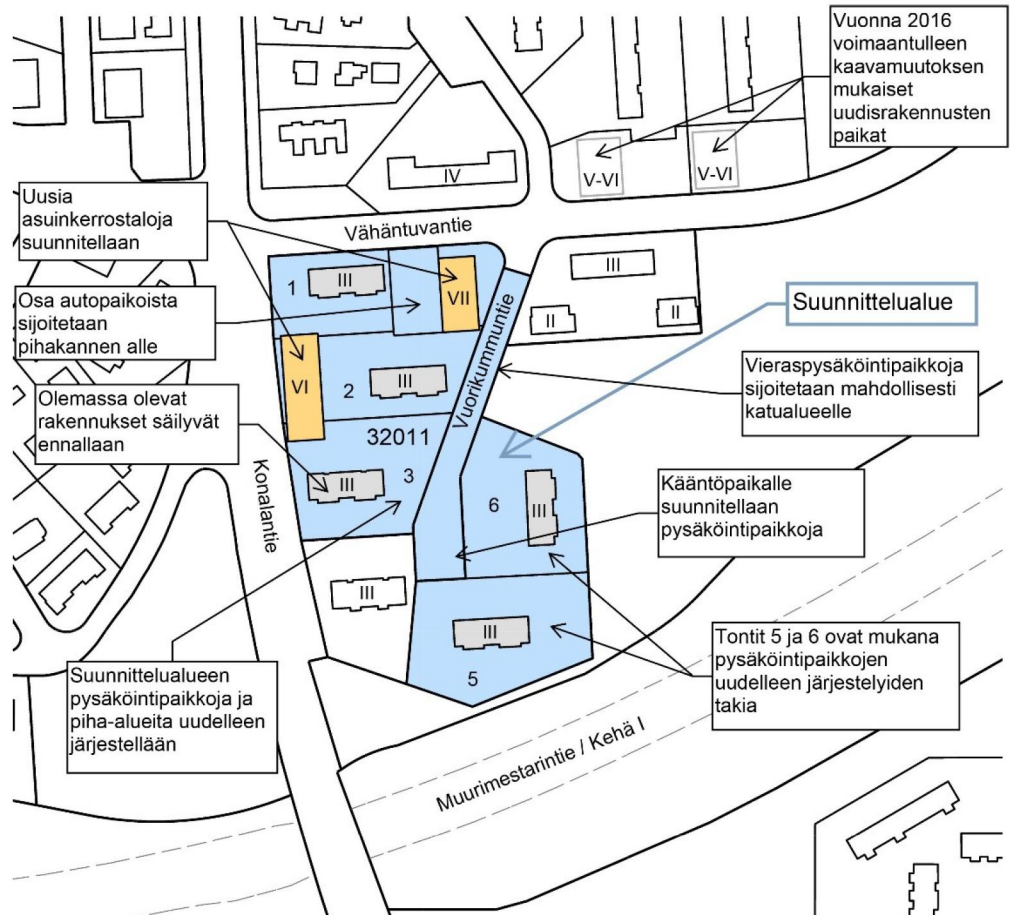


VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Vuorikummuntien asemakaavan muutos (nro 12506)



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, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä viitesuunnitelma-aineiston nähtävilläolo 4.–22.9.2018.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelma-aineistosta kohdistui uuden vesihuollon tarpeen arvioimiseen ja hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuuksien selvittämiseen. Kannanotossa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavamuutosalueelle on kaavamuutoksen laatimisen aikana teetetty hulevesien hallinnan periaatteet. Periaatteiden perusteella kaavamääräyksiin on lisätty velvoite Helsingin viherkertoimen tavoitetason saavuttamisesta. Lisäksi vesihuoltoverkoston mitoituksen riittävyttä on arvioitu ja se on todettu riittäväksi. Muilla viranomaisilla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja viitesuunnitelma-aineiston sisältöön.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaavaratkaisu ei edellytä vesihuoltoverkon lisärakentamista eikä siitä aiheudu kustannuksia HSY:lle. Alueelle on laadittu hulevesien hallinnan periaatteet, joiden toimenpide-ehdotusten perusteella kaavamääräyksiin on lisätty velvoite Helsingin viherkertoimen tavoitetason saavuttamisesta.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelma-aineistosta kohdistuivat uudisrakennusten sijaintiin, arkkitehtuuriin, hallintamuotoon, korkeuteen, varjostavuuteen, uusien asuntojen kokoon sekä olemassa olevan ympäristön huomioimiseen kaavamuutoksen suunnittelussa. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennusten arkkitehtuuria on kaavamääräyksiin sovitettu yhteen alueella olemassa olevan rakennuskannan kanssa. Uudisrakennusten varjostavuushaittaa olemassa oleviin rakennuksiin on selvitetty varjostavuustutkielmin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Uudisrakennusten arkkitehtuuri, varjostavuus ja ympäristöön so- piminen

