

## **Vuorovaikutusraportti**

### **Puusepäncatu 11, asemakaavan muutos**

Päivätty 18.3.2024, täydennetty 4.6.2024  
Diaarinumero HEL 2023-006363  
Hankenumero 1086\_15  
Asemakaavakartta nro 12904

### **Vuorovaikutusraportin sisältö**

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaihana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaihana 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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 16.10.–10.11.2023
- hanketta esiteltiin Uutta Kaakkois-Helsinkiä -verkkotilaisuudessa 1.11.2023
- nähtävilläolosta ilmoitetaan 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 4.6.2024
- 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.

## **Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 16.10.–10.11.2023**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevien rakennusten säilymiseen ja Sorvaajankadun varren puurivistön säilyttämiseen. Lisäksi todettiin, että asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

Kaupunginmuseon kannanotossa esitetyt toiveet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Puusepänkadun ja Sorvaajankadun kulmassa sijaitsevan rakennuksen uudelleenkäyttö- ja jatkojalostusmahdollisuudet on tutkittu. Rakennuksesta on tehty kuntoarvio sisältäen suositukset korjaustoimenpiteistä, sekä vertailu olemassa olevan rakennuksen ja uudisrakennuksen käyttömahdollisuuksista ja soveltuvuudesta nykyaikaisen yritystoiminnan tarpeisiin.

Kannanotossa esitetty toive Sorvaajankadun kaupunkikuvallisesti merkittävän puurivistön säilyttämisestä on otettu huomioon kaavaratkaisun piha-alueita koskevissa määräyksissä. HSY:n vesihuoltoa koskeva kannanotto on välitetty tiedoksi kaavamuutoksen hakijalle.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Helsingin kaupunginmuseo)

Lisäksi pelastuslaitos toteaa, ettei heillä ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

##### **Olevien rakennusten säilyttäminen ja Sorvaajankadun puurivi**

Helsingin kaupunginmuseo esittää kannanotossaan, että tontilla sijaitsevan kulmarakennuksen kaksikerroksisen toimisto-osan uudelleenkäyttö- ja jatkojalostusmahdollisuuksia tulee tutkia. Rakennuksen todetaan olevan positiivinen kaupunkikuvan osa ja edustavan ajalleen tyyppillistä pienteollisuusarkkitehtuuria, vaikka sitä ei ole kaavassa suojeltu. Lisäksi kaupunginmuseo toteaa kannanotossaan, että Sorvaajankadun puurivistö on säilytettävä.

##### **Vastine**

Tontilla sijaitsevasta rakennuksesta on laadittu Kiinteistön kuntoarvio-katselmus (Rantatupa Oy 3.11.2023). Kuntoarviossa rakenteiden ja ra-

kennusosien todetaan olevan hyvin huonossa kunnossa ja korjauskustannusten nousevan korkeiksi. Lisäksi osan rakennusosista todetaan olevan korjauskelvottomia. Rakennuksen sisäolosuhteet ja energiatehokkuus nykyaikaisen toimitilan tarpeisiin todetaan huonoiksi kuntoarviossa sekä tehdyssä viitesuunnitelman mukaisen rakennuksen ja olevan rakennuksen vertailussa.

Kaavaratkaisussa säilytetään Sorvaajankadun kaupunkikuvallisesti merkittävä puurivistö, jota kaavamääräyksen mukaisesti uudistetaan tarvittaessa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat viitesuunnitelmassa esitetyn uudisrakennuksen ulkoarkkitehtuurin lintuturvallisuuteen. Lisäksi mielipiteissä ilmaistiin huoli lintujen pesäpaikkojen säilymiseen ja turvaamiseen alueella.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennuksen arkkitehtuurin lintuturvallisuudesta on määrätty kaavamääräyksiin, ja tontille on osoitettu puin ja pensain istutettavia alueiden osia pesimäpaikkojen turvaamiseksi. Sorvaajankadun varren puurivi on määrätty kaavassa säilytettäväksi ja tarvittaessa uudistettavaksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

### **Vastineet mielipiteeseen aihepiireittäin**

#### **Linnusto ja puusto**

Mielipiteessä esitettiin huoli lintujen törmäysriskistä uudisrakennuksen lasipintojen osalta, sekä lintujen pesimismahdollisuuksista tontilla.

