnos-suunnitelmassa esitetyllä tavalla estää kulun tonteille 4 ja 5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liitetty Linnanrakentajantie 6:n luonnos-suunnitelma on keskeneräinen useilta ratkaisuiltaan. Tonttien 43057/4 ja 43057/5 omistajalla on oltava mahdollisuus lausua mielipiteensä suunnitelmista sitten, kun ne ovat valmiit.

Vastine

LPA-alue rajautuu ajantasa-asemakaavassa samalla tavalla kuin Linnanrakentajantie 6:n viitesuunnitelmassa on esitetty. Pysäköintipaikkojen sijoittuminen LPA-alueelle on yhdenlainen esitys siitä, miten paikat voisivat alueella sijaita. Tarkemmista pysäköintipaikkamäärien jakautumisesta LPA-alueen vuokralaisten kesken sovitaan kaupungin ja kunkin vuokralaisten välisissä maanvuokraneuvotteluissa, jotka ovat kesken.

Linnanrakentajantie 6:n kaavahankkeen käynnistymisen jälkeen myös Puusepänkatu 3–5:n tonteille 43057/4 ja 43057/5 on käynnistynyt kaavahanke, jossa LPA-alueen pysäköintipaikkoja esitetään järjestettäväksi uudella tavalla.

Tonttien 43057/4 ja 43057/5 omistajalla on kaavan osallisena mahdollisuus lausua kaavasta mielipiteensä. Ajantasainen Linnanrakentajantie 6:n viitesuunnitelma on toimitettu heille keväällä 2023.

Tasapuolinen kohtelu

Helsingin kaupungin päätös edistää ensisijaisesti Linnanrakentajantie 6:n asemakaavan muutosta, siis kaupungin omalle tontille suunniteltua asemakaavan muutosta, kohtelee maanomistajia eriarvoisesti Helsingin kaupungin eduksi. Helsingin kaupungin olisi tullut sisällyttää kyseessä olevaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan myös tonttien Puusepänkatu 3 ja 5 asemakaavan muutokseen liittyvä viitesuunnitelma.

Vastine

Kaupunki on käynnistänyt asemakaavamuutoksen Puusepänkatu 3:n ja 5:n tonteille marraskuussa 2022. Linnanrakentajantie 6:n viitesuunnitelmaan on lisätty Puusepänkatu 3–5:n rakennusten hahmo viitesuunnitelmasta.

Tietoliikennetila

Alueella on tärkeä keskustila laitteineen ja runsaasti tietoliikennekaapeleita, jotka sijaitsevat maanvaraisesti ja alueella olevissa betonikanavissa sekä muoviputkissa. Näiden olemassaolo sekä toiminta tulee alueella toimijoiden tiedostaa ja turvata kaikissa oloissa. Kaavoitettavaan kortteliin tarvitaan jatkossakin tila, johon voidaan sijoittaa tietoliikennelaitteita. Toiminnan siirtäminen teletilasta toiseen pitää tehdä katkottomasti. Siirtymiseen tulee varata aikaa tyypillisesti 24 kk, mutta huolellisella ennakoivalla valmistautumisella aikaa voitaneen lyhentää.

Vastine

Hanke on tutkinut palvelinkeskuksen toimintojen, varavoimakoneen ja polttoainesäiliön sijoitusta yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa. Sijoitus on alustavasti todettu paloteknisesti mahdolliseksi järjestää. Keskustilan sijoittaminen on mahdollistettu kaavamääräyksellä. Kaavaselostuksessa on tuotu esiin siirtymiseen varattava aika ja kehoitettu olemaan siirrosta yhteydessä toimijaan.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.5.–20.6.2023

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kulkuyhteyksiin, säilytettäviin puihin, lintujen turvallisuuteen, ajorampin aiheuttamaan haittaan sekä polttoainesäiliön ja varavoimalaitteiston turvallisuuteen.

Vastineet aihepiireittäin

Kulkuyhteydet ja puut itäreunalla

Linnanrakentajantie 6:n ja Kirvesmiehenkatu 2:n tonttien välillä pitäisi pystyä kulkemaan. Nyt tonttien välissä on aita. Kirvesmiehenkatu 2:n lehmuksia tulisi varjella rakentamisen aikana.