Viitesuunnitelma-aineistoissa esitetyt uudisrakennukset koetaan arkkitehtuuriltaan rumiksi. Asukkaat pitävät tärkeänä, että uudisrakennukset eivät poikkea korkeudeltaan, tyyliltään tai väritykseltään alueella olemassa olevista rakennuksista. Muusta rakenteesta poikkeava rakentaminen muuttaa ja rumentaa katukuvaa. Olemassa oleva, pääosin 3- tai 4 -kerroksinen kokonaisuus muodostaa asukkaiden mielestä hyvän, toimivan ja harmonisen kokonaisuuden. Suunnitellut 6–7 -kerroksiset uudisrakennukset muuttaisivat toteutuessaan rakennetun maiseman kokonaisuutta. Asukkailla on huoli, että suunnitellut uudisrakennukset varjostavat olemassa olevia rakennuksia kohtuuttoman paljon.

Vastine

Kaavamuutos ohjaa uudisrakennusten arkkitehtuuria rakennusten koon, julkisivumateriaalien, värityksen ja parvekeratkaisujen suhteen. Muita ja tarkempia uudisrakennusten arkkitehtonisia suunnitteluratkaisuja ohjataan rakennuslupavaiheessa. Arkkitehtuuria ohjaavilla kaavamääräyksillä on pyritty varmistamaan uudisrakennusten riittävä arkkitehtoninen laatutaso ja sovittamaan uudisrakentaminen olemassa olevaan kaupunkikuvaan.

Uudisrakennukset poikkeavat korkeudeltaan olemassa olevista rakennuksista. Uudisrakentaminen on sijoitettu kaupunkirakenteen kannalta paikkoihin, joissa nykyistä korkeampaa rakentamista pidetään tarkoituksen mukaisena: toinen uudisrakennus sijoittuu paikallisen kokoojakadun varteen (Konalantie) ja toinen uudisrakennus Vähäntuvantien läheisyyteen. Vähäntuvantien varrelle, Vuorikummuntien läheisyyteen on vuonna 2016 vahvistunut kaavamuutos, joka mahdollistaa kahden uuden 5–6 -kerroksisen kerrostalon rakentamisen. Olemassa olevan kaupunkirakenteen tehostaminen on kaupungin täydennysrakentamistavoitteiden mukaista.

Lisäksi korkeampaa uudisrakentamista on pidetty perusteltuna ratkaisuna alueella, koska 6–7 -kerroksisena suunniteltu rakentamisen määrä vie 3–4 -kerroksista ratkaisua vähemmän maa-alaa, jättää tilaa pihoille, alueelle luonteenomaiselle vehreydelle ja ilmavuudelle ja mahdollistaa kaupunkirakenteen säilyvän nykyisen kaltaisena, lamellitalojen sommitelmana. Hissilliset uudisrakennukset lisäävät esteettömien asuntojen tarjontaa alueella, jonka rakennuskanta on pääosin hissi-
töntä. Uudisrakentamisen sijoittaminen tiiviisti pienelle maa-alalle, mah-

dollistaa täydennysrakentamisen sijoittamisen ympäristöhäiriöiden kannalta parhaaseen paikkaan, olemassa olevista rakennuksista avautuvien pitkien näkymien säilymisen ja parantaa hulevesien hallintamahdollisuuksia alueella.

Uudisrakennusten korkeus on varjostavuustutkielmin todettu olevan sellainen, ettei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa olemassa oleviin rakennuksiin ja pihaille.

Uudisrakennusten asuntojen koko ja hallintamuoto

Asukkaita huolestuttaa, että uudisrakennuksiin tulevat asunnot ovat kooltaan minimaalisia. Lisäksi mielipiteessä pohditaan, tuleeko uusiin rakennuksiin omistus- vai vuokra-asuntoja.

Vastine

Uusiin rakennuksiin rakennettavien asuntojen kokoa ohjataan kaavamuutoksessa siten, että kaavamääräyksiin edellytetään toteuttamaan vähintään puolet uusista asunnoista asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Tulevien asuntojen hallintamuotoa ei määritetä kaavamuutoksessa.

