

Vuorovaikutusraportti

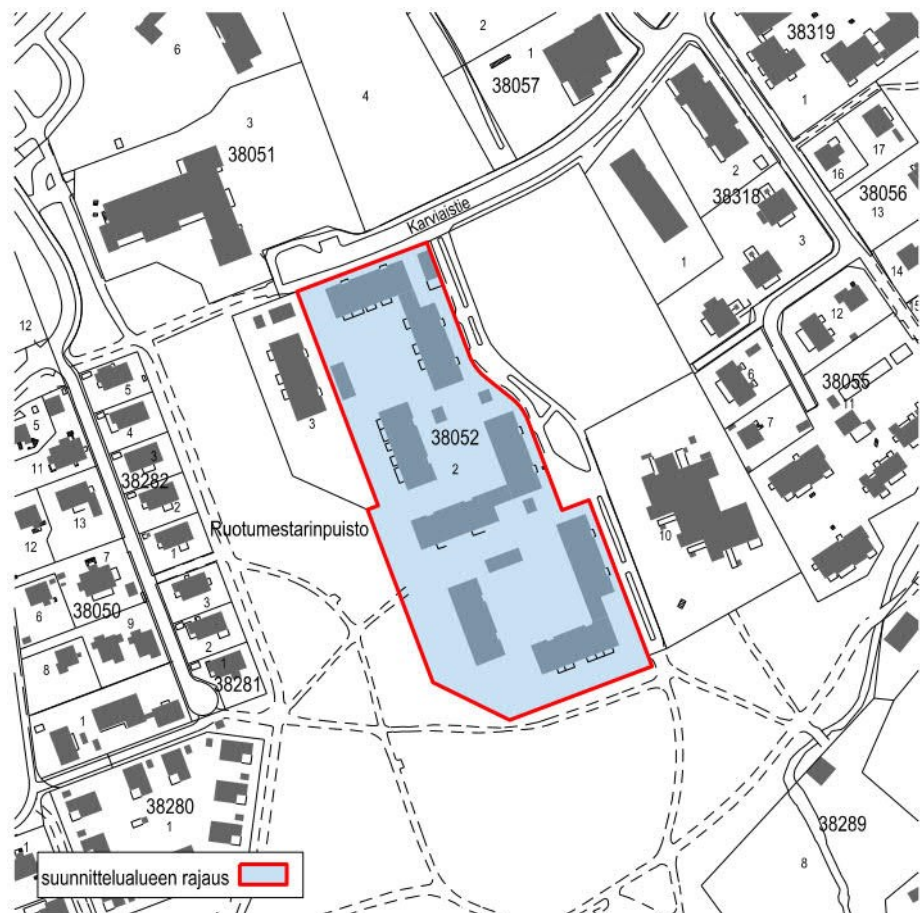
Karviaistie 12, asemakaavan muutos

Päivätty 31.8.2023, täydennetty 14.11.2023

Diaarinumero HEL 2023-003188

Hankenumero 4003_8

Asemakaavakartta nro 12869



Kuva 1. Suunnittelalueen rajaus.

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 27.3.–18.4.2023, asukastilaisuus 24.5.2023 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Koillis-Helsingin Lähtitieto -lehdessä
- 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 31.8.–29.9.2023
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta marraskuussa 2023
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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 27.3-18.4.2023

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat aluetta palveleviin yleisiin vesijohtoihin ja viemäreihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueella sijaitseva johtokuja säilytetään ja merkitään kaavakarttaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Korttelin 38052 tontin 2 länsireunaan sijoittuu johtokuja-alue, jossa sijaitsee HSY:n jakeluvesijohto, sekä jäte- ja hulevesiviemärit. Johtokuja-alue säilytetään ja kaavamääräyksenä mainitaan, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen elinympäristöihin, rakentamistapaan, Malmin kehittämiseen ja vetovoimaan sekä pysäköintiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamista ohjataan tarvittavilla kaavamääräyksillä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakennetun ympäristön lintujen elinympäristöt

Mielipiteissä on esitetty huoli lasin käytöstä rakentamisessa. Kolo-pesijälinnuille on hyvä tarjota pesäpaikkoja. Pensaskasvillisuutta voisi olla joissain paikoissa runsaammin ja tiheämpänä.

