

## Vuorovaikutusraportti

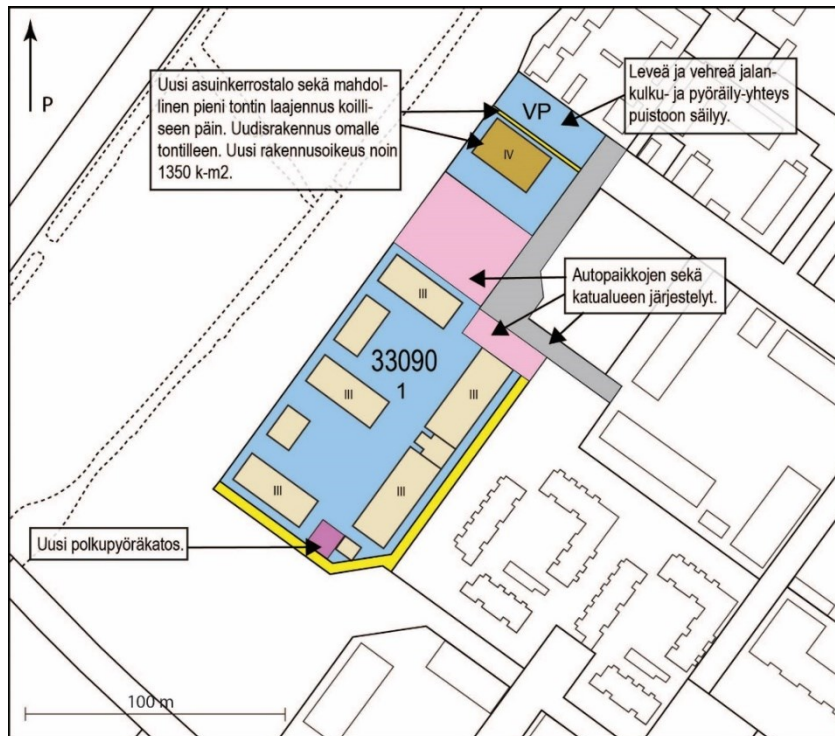
### Kaarelan alueen (Urkupillintie 7) asemakaavan muutos

Päivätty 29.3.2023, täydennetty 22.8.2023

Diaarinumero HEL 2022-006150

Hankenumero 0740\_80

Asemakaavakartta nro 12827



Kuva 1. Suunnittelualan 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 sähköposti [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 22.8.–9.9.2022, asukastilaisuus pidettiin 31.8.2022 Kanneltalolla, Kannelmäen kirjastolla klo 17-18:30, Klaneettitie 5
- 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 29.3. –27.4.2023
- 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 elokuussa 2023
- 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 22.8.– 9.9.2022**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat HSY:n osalta kaava-alueen pohjoisosan puistossa kulkevaan hulevesiviemäriin ja sen vaatimaan johtokuja-alueeseen. Telia Companyn kannanotto koski kaava-alueella sijaitsevien kaapeleiden siirron ja suojauksen huomioimista ja tiedottamista maanrakennustöiden yhteydessä. Sekä Fingrid Oy:n, että Helen sähköverkko Oy:n kannanotto kohdistui kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevaan voimajohtoon, sen aiheuttamiin rasitteisiin, johtoalueen laajuuteen ja sen reunavyöhykkeeseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että tietoliikennekaapeleita, voimajohdon johtoalueita ja reunavyöhykkeitä sekä HSY:n hulevesiviemäriin johtokuja-alueita koskevat kannanotot on välitetty tiedoksi kaavamutoksen hakijalle ja alueen tulevalle toteuttajalle. Mätäjoen läheisyydessä sijaitsevan voimajohdon turvapäätisyydet ja HSY:n hulevesiviemäri ja sen johtokuja-alue on huomioitu viitesuunnittelussa ja kaavaratkaisuissa kannanottojen ohjeiden mukaisesti.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Fingrid Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helen Sähköverkko Oy
- Telia Company

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kannanotto kohdistui kaava-alueen pohjoisosan puistossa kulkevaan hulevesiviemäriin (DN1000) ja sen vaatimaan johtokuja-alueeseen. Kannanoton mukaan jatkosuunnittelussa tulee huomioida, ettei johtokuja-alueelle saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, eikä istuttaa pensaita tai puita. Vesijohtojen putkien ja laitteiden sijoittamiseen tulee varata riittävät tilavaraukset ja selvittää mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskevissa sopimuksissa.

