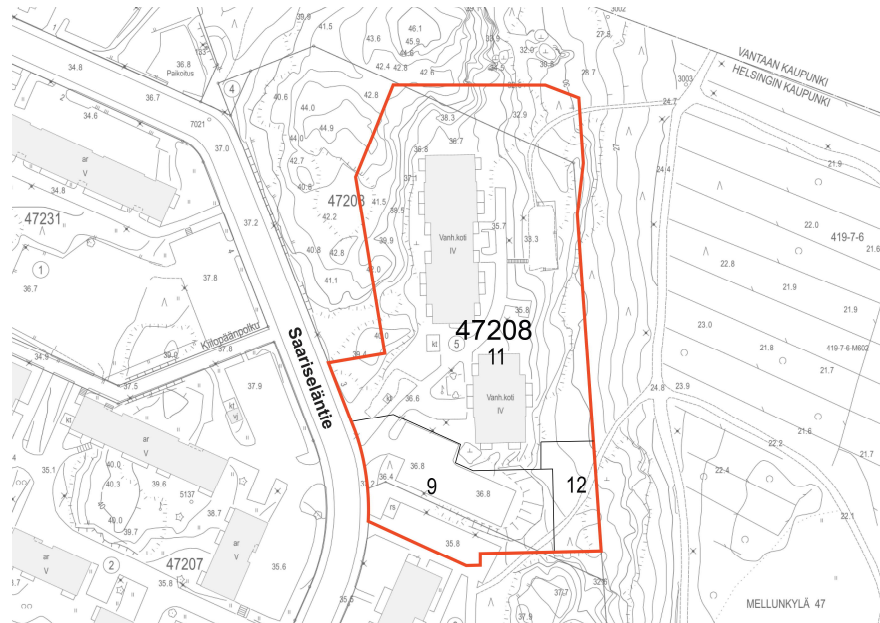


VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Saariseläntie 3 asemakaavan muutos (nro 12632)



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, ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 13.5.–3.6.2019
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
 - kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä 2020
 - tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
 - hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
 - 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 13.5.–3.6. 2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei ollut huomautettavaa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- sosiaali- ja terveystoimiala

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan rakennuskannan (tontti 47208/11) ja alueen luonnonarvojen huomioimiseen uudisrakennuksen uuden paikan määrittämisessä sekä viereisellä tontilla (47208/7) voimassa olevaan asemakaavaan (numero 12329).

Mielipiteessä esitetyt tavoitteet, lukuun ottamatta asemakaavan muutosalueen ulkopuolella esitettävää rakentamista, ovat kaavaehdotuksessa toteutuneet.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Olemassa olevan rakennuskannan ja luonnonarvojen huomioiminen uudisrakennuksen paikan määrittämisessä

Asuinrakennuspaikan siirtämistä kauemmaksi olemassa olevasta kerrostalorakennuksesta tontilla 47208/11 pidetään hyvänä asiana. Uudella rakennuspaikalla nähdään olevan positiivisia vaikutuksia myös alueen luontoarvoihin.

Vastine

Asemakaavan muutoksessa uudisrakennuksen paikka siirretään tontin 47208/11 pohjoisosasta eteläosaan, jotta tontilla voidaan taata olemassa olevien rakennusten asuinviihtyvyys ja –turvallisuus uudisrakennuksen rakennusvaiheessa ja rakennuksen valmistuttua. Uudisrakennukselle lohkotaan oma uusi tontti. Uusi rakennuspaikka ja pysäköinnin

keskittäminen tontille 47208/9 mahdollistaa olemassa olevien rakennusten näkymien, valoisuuden ja maanvaraisten piha-alueiden maksimoimisen tontilla 47208/11.

Asemakaava-alueen ulkopuoliset suunnitelmat:

Mielipiteessä viitataan tontilla 47208/7 sijaitsevan uudisrakennuksen paikan vaikutuksiin tontin 47208/11 olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten valoisuuden nähdään vähenevän huomattavasti, kun uudisrakennus sijoitetaan viereisen kallioalueen päälle.

Vastine

Uusi asuinrakennuksen paikka tontilla 47208/7 on merkitty asemakaavaan, joka on saanut lainvoiman vuonna 2016. Kaavaehdotus ei koske tonttia 47208/7 eikä tuo muutoksia sen tilanteeseen.

Tontille 47208/7 suunniteltu rakennus on merkitty rakennettavaksi katu-tasoon, ei kallion päälle, jolloin rakennus varjostaa mahdollisimman vähän viereistä, jo olemassa olevaa asuinrakennusta.

Geologiset arvot siirtoperusteena:

Tontin 47208/7 uudisrakennuksen sijaintia kyseenalaistetaan sillä perustelulla, että jos tontilla 47208/11 siirretään rakennuksen paikkaa geologisesti arvokkaan kallioalueen takia, sama tulisi päteä uudisrakennuksen paikkaan tontilla 47208/7.

Vastine

Asemakaavan muutoksessa siirretään asuinrakennuksen rakennuspaikka tontilla 47208/11 kaupunkikuvallisesti ja liikenteellisesti sopivampaan paikkaan. Rakennuspaikkaa siirretään rakentamisen vaiheistamisen mahdollistamiseksi, ei geologista syistä.

Geologisesti arvokkaat kohteet on merkitty asemakaavaehdotukseen. Tontilla 47208/11 sijaitsee geologisesti arvokas siirtolohkare ja tontin rajojen ulkopuolelle lähivirkistysalueella geologisesti arvokas siirtolohkare, jolla on virkistyskäyttöarvoa. Uusi rakennuksen paikka sijaitsee kauempana virkistysalueen arvokkaasta kallioalueesta turvaten paremmin sen säilymisen.

Tontilla 47208/7 ei sijaitse arvokkaita geologisia siirtolohkareita.

Mielipiteessä esitetyt tavoitteet, lukuun ottamatta asemakaava-alueen ulkopuolelle esitettyä rakentamista, ovat kaavaehdotuksessa toteutuneet.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.1.–3.2.2020

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat aluetta palveleviin vesihuoltolinjoihin. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä. Asemakaavaan merkitty uusi tontti 47208/12 ei rajaudu katualueeseen. Tontti tulee liittää Saariseläntien yleiseen vesihuoltoverkkoon yksityisin liittymisjohdoin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, sosiaali- ja terveystoimiala.

Vastineet lausuntoihin

Kaavaselostukseen yhdyskuntateknistä huoltoa käsittelevään kappaleeseen on lisätty seuraavat lauseet koskien uudisrakennuksen tonttia:

- Asemakaavaan merkitty uusi tontti 47208/12 ei rajaudu katualueeseen.
 - Tontti tulee liittää Saariseläntien yleiseen vesihuoltoverkkoon yksityisin liittymisjohdoin.
-