Vastine

Suunniteltu rakentaminen on tavanomaista asuinrakentamista kaupunkialueella eikä aiheuta erityistä vaaraa linnuille. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa. Asemakaavalla ohjataan rakentamista siten, että rakennuksen julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrosten korkuisia yhtenäisiä lasipintoja, eikä rakennuksia tule valaista ympäröivää aluetta kirkkaammin. Tontilla kasvaa kookasta puustoa. Tontin käyttöä ohjataan asemakaavalla siten, että rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.

Rakentamistapa

Mielipiteissä suunnitelmaa pidetään hyvänä etenkin siksi, ettei olemassa olevia rakennuksia pureta, vaan talot saneerataan ja niihin lisätään kerroksia.

Vastine

Helsingin kaupungin asuntotuotanto toteutti hankkeessa arkkitehtuurikutsukilpailun, jossa tehtävänä oli suunnitella tontin rakennusten peruskorjaus, julkisivukorjaus ja korottaminen mahdollisimman paljon puumateriaalia käyttäen. Tavoitteena oli edistää kiertotaloutta siten, että elinkaarensa päähän tulevan rakennuksen ikää jatketaan puuosia käyttäen. Samalla rakennuksen energiatehokkuus paranee ja maankäytön tehokkuus kasvaa.

Hankkeessa edettiin kilpailutuloksen pohjalta jatkokehityshankkeeseen, jossa kehitettiin voittanutta ehdotusta kustannustehokkaaksi suunnittelukonseptiksi lähiökerrostalon lisäkerrosten ja kuorivan julkisivukorjauksen toteuttamiseksi puutuotteilla. Jatkokehityshankkeen johtopäätöksenä on taloudellisesta näkökulmasta, että rakennusten peruskorjaaminen ja korottaminen on kustannuksiltaan suurempi kuin purkava uudisrakentaminen.

Päätöstä hankkeen toteuttamisesta ei vielä ole ja siksi kaava mahdollistaa myös rakennusten purkamisen ja korvaamisen uusilla eikä kaavassa määrätä rakennusmateriaaleista.

Malmin kehittäminen ja vetovoima

Mielipiteissä katsotaan Malmin kehittämisen ja vetovoiman lisäämisen näkökulmasta ilahduttavaksi, että Malmilla sijaitsevasta kohteesta on järjestetty suunnittelukilpailu, jonka tavoitteena on ollut muun muassa rakentamisen laadun parantaminen ja Hiilineutraali Helsinki 2030.

Vastine

Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on merkittävä määrä aluerakentamiskauden asuinkerrostaloja, jotka ovat tulossa elinkaarensa päähän.

Niiden jokaisen osalta vuorollaan tulee tehdä päätös purkaako vai korjata ja mikä olisi mahdollisimman mielekäs täydennysrakentamisratkaisu. Peruskorjaus- ja lisärakentamisratkaisujen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia, teknisesti laadukkaita ja riskittömiä sekä lisäksi taloudellisesti toteuttamiskelpoisia. Suunnittelukilpailulla on haettu Karviaistien hankkeeseen näitä tavoitteita toteuttavaa ratkaisua, mutta parhaat ideat hyödyttävät monia muita vastaavassa tilanteessa olevia tahoja. Hissittömiä lähiörakennuskauden kolme- tai neljäkerroksisia varhaisia betonielementtikerrostaloja on kaikkialla Suomessa, monilla erityyppisillä kiinteistönomistajilla.

Pysäköintiratkaisut

Autoilun edellytykset on turvattava ja pysäköintipaikkoja on osoitettava riittävästi autoille. Vieraspaiikkoja autoilijoille pitää olla riittävästi.