HSY:n hulevesiputkelle ja sen johtokuja-alueelle on varattu kaavaratkaisuissa riittävät johtokujatilavaraukset HSY:ltä saatuun ohjeistukseen

perustuen ja se on merkitty asemakaavaan VP-alueelle osittain ulottuvana maanalaista johtoa varten varattuna alueen osana, jolle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Telia Companyn kannanotto koski kaava-alueella sijaitsevien kaapeleiden siirtoa ja suojausta maanrakennustöiden yhteydessä. Siirto ja suojaustapeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin ennen maanrakennustöiden alkua. Telian kannanotossa esitetty kaapeli sijoittuu pääasiassa Urkupillintien katualueelle lähelle tonttien kaakkoisrajaa. Urkupillintien 7:n tontilla kulkevan kaapelin kohdalla ei ole osoitettu kaavaratkaisussa rakentamista. Kannanotto on välitetty tiedoksi kaavamuuoksen hakijalle ja alueen tulevalle toteuttajalle.

Viranomaisilta saatiin Mätäjoen alueen voimajohtoon liittyen kannanotot sekä Fingrid Oy:ltä, että Helen sähköverkko Oy:ltä. Fingrid totesi kannanotossaan, ettei alueella sijaitse Fingridin voimajohtoja, mutta huomauttaa, että muiden voimajohtojen omistajilta tulee pyytää erilliset lausunnot. Voimajohto on Helen Sähköverkko Oy:n omistama ja heidän kannanotonsa koskee voimajohdon aiheuttamia rasitteita, johtoalueen laajuutta ja sen reunavyöhykettä. Voimajohdon johtoalue on kokonaisuudessaan 50 metriä leveä ja se koostuu 30 metriä leveästä johtoaukeasta ja sen molemmin puolin 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Kaikenlainen rakentaminen 30 metriä leveällä johtoaukealla vaatii johdon omistajan luvan. Reunavyöhykkeillä puuston kasvua on rajoitettu siten, että puu ei kaatuessaan saa ulottua liian lähelle johtimia. Helen Sähköverkon kannanotossa todetaan, että Urkupillintie 7 tontilla rakentaminen rajaan kiinni on sallittua. Voimajohdon johtokuja-alue on huomioitu kaavaratkaisussa Helen Sähköverkko Oy:n ohjeiden mukaisesti.

Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston sisältöön.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Mätäjoen virtavesiyhdistyksestä toimesta kaavaratkaisun mahdollisiin vaikutuksiin läheiseen Mätäjoen. Huolenaihe koski erityisesti mahdollisten sulfidisavien vaikutuksia Mätäjoen virtaveen kaavamuuoksen toteutusvaiheessa. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että vaikutuksia on arvioitu kaava-alueelle tehdyn pohjatutkimuksen ja saven sulfaatti- ja sulfiditutkimuksen avulla, joiden perusteella maaperän pH on tavanomainen eikä maaperässä ole havaittavissa kohonneita sulfaatti-/sulfidipitoisuuksia. Lisäksi kaava edellyttää, että happamien sulfaattimaiden esiintymisen mahdollisuus on huomioitava kaava-alueella.

Kirjallisia mielipiteitä ei esitetty. Suullisia mielipiteitä esitettiin puhelimitse.

## Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

### Vaikutukset Mätäojan luontoon

Kaavaratkaisun uudisrakennus sijoittuu korttelin 33090 nykyiselle parkkipaikka-alueelle. Tontti laajenee noin 2 metriä koillisen puoleisen puiston puolelle. Rakentaminen ei ulotu Mätäjoen puistoalueen puolelle. Kaavaratkaisussa rakennettu ympäristö on rajattu Mätäojan viheralueista pensasaitojen tai alueella ominaisen puuaidan avulla.