#### **Vastine**

Asemakaavamuutosalueella ei sijaitse kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan tärkeitä lintualueita. Kaavassa edellytetään lintutörmäysriskin vähentämistä suunnitteluratkaisujen avulla. Julkisivujen suunnittelu tarkentuu rakennuslupavaiheessa.

Kaavaratkaisu ei estä lintujen pesäpaikkojen sijoittumista tonteille ja ohjaa vehreyteen piha-alueiden istuttamisen ja säilytettävien puiden kautta. Helsingin rakennusjärjestyksen 31 a §:n mukaisesti tulee välttää puiden kaatamista lintujen pesimäaikana ja varmistaa lintujen pesimärauha.

### **Yhteenveto asukastilaisuudesta 1.11.2023**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja alustavasta viitesuunnitelmaa esiteltiin 1.11.2023 klo 17.00–19:30 järjestetyssä Uutta Kaakkois-Helsinkiä verkkotilaisuudessa kaavoittajan toimesta. Kysymyksiä tilaisuutta varten oli voinut esittää etukäteen kerrokantasi.hel.fi-palvelussa, jolloin

niihin pyrittiin vastaamaan osana esityksiä. Tilaisuudessa esiteltiin kaupunkiympäristön ajankohtaisia hankkeita ja suunnitelmia tiiviisti infopainotteisessa illassa. Asiantuntijat vastasivat osallistujien kysymyksiin tapahtuman chatissa. Kaavoittaja esitteli Puusepänkatu 11 hankkeen tilaisuudessa. Hankkeesta ei esitetty kysymyksiä.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 18.3.–18.4.2024**

### **Muistutus**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat kolopesijälintujen pesimispaikkojen turvaamiseen uudisrakentamisessa.

### **Vastineet aihepiireittäin**

#### **Lintujen pesimispaikkojen turvaaminen**

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.

Kaavaratkaisussa on huomioitu lintuturvallisuus kaavamääräyksellä ja esitetty istutettavia alueenosia, säilytettäviä tai tarvittaessa uudistettavia puita sekä uusia istutettavia puita tontille, jotka tarvittaessa voivat toimia lintujen pesimäpaikkoina.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa huomautettiin jakelumuuntamon tarpeesta tontilla ja todettiin aiemmin kannanotossa esitetyt huomiot Sorvaajankadun puurivin ja olemassa olevan rakennuksen säilyttämisestä huomioituiksi ja tutkituiksi.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

### **Vastineet lausuntoihin**

Kaupunginmuseo tuo esille lausunnossaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa esitetyt kannanotot Sorvaajankadun puurivin säilyttämisestä sekä tontilla sijaitsevan 1950-luvulla rakennetun pienterollisuusrakennuksen säilyttämisen tutkimisesta. Kaupunginmuseon lausunnossa todetaan, että asemakaavaehdotuksessa tontilla olevan

1950-luvun pienteollisuusrakennuksen kunto on kiinteistöön asemakaavaehdotusvaiheessa tehdyn kuntoarviokatselmuksen perusteella todettu hyvin huonoksi ja osittain korjauskelvottomaksi sekä rakennuksen sisäolosuhteet nykyvaatimukset täyttäväksi toimitiloiksi haastaviksi. Lisäksi lausunnossa todetaan, että asemakaavaehdotuksen määräyksissä Sorvaajankadun puurivistö on esitetty säilytettäväksi ja tarvittaessa uudistettavaksi. Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, ettei kaavaehdotukseen ole huomautettavaa.

Helen Sähköverkko Oy toteaa lausunnossaan, että nykyisessä Puusepänkadun kiinteistössä sijaitsee Helen Sähköverkon alueellinen jakelu-  
muuntamo, joka palvelee sekä kaavamuutostonttia että ulkopuolista  
sähkönjakelua. Helen Sähköverkko Oy esittää, että kaavaratkaisussa  
huomioidaan muuntamotarve. Kaavaehdotukseen on lisätty Helen Säh-  
köverkko Oy:n lausunnon johdosta ohjeellinen rakennusala muunta-  
moa varten ja määräys muuntamotilan sijoittamisesta tontille.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ollut huomautet-  
tavaa.

---