Vastine

Tontin autopaikkojen tarve päivitetään asemakaavan muutoksella voimassa olevan autopaikkannormin mukaiseksi. Nykynormin mukainen tarve on 1 autopaikka / 130 kem², josta Hekan asukasvalinteiselle vuokra-asumiselle myönnetään vähennystä maksimissaan -35% (edellyttää autopaikkojen nimeämättömyyttä, yhteiskäyttöauton käyttösopimusta ja perusvaatimusta parempaa polkupyörien säilytysratkaisua). Lisärakentamisesta huolimatta tarvittavat autopaikat mahtuvat viereiselle LPA-alueelle maantasopaikkoina. Muutamia asukaspysäköinti- tai vieraspaiikkoja voidaan sijoittaa tontille.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 31.8.–29.9.2023

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen elinolosuhteisiin, pesimismahdollisuuksiin ja törmäysriskiin.

Linnut

Muistutuksessa tuotiin esille huoli läpinäkyvien ja heijastavien lasipintojen määrästä rakentamisessa, mikä erityisesti viheralueiden läheisyydessä muodostaa linnuille törmäysriskin. Muistutuksessa painotettiin, että rakennusten rakenteiden tulee mahdollistaa kolopesijälintujen pesät.

Vastine

Lintujen törmäysriskin pienentämiseksi kaavaan on merkitty määräys: ”Rakennuksen julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrosten korkuisia yhtenäisiä lasipintoja, eikä rakennuksia tule valaista ympäröivää aluetta kirkkaammin.” Tämä pienentää lintujen törmäysriskiä ja suuria valaisevia pintoja. Kaavassa ei määrätä rakennusten rakenteiden riittävällä tarkkuudella, että kolopesijälintujen pesäpaikkoihin voitaisiin ottaa kantaa. Tontin käyttöä ohjataan asemakaavalla siten, että rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää. Tällä määräyksellä edesautetaan myös suojaavan kasvillisuuden ja sopivien pesäpaikkojen löytymistä. Muistutuksissa ilmi tuotuihin huoliin on mahdollista etsiä ratkaisuja rakennusluvan ja muun jatkosuunnittelun yhteydessä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltoon, pelastusreitteihin ja paloteknisiin ratkaisuihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Pelastuslaitos

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Helen Sähköverkko Oy.

Vastineet lausuntoihin

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) muistuttaa (31.8.2023), että käytössä olevat vesihuoltolinjat huomioidaan suunnittelussa. Korttelin 38052 tontin 2 länsireunaan sijoittuu johtokuja-alue, jossa sijaitsee HSY:n jakeluvesijohto, sekä jäte- ja hulevesiviemärit.

Vastine

Johtokuja-alue säilytetään ja kaavamääräyksenä mainitaan, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita. Johtokuja säilyy korttelissa huoltoreitin alla, joten sen esiin kaivaminen on mahdollista ylläpidon ja kunnossapidon sitä edellyttäessä.

Pelastuslaitos muistuttaa (27.9.2023), että pelastusyksiköllä tulee päästä enintään 10 metrin päähän paloilmoitin-, sprinkleri- tai savunpoistokeskuksista. Sammutustoimintaa varten nostolavayksikölle on suunniteltava pelastustie ja nostopaikka enintään 10 metrin päähän kol-

mikerroksisesta tai sitä korkeammasta rakennuksesta. Ensihoitoyksiköllä eli ambulanssilla tulee päästä enintään 10 metrin etäisyydelle kolmikerroksisen tai sitä korkeamman rakennuksen uloskäynneistä. Hankkeesta tulee laatia palotekninen suunnitelma, jolloin pelastuslaitos ottaa tarkemmin kantaa rakennusten paloteknisiin ratkaisuihin.

Vastine

Kaavassa on osoitettu tontin sisäiset huoltoreitit; alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa (h). Huoltoreitit toimivat myös pelastuskeinä ja täyttävät pelastuslaitoksen tarpeet. Nostopaikat on suunniteltu kaavaratkaisun pohjana olevassa kilpailuehdotuksessa. Palotekninen suunnitelma laaditaan toteutussuunnittelun yhteydessä.
