

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

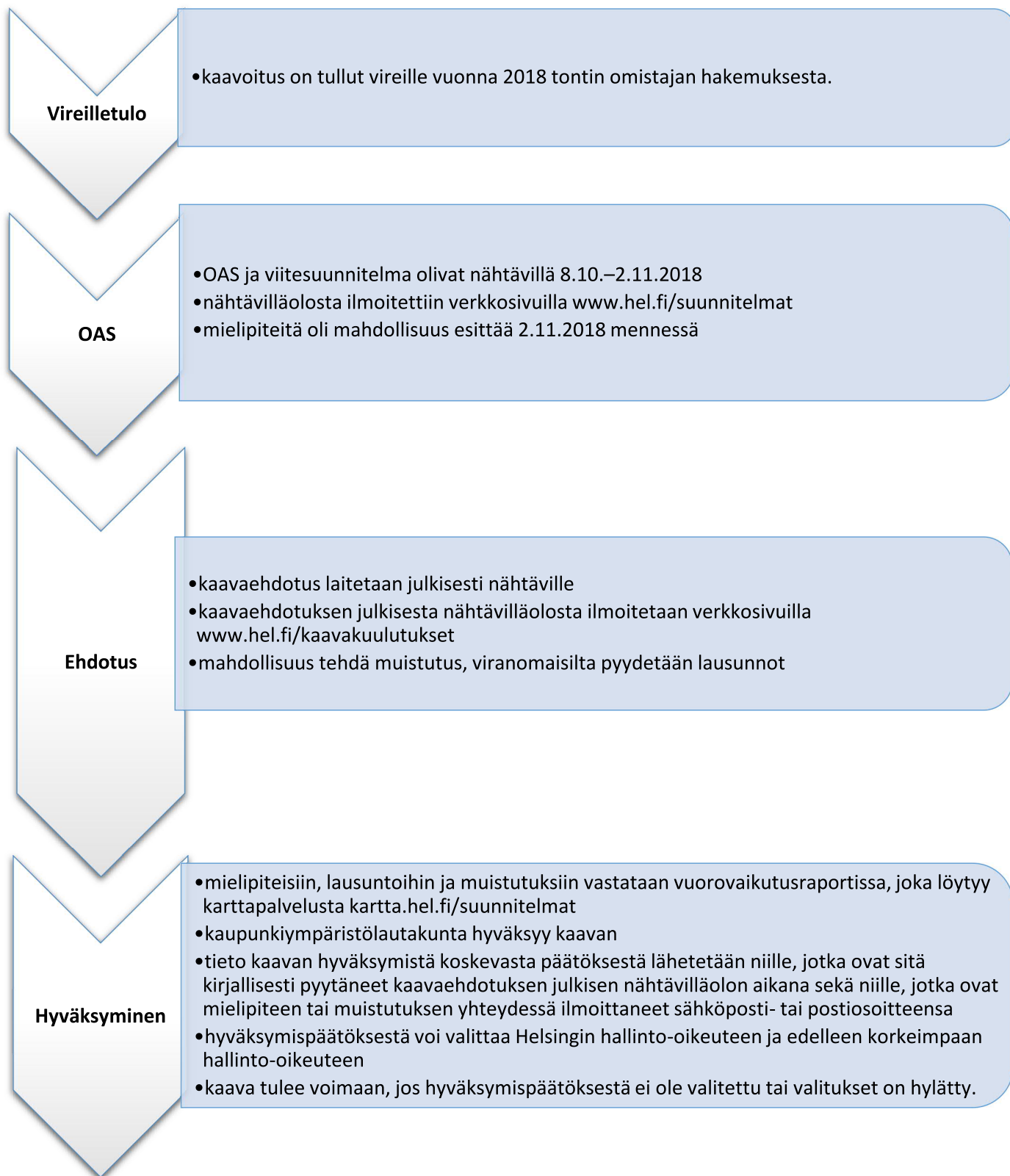
Kuusisaari, Kuusisaarenpolku 7 asemakaavan muutos (nro 12547)

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana 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 8.10.–2.11.2018

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuuriympäristön vaalimiseen yleisesti ja tonttia kadusta rajaavan muurimaisen aitarakenteen olemukseen.

Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä rakennusalojen sijoittumisella sekä kaavamääräyksin.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto, jolla ei ollut huomautettavaa.
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kulttuurihistoriallisesti arvokas asuinrakennus suojellaan, uudisrakentaminen sovitetaan olevaan rakennukseen määräyksillä, jotka koskevat mm. julkisivumateriaaleja ja vesikattoa. Vanhaa puustoa säilytetään, piha-alue säilytetään mahdollisimman vehreänä sekä yhtenäisenä ja näkymät kadulta mahdollistetaan sallimalla enintään 120 cm korkea kivirakenteinen muuri.

Yhteenveto mielipiteistä

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl. Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui täydennysrakentamisen sijoittumiseen suhteessa naapuritontin, Kuusisaarenpolku 5:n, rajaan. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä ja vastine siihen on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Vastine mielipiteeseen

Täydennysrakentamisen sijoitus

Mielipiteessä esitetään, että uudisrakentaminen Kuusisaarenpolku 7:n kaavaratkaisussa tulisi sijoittaa kauemmaksi kuin neljän metrin etäisyydelle Kuusisaarenpolku 5:n rajasta. Perustelujen mukaan kaavoitettavan alueen ominaisilme rikkoutuu. Kuusisaaren kaavamuutosperiaatteita tulisi tarkastella kokonaisuutena ja neljän metrin yksityiskohtaista

etäisyys -ohjetta soveltaa hankekohtaisesti. Kaavaratkaisun uudisrakennuksen sijoittelua ja rakennustapaa verrataan lähialueen muihin ratkaisuihin ja toivotaan noudatettavan Kuusisaarenpolku 3:n kaltaista sijoittelua. Perusteluissa huomautetaan myös, että rakentaminen kauemaksi kuin neljän metrin etäisyydelle Kuusisaarenpolku 5:n rajasta ottaisi maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset (MRL 54 §:n 2. ja 3. mom.) paremmin huomioon.

Vastine

Kuusisaarenpolku 7 kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan mukainen. Kaavaratkaisun tavoite on Helsingin kaupunkistrategian mukainen täydennysrakentaminen. Kaavoitustyön taustaselvityksenä ovat toimineet Kuusisaaren asemakaavan muutosperiaatteet, joiden mukaan täydennysrakentamisessa noudatetaan yhtenäistä linjaa ja tontinomistajien mahdollisimman oikeudenmukaista kohtelua. Kuusisaarenpolku 7:n tapauksessa olevan asuinrakennuksen sijainti tontilla, tontin koko ja muoto sekä suhde katutilaan määrittävät täydennysrakentamiselle edulliset paikat.

Kuusisaarenpolku 3:n rakennukset on rakennettu 1940-luvulla oman aikansa periaatteiden mukaisesti. Uusissa asemakaavoissa neljän metrin etäisyys naapuritontin rajasta on Helsingin tiivistyillä pientaloalueilla yleinen näkymä- ja paloturvallisuusvaatimukset täyttävä rakentamisen vähimmäisetäisyys.

Kuusisaaren omaleimaisuuden säilyttäminen on kaavaratkaisussa huomioitu monipuolisesti. Kuusisaarelle ominainen väljyys ja vehreys säilyvät asemakaavamuutoksen myötä. Kaavaratkaisu on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. Lähialueen elinympäristön laatu säilyy hyvänä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 27.11.–27.12.2018

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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