Vastine

Kaavaratkaisun myötä tonttien välillä tulee olemaan Vatupassi-niminen kevyen liikenteen katu. Pääsy Kirvesmiehenkatu 2:n tontilta on mahdollista järjestää kadulle suoraan kiinteistön niin halutessa. Lehmukset sijaitsevat Kirvesmiehenkatu 2:n tontilla ja eikä kaavamuutos vaikuta niiden säilymiseen.

Lintujen turvallisuus

Rakennukset täytyy toteuttaa linnuille turvallisina, ja siten että rakennetun ympäristön linnuille jää elettävää ympäristöä rakennusten pesäpaikkoineen.

Vastine

Asemakaavassa on määräys, jonka mukaan linnuston turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota yhtenäisiä lasipintoja suunniteltaessa ja toteutettaessa. Asemakaava-alueelle ei kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan sijoitu tärkeitä lintualueita. Linnuille edullisia ratkaisuja on mahdollista tutkia lisää jatkosuunnittelun yhteydessä.

Ajorampin aiheuttama haitta

Linnanrakentajantie 6:n hankkeen kiinteä ajoramppi ja -väylä pysäköintilaitokseen on alle 4 metriä tontin 4 (Puusepänkatu 3) rajasta. Kiinteä ajoramppi ja -väylä on yli metrin ylempänä kuin katutaso ja tontin 4 korko. Ajoramppi muodostaa itsessään vaarallisen noin kolme metriä syvän avokuilun, joka vaatii suoja-aidan tai -rakenteen. Ajo pysäköintihalliin ja pysäköintihallista aiheuttaa melu- ja saastehaittaa. Linnanrakentajantie 6:n hankkeen koillisnurkassa on kiinteä ”siksak”-ramppirakennelma. Ajoramppirakennelma, avoin ajoramppikuilu ja pyörätuoliramppi aiheuttavat rasitteen tontille 4 eli korttelille 43301. Esitetyistä ratkaisuista ei ole millään lailla neuvoteltu tontin 4 kiinteistön omistajan kanssa.

Vastine

Sellaiset rakenteet, joiden rakentaminen on asemakaavassa sallittu, eivät muodosta rasitetta toiselle tontille. Asemakaavassa osoitetun pysäköintiajon rampin rakentaminen ei oman tontin puolelle rakennettuna muodosta rasitetta naapurille. Vain siinä tapauksessa, jos rakenteita tai perustuksia ulotettaisiin tontin rajan yli tai jos rakennusten palo-osastointi jätettäisiin tekemättä, täytyisi perustaa rasitteet.

Ajorampin korkomerkitä oli kaavaehdotuksen viitesuunnitelmassa virheellinen ja korjataan. Rampin tasainen osa on korkeimmillaan noin 30 senttimetriä Puusepänkadun katutasosta eli käytännössä samassa tasossa.

Esitetty suunnitelmaratkaisu rampeineen on toimitettu sähköpostitse Puusepänkatu 3:n kiinteistön omistajalle 11.4.2023, jonka jälkeen suunnitelmasta on keskusteltu mm. neuvottelussa 19.6.2023.

Polttoainesäiliön ja varavoimalaitteiston turvallisuus

Muodostavatko polttoainesäiliö ja varavoimalaitteisto paloturvallisuus- ja terveysriskin lähiympäristölle?

Vastine

Asemakaava-alueella sijaitsee jo nykytilassa palvelinkeskus sekä palvelinkeskuksen varavoimalaitteisto ja polttoainesäiliö. Nämä jo olemassa olevat toiminnot on tarkoitettu säilyttää asemakaava-alueella uudessa sijainnissa.

Hanke on tutkinut palvelinkeskuksen toimintojen, varavoimakoneen ja polttoainesäiliön uudelleen sijoitusta yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa. Sijoitus on alustavasti todettu paloteknisesti mahdolliseksi järjestää. Kaavaselostuksessa todetaan, että jatkosuunnitteluun on syytä kiinnittää palotekninen suunnittelija.

