

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Malmin Uimahalli (Pekarraitti 14) asemakaavan muutos (nro 12684)

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

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 25.5.– 12.6.2020, keskustelutilaisuus pidettiin 1.6.2020 Uutta Koillis-Helsinkiä –tapahtumassa.
- Päivitetty OAS oli nähtävillä 6.6.– 30.6.2022.
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla 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 30.11.2020 –11.1.2021
- Kaavaehdotus oli uudelleen julkisesti nähtävillä 3.10. –1.11.2022
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat



Hyväksyminen

- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta vuoden 2023 alussa.
- 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.

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo
25.5.– 12.6.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikenteeseen, pelastautumiseen ja vuorovaikutukseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Helsingin nuorisoneuvosto lisätään jatkossa OASien osalliseksi. Lisäksi tarve erilliselle rakennuslupavaiheen palotekniselle suunnitelmalle on huomioitu asemakaavoitusvaiheessa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Pelastuslaitos

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole huomioitavaa: Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) muistuttaa (10.6.2020), että pyöräpysäköintipaikkojen osalta tulee varautua siihen, että myöhemmin niiden tarpeen lisääntyessä voidaan alueella lisätä paikkojen määrää.

Suunnittelualueen sivuitse Soidintietä kulkee nykytilanteessa HSL:n pienkalustolla liikennöivää liikennettä. Suunnittelualueen ympäristön joukkoliikenne tulee kehittymään Malmin lentokentän alueen rakentamisen myötä. Tulevat linjastoratkaisut ja niiden mahdollinen vaiheistus eivät vielä tässä vaiheessa ole täysin selvillä, mutta jatkosuunnittelussa on syytä varautua bussiliikenteeseen myös Soidintiellä.

Vastine

Asemakaavassa ei muuteta katualueen rajoja, ja nykyisellä katualueella on riittävästi tilaa tehdä bussiliikenteen edellyttämiä liikennejärjestelyitä tarvittaessa.

Helsingin nuorisoneuvosto ehdottaa (11.6.2020), että Helsingin nuorisoneuvosto voitaisiin ottaa osallisena mukaan vanhus- ja vammaisneuvoston rinnalle.

Vastine

Helsingin nuorisoneuvosto lisätään jatkossa OASien osalliseksi, kun hankkeilla on vaikutusta nuoriin tai se on muuten merkittävä.

Pelastuslaitos katsoo (25.5.2020), että Malmin uimahallin laajennuksessa uudisrakennuksesta ja sen liittymisestä olemassa olevaan rakennukseen sekä niiden paloteknisistä ratkaisuista tulee laatia rakennuslupavaiheessa erillinen palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella.

Vastine

Tarve erilliselle rakennuslupavaiheen palotekniselle suunnitelmalle on huomioitu asemakaavoitusvaiheessa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liike- ja toimistotilojen suunnitteluun ja pysäköintiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että liiketiloja on mahdollistettu asemakaavan rakennuksiin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Seuraava taho ilmoitti, ettei ole huomioitavaa: Helsingin seurakuntayhtymä

Vastineet mielipiteisiin

Helsingin Yrittäjät – Pohjois-Helsinki ry esittää (11.6.2020), että muutamien liike- ja toimistotilojen sijoittaminen uusiin rakennuksiin on hyvä lähtökohta, koska erityisesti pienistä (< 50 m²) yritys- ja liiketiloista on Malmilla puutetta mutta erityisesti myymäläkäyttöön tarkoitettujen liiketilojen sijoittamista mieluummin Soidintien puolelle tulisi harkita, jotta olisivat helpommin saavutettavissa ja havaittavissa ja samalla Soidintien varteen olisi hyvä sijoittaa muutamia lyhytaikaiselle (15 min) asiointipysäköinnille tarkoitettuja pysäköintipaikkoja.

Uimahallin pääsisäänkäynti on ilmeisesti tarkoitus siirtää Soidintien puolelle, jolloin siellä on hyvä olla katettuja polkupyöräparkkeja riittävä määrä, joka voi tarkoittaa rakennusten siirtämistä hieman kauemmaksi Soidintiestä. Tämä ratkaisu myös tukisi Soidintien varren liike- ja toimistotiloissa asiointia.

Hankkeen rakennussuunnitteluun toivomuksena esitämme, että liike- ja toimistotilojen suunnittelussa lähtökohtana on joustavat tilaratkaisut, joilla voidaan helposti muuttaa tilakokoja ja tilarajoja yrittäjän tarpeiden muuttuessa.

Vastine

Uimahallin pääsisäänkäyntiä ei ole tarkoitus siirtää Soidintien puolelle.

Uimahallin korttelin kohdalle ei ole mahdollista osoittaa lyhytaikaista asiointipysäköintiä Soidintielle, mutta koko kadun pysäköintijärjestelyitä voidaan tarkistaa myöhemmin kokonaisuutena.