Esiin tuotu erityinen huoli tontilla mahdollisesti olevasta sulfidisavesta. Kaavamuutoksen yhteydessä selvitettiin tontin maaperästä otettujen näytteiden laboratorio tutkimusten avulla sulfidisavien esiintymiä kaavamuutosalueella. Kaava-alueen maaperän saven sulfaatti- ja sulfiditutkimuksen näytteenotto tehtiin kohteessa 24.11.2022. Näytteiden (5 kpl) ottosyvyydet vaihtelivat välillä +12.46...+17.46. Näytteet analysoitiin Metropolilab:ssa 9.12.2022. Analyysitulosten perusteella maaperän pH on tavanomainen eikä maaperässä ole havaittavissa kohonneita sulfaatti-/sulfidipitoisuuksia. Rakennustöiden yhteydessä tulee aistinvaraisesti seurata kaivumaiden laatua. Mikäli havaitaan sulfidimaille tyypillistä rikinhajua ja tummia savimaita tulee tarvittaessa maanlaatu selvittää lisätutkimuksin. Tarvetta tälle voidaan tutkimustulosten perusteella pitää epätodennäköisenä. Lisäksi hakijaa on ohjeistettu järjestämään työmaanaikainen vesienohjaus, ettei siitä ole haittaa ympäristölle.

Mielipide on huomioitu siten, että kaava edellyttää, että happamien sulfaattimaiden esiintymisen mahdollisuus on huomioitava kaava-alueella.

### Yhteenveto suunnittelijan tapaamisesta 31.8.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta järjestettiin suunnittelijan tapaaminen Kanneltalossa Kannelmäen kirjaston tiloissa keskiviikkona 31.8.2022 klo 17-18:30. Paikalla olivat tavattavissa viitesuunnitelmien laatija arkkitehti Mikko Rusanen Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:stä, As. Oy Urkupillintie 7 taloyhtiön puheenjohtaja, taloyhtiön isännöitsijä sekä arkkitehti Harald Arlander Helsingin kaupungin asemakaavoituksesta. Kiinnostus kaavamuutosta kohtaan oli vähäistä. Tapaamiseen saapui paikalle 4 henkilöä. Tapaamisessa keskusteltiin siitä, olisiko taloyhtiön mahdollista lunastaa nykyinen kaupungilta vuokrattu tontti itselleen kaavamuutoksen yhteydessä. Asukkaita ja taloyhtiötä kehoitettiin olemaan tästä yhteyksissä kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksiköön.

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.3.– 27.4.2023

### Muistutus

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat viitesuunnitelman uudisrakennuksen lasiosien lintuturvallisuuden parantamiseen.

### Vastineet aihepiireittäin

#### Rakentamisen vaikutukset lintuihin

Muistutuksessa tuodaan esiin, että viitesuunnitelmassa on suuria lasialoja, yksittäisiä isoja ikkunoita ja läpinäkyviä lasikulmia, joiden lintuturvallisuutta parannettava.

Viitesuunnitelmassa esitetyt rakennukset eivät ole kuitenkaan nykyiseen asuinkerrostalorakentamisen normaalikäytäntöihin nähden erityisen lasisia. Asemakaavassa on määrätty, että lintuturvallisuuden parantamiseksi kasvillisuuden läheisyyteen sijoittuvat suuret, yhtenäiset lasi- tai muut heijastavat pinnat, lasiset käytävät, lasikaiteet ja -aidat tulee suunnitella lintuturvallisiksi. Lasisten nurkkauksien suunnittelua tulee välttää. Määräyksellä varmistetaan viitesuunnitelmassa esitettyjen lasiosien lintuturvallisuus jatkosuunnittelussa.

### Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asemakaava-alueen lähellä kulkevaan voimajohdon johtoalueen reuna-vyöhykkeeseen, jossa puuston kasvua on rajoitettu. Helen Sähköverkko Oy ei suosittele voimajohtoa varten lunastetulle johtoalueen reuna-vyöhykkeelle puiden istuttamista, koska kasvaessaan liian korkeiksi, joudutaan niitä kaatamaan tai latvomaan lunastusluvan mukaisesti. Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä totesi lausunnoissaan, että aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

### Vastineet lausuntoihin

Asemakaavassa on huomioitu Helen Sähköverkko Oy:n siten, että puin ja pensain istutettavan alueen osan merkintä on muutettu lausunnon

johdosta istutettavan alueen osaksi kaava-alueen uudelleen järjesteltävältä nykyisen pysäköintialueen ja uudisrakennuksen ohjeellisen tontin numero 4 osalta.

### **Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus**

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

---