

Vuorovaikutusraportti

Siltavoudintie 9-11 ja Mäkitorpantie 18-20, asemakaavan muutos

Päiväty 23.8.2021, täydennetty 16.11.2021

Diaarinumero HEL 2020-001590

Hankenumero 0741_35

Asemakaavakartta nro 12742

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, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin haltijoiden hakemuksesta.



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 2.– 20.11.2020, asukastilaisuus 4.11.2020 osana verkkoasukastilaisuutta Uutta Pohjois-Helsinkiä
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -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 23.8. – 21.9.2021
- 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 16.11.2021
- 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 2.– 20.11.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat johtoihin ja palopelastukseen.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- pelastuslaitos

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

HSY toteaa kannanotossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Mikäli maankäytön muutokset kuitenkin aiheuttavat muutostarvetta vesihuoltojärjestelmille, ratkaisusta sovitaan yhdessä HSY:n kanssa.

Rakennukset sijoittuvat niin, että palopelastus on mahdollista. Palopelastusratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. rakennusten korkeuteen ja massivisuuteen, liiketilän kokoon, puustoon ja pysäköintipaikkoihin. Mielipiteissä todettiin, että täydennysrakentaminen sinänsä on tervetullutta.

Mielipiteet on Mäkitorpantie 18–20:n osalta otettu huomioon siten, että uutta rakennusta on madallettu kerroksella ja rakennuksen pohjoispuolinen osa tonttia on merkitty istutettavaksi alueeksi.

Mielipiteet on Siltavoudintie 9–11:n osalta otettu huomioon siten, että rakennusala on siirretty etäämmälle Ruutanakujasta ja sen varteen veloitetaan istuttamaan puurivi. Rakennus madaltuu hieman. Rakennukselle on merkitty enimmäiskorkeus, joka edellyttää rakentamaan rakennuksen 1.kerroksen osittain maan alle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl. Kolme mielipidettä koski Siltavoudintien kolme Mäkitorpantien kaavahanketta. Yksi mielipide kohdistui kumpaankin hankkeeseen.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin tonteittain

Linnut ja vehreys

Kaavamuutoksessa ei määritellä ikkunoiden tai parvekelasitusten kokoa eikä sijaintia. Rakennusvalvontapalvelu ottaa kantaa julkisivuihin rakennuslupavaiheessa.

Asemaavamuutoksen tavoitteena on, että tontit ovat vehreitä myös täydennysrakentamisen jälkeen. Tonteilla tulee saavuttaa Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Mäkitorpantie 18–20

Rakennuksen koko ja sijainti

Uuden rakennuksen enimmäiskorkeus on madallettu nelikerroksiseksi. Osa rakennuksen tiloista on sijoitettu kellariin.

Rakennus sijaitse kulmittain pientalotontteihin nähden. Pohjoisimman nurkan etäisyys on neljä metriä rajasta. Rakennus sijoittuu pääosin tätä etäämmälle tontin rajasta. Pysäköinti on siirretty pois rajan tuntumasta ja pientalotonttien puoleinen tontin osa on merkitty istutettavaksi alueeksi. Olevaa puustoa pyritään säilyttämään. Tontin luoteiskulman kolme kuusta sijaitsevat todennäköisesti riittävän välimatkan päässä tulevasta uudesta rakennuksesta selvittääkseen rakentamisen aiheuttamasta muutoksesta. Sen sijaan tontin koilliskulman kaksi kuusta saattavat kasvaa liian lähellä tulevaa pihatietä, ja ne voidaan joutua poistamaan.

Kesäaikaan uusi rakennus ei varjosta naapuripihoja. Talviaikaan varjot ulottuvat naapuritonteille aamulla tai päivällä riippuen tontista. Varjokaavio on selostuksen liitteenä.

Liiketila

Kaava edellyttää 1. kerroksen liike-, toimisto-, työ ja palvelutilaan ravintolavalmiuden sekä vähintään 4 m kerroskorkeuden, jolloin se näkyy paremmin Mäkitorpantielle. Rakennusvalvonta huolehtii rakennusluvan yhteydessä, että äänieristys täyttää vaatimukset.