Kaavassa mahdollistetaan liiketilojen rakentaminen urheilu- ja liikunta-rakennusten sekä autopaikkojen korttelialueelle. Asemakaavaehdotuksessa on määräyksiä liittyen liiketilojen vähimmäismäärään ja sijaintiin suhteessa katuihin. Asemakaavassa ei määritellä yksittäisten liiketilojen tilakokoja tai tilarajoja tarkemmin. Pienten tilojen tarve otetaan huomioon jatkosuunnittelua varten.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.11.2020 –11.1.2021

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat maaperän vaikutuksiin, liikennejärjestelyihin, rakennusten korkeuteen ja lintujen turvallisuuteen.

Vastineet aihepiireittäin

Lintujen turvallisuus

Suurilla ikkunapinta-alojen lasituksilla voi olla vaikutuksia lintujen turvallisuudelle. Ongelmana on myös rakennuksen läpinäkyvät tilat ja lasikatteet. Uimahallin tarkemmassa suunnittelussa tämä voidaan ottaa huomioon muun muassa suunnittelemalla lasipinnoille kuvioita.

Rakentamisen vaikutus maaperään

Asemakaavassa esitetty lisärakentaminen sijoittuu lähimmillään noin 18 metrin etäisyydelle muistutuksen tehneen taloyhtiön rakennuksista. Uudisrakentamisen perustamistavaksi on suunniteltu paaluttamista. Tilaanne vastaa tavanomaista kaupunkirakentamista. Paalutettavan alueella on täyttöjä vain pysäköintikentän rakennekerroksissa, mikä tärinäriskikannalta on edullista.

Perustamistavan haittojen torjuntaan varaudutaan ennakolta mm. tekemällä ympäristön riskikartoitus tärinäherkkien rakenteiden tunnistamiseksi ja määrittämään tärinärajat, joiden noudattamista valvotaan enne työn alkua asennettavin tärinämittarein. Ennen rakentamista lähialueen rakennukset myös katselmoidaan sekä ennen että jälkeen rakentamisen. Hankkeen suunnitelmiin tulee liittää myös pohjaveden hallintasuunnitelma, jolla määrittään toimenpiteet, joilla estetään pohjaveden pinnan alenemisesta mahdollisesti aiheutuvaa maaperän painumista.

Asemakaavassa ei ratkaista muistutuksessa esitettyjä naapuruston alueella jo olevien haittojen korvaamiseen liittyviä kysymyksiä. Muistutuksessa esiin tuodut maaperään liittyvät seikat on saatettu tiedoksi kaupungin Maa- ja kallioperäyksikölle.

Soidintien liikennejärjestelyt

Soidintietä ei kavenneta eikä Soidintien jalankulku- ja pyörätietäkään kavenneta asemakaavan muutoksen yhteydessä, vaan pyöräliikenne siirretään ajoradalle pyöräliikenteen nykyisten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti täysin riippumatta asemakaavan muutoksesta, jolloin nykyinen jalankulku- ja pyörätie muuttuu jalkakäytäväksi. Soidintien liikennemäärä on suhteellisen pieni eivätkä nykyinen kadunvarsipysäköinti tai lisääntyvä liikenne heikennä merkittävästi liikenteen sujuvuutta.

Rakennusten korkeudet

Uimahallin laajennukseen suunnitellut nykyaikaiset erityisrakenteet ja allastekniikka vaativat tilaa ja nostavat huonekorkeutta kokonaisuutena ja laajennusosaan on vaikea suunnitella matalammaksi. Esimerkiksi pohjaveden korkean tason takia altaiden maanalaisia teknisiä tiloja ei voida sijoittaa kellarikerrokseen. Lisäksi erityiset ilmanvaihtohuone ja kattorakenteet muodostavat lisäkorkeutta.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sähköverkkoon, kasvillisuuden säilyttämiseen ja liikenteeseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
 - Helsingin nuorisoneuvosto
-

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole huomioitavaa: Helen Oy, Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

Vastineet lausuntoihin

Helen Sähköverkko Oy muistuttaa (11.1.2021), että Malmin uimahallirakennuksessa on Helen Sähköverkon jakelumuuntamo. Muuntamo palvelee pääasiassa uimahallin sähkökäyttöä. Muuntamon kaapeli-reitti Soidintielle sijaitsee uimahallin laajennusosalla. Reitillä on kolme keskijännitekaapelia ja lukuisia pienjänniteverkon kaapeleita. Kaapeli-vaurio keskijännitekaapelissa voi aiheuttaa laajan sähkönjakelukeskeytyksen Malmin alueella. Ennen rakennustöiden aloittamista tontilla olevista sähköverkonrakenteista pyydetään olemaan yhteydessä Helen Sähköverkkoon.

Vastine

Asia huomioidaan asemakaavoitusvaiheessa ja tieto välitetään jatko-suunnittelua varten.

Helsingin kaupunginmuseo muistuttaa (11.12.2020), että Uimahallin laajennus ja uusi pysäköintitalo ovat kooltaan vanhaa uimahallirakennusta huomattavasti kookkaammat. Uudisrakennuksen ulkoasua hallitsee tumma tiilipinta ja pysäköintitalossa julkisivussa tiilen lisäksi tumma metalliritilä. Julkisivumateriaalina tiili sopii hyvin ympäristöönsä.

