

Vuorovaikutusraportti

Kansantie 10, asemakaavan muutos

Päiväty 31.5.2021, täydennetty 14.9.2021
Diaarinumero HEL 2020-004331
Hankenumero 0741_33
Asemakaavakartta nro 12703

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana 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 omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 3.8.–21.8.2020
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutisissa
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 31.5. –1.7.2021
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta syksyllä 2021
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- 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 3.8.– 21.8.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Kaupunginmuseon kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui Kansantie 10:n rakennuksen kuntoon sekä sen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kaupunginmuseo ei esitä entiselle Elannon myymälärakennukselle suojelumerkintää, mutta esittää, että kaavassa mahdollistettaisiin lisärakentamisen lisäksi vanhan rakennuksen säilyminen. Tärkeää on asettaa riittävät määräykset ohjaamaan uudisrakentamista siten, että uudisrakentaminen sopeutuu lähiympäristön pientalorakentamiseen. Aiemmassa kaavassa oleva istutuskasvit tulee säilyttää.

Helsingin seudun ympäristöpalvelujen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui vesijohtoihin ja viemäreihin. Vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, ja ne sijaitsevat Yhdyskunnantiellä ja Kansantiellä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uusien rakennusten muotoa, materiaalia ja sijaintia sekä tontin istutuksia ohjataan kaavassa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Asemakaavassa mahdollistetaan tontin asuinrakentaminen sekä tontin tiiviimpi rakentaminen. Kaava ei estä vanhan rakennuksen säilyttämistä, mutta kaava ei myöskään edellytä säilyttämään rakennusta. Kaavamääräyksiin ohjataan uusien rakennusten muotoa, materiaalia ja sijaintia sekä tontin istutuksia. Aiemman kaavan istutusvyöhyke säilytetään pääosin.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen sijoittumiseen tontille, tonttitehokkuuden nostamiseen, puustoon, meluaitaan, tontin raja-aitoihin, rakentamisen aikaiseen meluun, linnustoon, liiketiloihin ja rakennussuojeluun.

Mielipiteissä toivottiin tontin puuston säilyttämistä, mutta myös tonttiraajan tuntumassa olevien vaahteroiden poistamista. Asuinrakentamista pidettiin toivottavana, mutta sen koettiin myös vähentävän mahdollisuuksia tarjota vähittäiskaupan ketjuille ja pienille palveluyrittäjille tiloja alueelta. Meluaitaa ei pidetty sopivana alueelle, ja sen katsottiin heijastavan melua Yhdyskunnantien toiselle puolelle.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että

- liiketilan toteuttaminen tontilla mahdollistetaan 0,4 tonttitehokkuuden lisäksi siten, että sen enimmäiskerrosala on 5 % sallitusta kerrosalasta (32 k-m²)
- piha-alueiden suojaamiseksi ei ole osoitettu tiettyä meluntorjuntaratkaisua kaavamääräyksiin
- uusien rakennusten muotoa, materiaalia ja sijaintia sekä tontin istutuksia ohjataan kaavassa
- rakennusala rajataan siten, että asuinrakennusten etäisyys rajasta on 4 metriä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Asuinrakentamisen sijoittuminen

Rakennusten sijoittumista tontille ohjataan siten, että rakennusten etäisyys tonttien rajasta on riittävä.

Tonttitehokkuuden nostaminen naapuritonteilla

Itä-Pakilan pientalotonttien tai asuintonttien laajamittainen tonttitehokkuuksien nostaminen edellyttää alueellisten reunaehtojen ja vaikutusten selvittämistä. Kansantie 10 tontin tehokkuuden nostamisen mahdollistaminen asemakaavamuutoksella on mahdollista, koska kyseessä on liiketontti, jonka käyttötarkoitus muuttuu asumiseen.

Tontilla oleva puusto

Tontin puustosta ei suoraan määrätä asemakaavassa, mutta tontilla edellytetään käyttämään viherkerrointa. Viherkerroin ohjaa tontin kasvillisuuden suunnittelua siten, että tontilla on riittävästi viherpinta-alaa. Asemakaavan laatimisen yhteydessä tehdyssä viitesuunnitelmassa piha muuttuu nykyistä avarammaksi, joten on mahdollista, että olemassa olevia puita poistetaan tontilta. Puiden kaataminen on luvanvaraista.

Meluntorjunnan mitoitus ja meluaita

Maankäytön suunnittelussa sovelletaan valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuja melutaso-ohjeita. Asemakaavavaiheessa tutkitaan ja esitetään ratkaisut, joilla ohjeitukset alittuvat sekä ulkona vähintään leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla alueilla sekä sisällä asuintiloissa. Asemakaavassa annetaan tarvittavat määräykset, jotka riittävällä tavalla ohjaavat jatkosuunnittelua siten, että ohjeitukset alittuvat.

Kaavavaiheen viitesuunnitelman mukaan tehty meluselvitys osoittaa suunnittelualueella olevan tarve torjua katuliikenteen melun leviämistä piha-alueille ohjeitusten saavuttamiseksi. Meluselvityksessä on esitetty viitesuunnitelmaan pohjautuen yksi toteuttamiskelpoinen meluntorjuntaratkaisu pihojen osalta. Kaavassa rakennusala on kuitenkin merkittävä huomattavan laajaksi, joten jatkosuunnittelussa myös toisenlaiset meluntorjuntaratkaisut ovat mahdollisia, eikä kaavamääräyksiin ole osoitettu tiettyä ratkaisua. Kaavassa on erikseen annettu Yhdyskunnantien suuntaiselle julkisivulle äänitasoerovaatimus, jolla varmistetaan sisämelun ohjeitusten saavuttaminen. Se ei kuitenkaan korvaa tai ole vaihtoehtoinen ratkaisu sille, että myös piha-alueella tulee alittaa ohjeitukset.