Yhteenveto kaavapäivystyksestä 19.9.2017

Kaavamuutoksen suunnittelijat olivat tavattavissa Pitäjämäen kirjastossa 19.9.2017 klo 17:00–18:30, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo aikana.

Kaavapäivystyksessä keskusteltiin suunnittelualueen pysäköintipaikkojen riittävydestä, kaavoitusasioiden tiedottamisesta ja Vähäntuvantien kaavamuutoksesta, jonka mahdollistama rakentaminen oli kaavapäivystyksen aikaan käynnissä.

Asukkaan mielestä kaavoitusasioista tiedottaminen on liian yksipuolista ja harhaanjohtavaa. Kaavapäivystykseen toivottiin paikalle muitakin kuin kaupungin edustajia, esimerkiksi Helsingin Luonnonsuojeluyhdistyksen edustajia. Ilmansaasteiden terveyshaitoista toivottiin lisää tietoutusta ja keskustelua. Täydennysrakentamisen suunnittelussa pidettiin tärkeänä, että jokaisella asukkaalla säilyy riittävät virkistysmahdollisuudet ja että jokaisen omalta pihalta löytyy riittävästi kasvillisuutta. Konalaan rakennettua Hartwallin aluetta pidettiin varoittavana esimerkkinä liian tiivistä rakentamisesta, jossa ei jää ollenkaan tilaa puille ja kasvillisuudelle. Asukkaiden mielestä Vähäntuvantien kaavamuutoksen mahdollistamat uudisrakennukset rakentuvat liian lähelle katualuetta.

Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä viitesuunnitelma-aineiston nähtävillä olo 14.5. –4.6.2018

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.5 –4.6.2018.

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennusten korkeuteen, varjostavuuteen ja olemassa olevan ympäristön huomioimiseen kaavamuutoksen suunnittelussa.

Vastineet aihepiireittäin

Uudisrakennusten varjostavuus ja ympäristöön sopiminen

Olemassa oleva, pääosin 3- tai 4 -kerroksinen kokonaisuus muodostaa asukkaiden mielestä hyvän, toimivan ja harmonisen kokonaisuuden. Suunnitellut 6–7 -kerroksiset uudisrakennukset muuttaisivat toteutessaan rakennetun maiseman kokonaisuutta. Asukkailla on huoli, että suunnitellut uudisrakennukset varjostavat olemassa olevia rakennuksia kohtuuttoman paljon.

Vastine

Uudisrakennukset poikkeavat korkeudeltaan olemassa olevista rakennuksista. Uudisrakentaminen on sijoitettu kaupunkirakenteen kannalta paikkoihin, joissa nykyistä korkeampaa rakentamista pidetään tarkoituksen mukaisena: toinen uudisrakennus sijoittuu paikallisen kokoojakadun varteen (Konalantie) ja toinen uudisrakennus Vähäntuvantien läheisyyteen. Vähäntuvantien varrelle, Vuorikummuntien läheisyyteen on vuonna 2016 vahvistunut kaavamuutos, joka mahdollistaa kahden uuden 5–6-kerroksisen kerrostalon rakentamisen. Olemassa olevan kaupunkirakenteen tehostaminen on kaupungin täydennysrakentamistavoitteiden mukaista.

Korkeampaa uudisrakentamista on pidetty perusteltuna ratkaisuna alueella, koska 6–7-kerroksisena suunniteltu rakentamisen määrä vie 3–4 -kerroksista ratkaisua vähemmän maa-alaa, jättää tilaa pihaille, alueelle luonteenomaiselle vehreydelle ja ilmapuudelle ja mahdollistaa kaupunkirakenteen säilyvän nykyisen kaltaisena, lamellitalojen sommitelmana. Hissilliset uudisrakennukset lisäävät esteettömien asuntojen tarjontaa alueella, jonka rakennuskanta on pääosin hissitöntä. Uudisrakentamisen sijoittaminen tiiviisti pienelle maa-alalle, mahdollistaa täydennysrakentamisen sijoittamisen ympäristöhäiriöiden kannalta parhaaseen paikkaan, olemassa olevista rakennuksista avautuvien pitkien

näkymien säilymisen ja parantaa hulevesien hallintamahdollisuuksia alueella.

Uudisrakennusten korkeus on varjostavuustutkielmin todettu olevan sellainen, ettei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa olemassa oleviin rakennuksiin ja pihoilta.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavamuutosehdotukseen.