Pysäköinti

Kaavaan merkitty pysäköintipaikkojen määrä on poliittisesti päätetyn laskentaohjeen mukainen. Autopaikkoja on mahdollista sijoittaa tontille enemmänkin. Kaava ei estä sijoittamasta pysäköintiä uuden rakennuksen alle, mutta sellainen ratkaisu olisi kustannuksiltaan esitettyä ratkaisua merkittävästi kalliimpi.

Siltavoudintie 9–11

Rakennuksen koko ja sijainti

Uuden rakennuksen rakennusala on siirretty etäämmälle Ruutanakujasta ja kadun varteen edellytetään puuriviä. 1. kerros sijoittuu osittain maan alle, jolloin uusi rakennus on n. puoli kerrosta aiempaa matalampi. Rakennukseen on tutkittu myös koko kerroksen korkuista kellaria, mutta sen toteuttaminen korkealla olevan pohjaveden pinnan vuoksi ei ole perusteltua. Uudelle rakennukselle on merkity enimmäiskorkeus.

Uuden rakennuksen varjot kääntyvät naapuritonteille kesäaikaan illalla ja talviaikaan iltapäivällä. Muina kellonaikoina varjostusolosuhteet eivät muutu naapuritonteilla. Varjokaavio on selostuksen liitteenä.

Liikenne ja jalkakäytävä

Suurin osa lisääntyvästä liikenteestä suuntautuu Siltavoudintielle tai Torivoudintien kautta asemalle. Suuruudeltaan kasvu jää pienemmäksi kuin nykyinen satunnaisvaihtelu päivästä toiseen, joten erityistä tarvetta uusille liikennejärjestelyille ei ole. Jalkakäytävien lisäämistä lähialueen kaduille on alustavasti selvitetty aiemminkin, mutta toteutusta ei ole vielä todettu korkeaksi prioriteetiksi.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 4.11.2020

Tilaisuudessa huolta herätti erityisesti uusien uusien rakennusten sopiminen ympäristöön.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.8.– 21.9.2021

Linnut

Kaavamuutoksessa ei määritellä ikkunoiden tai parvekelasitusten kokoa eikä sijaintia. Rakennusvalvontapalvelu ottaa kantaa julkisivuihin rakennuslupavaiheessa.

Siltavoudintie 9-11

Kaavamuutos

Nähtävillä olleessa asemakaavamuutoksen selostuksessa kerrotaan asemakaavan muuttamisesta ja sen perusteista. Keskeinen peruste on edistää tonttien täydennysrakentamista alueella, jossa liikenneyhdytydet ovat hyvät. Tämä on kaupungin poliittisesti päätetyn strategian ja yleiskaavan tavoitteiden mukaista. Selostuksessa on lisäksi kuvattu kaavamuutoksen vaikutuksia:

- yhdyskuntatalouteen
- rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan
- luontoon ja maisemaan
- liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen
- ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen

Uusi rakennus

Uusi rakennus on viisikerroksinen ja tonttien nykyiset rakennukset nelikerroksisia. Voimassa olevassa asemakaavassa, jota nyt muutetaan, rakennusten kerrosluvuksi on merkitty enintään kolme. Rakennusten rakentamisaikaan voimassa olleen rakennuslain mukaan rakennuksiin sai rakentaa kolmen kerroksen lisäksi maanpäällisen kellarin.

Uuden rakennuksen 1. kerros sijoittuu osittain maan alle, jolloin se on korkeudeltaan käytännössä vajaa viisi kerrosta. Tämän varmistamiseksi rakennukselle on merkitty enimmäiskorkeus, jota ei saa ylittää.

Varjostuskaavio

Varjostuskaavioon on lisätty talvipäivänseisauksen ajankohta. Sitä ei yleensä ole varjostuskaavioissa, koska siihen aikaan vuodesta rakennusten varjot ovat pitkiä, ja pääosa rakennetusta alueesta on varjossa. Varjostuskaaviossa esitetyt varjot eivät ulotu katoille, koska rakennusten kerroskorkeudet vaihtelevat alueella vain vähän.