Kaava-alueella on jo nykyisin Yhdyskunnantien suuntainen rakennusmassa. Joten tontin uuden rakentamisen, meluntorjuntaratkaisusta huolimatta, ei arvioida merkittävästi vaikuttavan kadun toisen toisella puolella sijaitsevan pientaloalueen melutilanteeseen.

Tontin raja-aidat ja rajakasvillisuus

Tontin rakennusala on neljä metriä tontin rajasta, joten tontin reunoille jää kaistale, jota ei saa käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen. Kaava ei estä rajan tuntumassa olevan kasvillisuuden tai puuston säilyttämistä. Kaava kuitenkin mahdollistaa talousrakennusten rakentamisen vähintään 1,5 metrin etäisyydelle naapurin tontin rajasta naapurin suostumuksella.

Asemakaava ei estä laita-aidan toteuttamista tonttien rajalle. Aidan rakentaminen vaatii tonttien omistajien välisen sopimuksen.

Rakentamisen aikainen melu

Asemakaavassa ei ratkaista rakentamisen aikaiseen meluun liittyviä asioita. Helsingin kaupungin ympäristösuojelumääräykset ohjaavat melua aiheuttavien töiden suorittamista rakentamisen aikana.

Linnusto

Kaavamuutoksessa ei määritellä uusien rakennusten ikkunoiden tai lasitetujen parvekkeiden kokoa eikä sijaintia. Rakennusvalvontapalvelut ottaa kantaa julkisivuihin rakennuslupavaiheessa.

Liiketilat

Yhdyskunnantien ja Kansantien risteuksen toisella puolella sijaitsee pieni päivittäistavarakauppa, K-Market Pikkusisko. Itä-Pakilan osto-voima kohdistuu päivittäistavarakaupan osalta alueen ulkopuolelle, suurempiin supermarketeihin ja esim. Kaareen tai Tammistoon.

Helsingin väestökasvuennusteen nopean kasvun ennuste ennakoi alueelle vain muutaman sadan asukkaan väestökasvua. Kaavoitus arvioi, että Itä-Pakilan asukasluku ei mahdollista alueelle toista päivittäistavarakauppaa.

Kaavassa kuitenkin mahdollistetaan pienen liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilan rakentaminen sallitun kerrosalan lisäksi siten, että tilat ovat enintään 5 % (32 k-m²) sallitusta kerrosalasta.

Rakennussuojelu

Kaupunginmuseo ei esitä rakennuksen suojelemista. Kaava edellyttää suunnittelemaan uudet rakennukset siten, että ne soveltuvat alueelle. Vanha rakennus on myös mahdollista säilyttää kokonaan tai osittain. Rakennusten muotoa, materiaalia ja sijaintia sekä tontin istutuksia ohjataan kaavassa. Aiemman kaavan istutusvyöhyke säilytetään.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 31.5. – 1.7.2021

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen pesimisoihin, ikkunoiden sekä melusteiden läpinäkyvien osien vaarallisuuteen linnuille, alueen lähipalveluiden riittävyteen ja rakennussuojeluun.

Vastineet aihepiireittäin

Linnusto

Ks. vastine aiemmasta vaiheesta ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 3.8.– 21.8.2020”.

Kaavaratkaisu ohjaa viherkerrointarkastelun avulla piha-alueiden vehreyteen sekä istuttamiseen. Kaupungilla ei ole linjauksia kolopesijälintujen huomioimisesta piha- tai rakennussuunnittelussa, eikä asiasta ole tarkoituksenmukaista määrätä yksittäisessä kaavaratkaisussa. Luontotietojärjestelmän mukaan alueella ei ole erityisiä huomioitavia luontoarvoja.

Lintujen turvallisuus on mahdollista ottaa huomioon mahdollisen melusteen jatkosuunnittelussa. Lintujen törmäyksien riskiä on mahdollista

vähentää esimerkiksi meluesteen läpinäkyvien osien kuvioinnilla (pysytysuora juovitus). Asemakaavassa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä lasitusten ja ikkuna-aukotusten suunnittelusta. Rakennusvalvontapalvelut ottavat kantaa julkisivuihin sekä meluesteisiin rakennuslupa-vaiheessa ohjaamalla jatkosuunnittelua, ottaen huomioon eri suunnittelun lähtökohtia.

Liiketilat

Ks. vastine aiemmasta vaiheesta ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 3.8.– 21.8.2020”.

Aluetta palvelevat Oulunkylän, Maunulan, Pukinmäen sekä Torpparimäen lähikeskustat, ja lisäksi palveluja löytyy Länsi-Pakilasta. On arvioitu, ettei tontin käyttötarkoituksen muutokselle asumiseen ole estettä. Pienimuotoisen liiketilan/työtilan yhdistäminen pientaloasumiseen mahdollistaa pienimuotoisten lähipalveluiden sijoittumisen tontille.

Rakennussuojelu

Ks. vastine aiemmasta vaiheesta ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 3.8.– 21.8.2020”.

Kaavaehdotuksesta on saatu lausunto kaupunginmuseolta, jossa todettiin, että asemakaavaehdotuksessa on riittävällä tavalla otettu huomioon kaupunginmuseon kulttuuriympäristön vaalimisen ja Elannon entisen myymälärakennuksen säilyttämisen mahdollistamisen näkökulmasta esittämät tavoitteet.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisen lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunto saatiin seuraavalta taholta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo).

Lausunnossa todettiin, että asemakaavaehdotuksessa on riittävällä tavalla otettu huomioon kaupunginmuseon kulttuuriympäristön vaalimisen ja Elannon entisen myymälärakennuksen säilyttämisen mahdollistamisen näkökulmasta esittämät tavoitteet.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).