Asemakaavassa on annettu seuraava määräys: ”Varavoimakoneen ja polttoainesäiliön sijoittamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota paloturvallisuuteen. Toiminnasta aiheutuvien pakokaasujen johtamisesta ei saa aiheutua haju- tai terveyshaittaa asutukselle.” Tällä määräyksellä luodaan edellytykset terveelliselle ja turvalliselle elinympäristölle.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sekavesiviemäriin, ilmastovaikutuksiin ja meluntorjuntaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Vastineet lausuntoihin

Sekavesiviemäri

Suunnittelualueen itäreunassa 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.

Vastine

Kaavaselostuksessa todetaan, että sekaviemäri aiotaan hylätä ja hylkäämisestä sekä siihen liittyvistä järjestelyistä tulee sopia HSY:n kanssa. Selostuksessa todetaan myös, että viemäriin hylkääminen on mahdollista vasta, kun siihen liitetyt viemäriiitokset käyvät tarpeettomiksi. Lisäksi esitetään alustava ratkaisuvaihtoehto viemäriin siirtämisestä, mikäli viemäriiitokset ovat vielä käytössä.

Rakennussuojelu

Kaavaratkaisu vastaa museon OAS-lausunnossaan esittämiä suojelutavoitteita, eikä museolla ole kaavaehdotukseen huomioitavaa.

Rakennussuojelun osalta asemakaavaratkaisu perustuu asianmukaiseen selvitykseen ja on tältä osin perusteltavissa.

Vastine

Lausunnot merkitään tiedoksi.

Joukkoliikenteen järjestelyt

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ei ole lisättävää Linnanrakentajantie 6 asemakaavan muutosehdotuksesta kaavahankkeen OAS-vaiheessa 17.3.2022 annettuun lausuntoon nähden.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

Ilmastovaikutukset

Jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee täten varmistaa, että haitallisia ilmastovaikutuksia lievennetään riittävällä tavalla. Esimerkiksi reitien laatuun ja liiketilojen sijaintiin liittyvillä yksityiskohdilla on todennäköisesti suhteellisen merkittäviä myönteisiä tai kielteisiä vaikutuksia kestävien kulkumuotojen käyttöön, ja tähän tulee edelleen kiinnittää huomiota.

Vastine

Kävely- ja pyöräilyreitit kaava-alueella on pyritty tekemään kaavan keinoin mahdollisimman houkutteleviksi. Erilaisia porras- ja esteettömiä ramppiyhteyksiä edellytetään erityisesti Linnanrakentajantien bussipysäkin ja Vatupassi-kadun suuntaan. Liiketilojen tarkka sijainti ja reitien yksityiskohdat tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Meluntorjunta

Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys, jonka mukaan asuinrakennusten Linnanrakentajantien puoleisille julkisivuille kohdistuu liikenteen takia enimmillään 72 dB:n päiväajan keskiäänitaso ja 77 dB:n enimmäisäänitaso. Kaava-alue soveltuu huonosti asumiseen korkeiden melutasojen ja ilmanlaadusta aiheutuvien haittojen vuoksi.

Kaavamääräyksillä on kielletty parvekkeiden rakentaminen Linnanrakentajantien suuntaan. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että ratkaisu on hyvä. Suojellun rakennuksen osalta asuntojen aukeamisen toteuttaminen voi olla vaikeaa. Myymälätilojen sijoittaminen lähimmäksi Linnanrakentajantietä on toimiva ratkaisu. Kaavatyössä on syytä varmistua siitä, että kaavan vaatima ääneneristävyys on käytännössä mahdollista toteuttaa rakennuksen suojeluvaatimukset huomioon ottaen.

Vastine

Kaavatyön yhteydessä on arvioitu liikenteestä aiheutuvia melu- ja ilmanlaatuhaittoja sekä annettu tarvittavat määräykset haittojen torjumiseksi. Suojellun rakennuksen osalta on kaavaehdotuksen jälkeen laadittu mittauksia, joiden perusteella on arvioitu kaavassa vaaditun ääneneristävyysmääräyksen olevan mahdollista toteuttaa. Vaatimusten arvioitiin toteutuvan jo nykyisillä rakenteilla, mutta myös ikkunoiden vaihto paremmin ääntä eristäviksi nähdään mahdollisena, mikäli tälle osoittautuu tarkemmassa suunnitteluvaiheessa tarvetta. Laadittu arvio julkisivun ääneneristävydestä on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.