Pekanraittiin yhdistyvä Teerenpelinpolku uimahallin länsisivulla on osa Ala-Malmin puistoa, joka on luokiteltu Helsingin yleisten alueiden arvo-ympäristöksi. Ala-Malmin puisto on kaupunkirakenteeseen harkitusti liittyvä vahvailmeinen 1990-luvun uusi puisto, jonka kasvillisuus on erityisen ilmeikästä ja monipuolista. On valitettavaa, että Teerenpelinpolun puurivi ei voi säilyä, eikä kaavassa esitetä paikalle korvaavia istutuksia. Kaavaselostuksessa asia perutellaan seuraavasti: Itä-länsisuuntaisen Teerenpelinpolun puurivi ei ole mahdollista säilyttää uimahallin ulkotilojen vaatimusten takia.

Vastine

Ala-Malmin puiston arvoympäristöluokitus kohdistuu etelä-pohjoissuuntaiselle Teerenpelinpolun osuudelle. Tällä osuudella polun kasvillisuus, kuten olemassa oleva puurivi, säilyy. Puurivi sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.

Helsingin nuorisoneuvosto muistuttaa (21.12.2020), että kaavaratkaisussa tulee ottaa huomioon sähköautojen latauspaikkojen lisääminen nykyhetkestä ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen Malmin keskustavisio huomioon ottaen.

Kaavaratkaisussa tulee suhteellisesti lisätä sähköautojen latauspaikkojen osuutta autopaikoista nykyhetkestä uimahallin ajoneuvojen pysäköintiä järjestettäessä pysäköintitaloon.

Kaavamääräyksessä annettu pyöräpaikkojen mitoitus on kohtuullinen. Mahdollisuuksia sijoittaa enemmän pyöräpaikkoja katetussa tilassa, kuten erillisessä pyöräkatoksessa, on kuitenkin perusteltua selvittää. Lisäksi keskustavisiassa esitetään mahdollisia keskitetyn pyöräpysäköinnin sijaintipaikkoja, joista yksi on uimahallin välittömässä läheisyydessä. Nuorisoneuvosto katsoo keskitetyn pyöräpysäköinnin toteuttamisen kyseisellä sijaintipaikalla vaihtoehtoisena ratkaisuna pyöräkatokselle. Nuorisoneuvosto katsoo, että uimahallin läheisyydessä on huomioitava pyöräilyn turvallisuus etenkin koska alue sijaitsee Malmin aseman ja uuden mahdollisen peruskoulun välissä.

Alueella Soidintien itäreunalla on jalkakäytävä ja länsireunalla yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka ollaan muuttamassa jalkakäytäväksi, jolloin pyöräliikenne siirtyy ajoradalle. Nuorisoneuvosto toteaa liikenne-ratkaisun olevan niin pyöräilijöiden tahtotilan kuin Malmin keskustavision vastainen. Erillisen pyörätien ylläpitäminen luo houkuttelevampaa ja laadukkaampaa pyöräily-ympäristöä ja etenkin turvallisuutta pyöräilijöille.

Vastine

Pyöräpysäköintipaikkoja toteutetaan pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukainen määrä, mutta Pekanraitille on mahdollista toteuttaa tarvittaessa myöhemmin enemmänkin pyöräpaikkoja. Soidintien pyöräliikenne siirretään ajoradalle pyöräliikenteen nykyisten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti, jolloin nykyinen jalankulku- ja pyörätie muuttuu jalkakäytäväksi täysin riippumatta asemakaavan muutoksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma uudelleen nähtävillä nähtävilläolo 6.6.– 30.6.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui kunnallistekniseen verkostoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että olemassa oleva kunnallistekniikan verkosto on otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole huomioitavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) muistuttaa (27.6.2022), että alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Teerenpelinpolulla kortteleiden 38075 ja 38095 välissä sijaitsee HSY:n hulevesiviemäri DN 800. Lisäksi korttelin 38095 tontin 1 länsireunassa kulkee HSY:n hulevesiviemäri DN 300. Hulevesiviemäriille tulee merkitä kaavaan 6 metriä leveä johtokuja-alue. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita.

Vastine

HSY:n hulevesiviemäri (DN 800) on huomioitu asemakaavoituksessa.

Lausunnon jälkeen HSY on antanut tarkempaa tietoa (9.9.2022) hulevesiviemäristä (DN 300). Tiedon mukaan hulevesiviemäri kuuluu kaupungille HSY:n sijaan karttatiedoista poiketen. Hulevesiviemäriin viereistä on aikoinaan hylätty HSY:n vesijohto ja viemäri on aikoinaan palvelut jo purettua rakennuskantaa ja huleveden osuus on jätetty palvelemaan tontin piha-alueen kuivatusta. Koska tontilla olevaan hulevesiviemäriin ei ole hulevesiliitoksia, lähimmät liitokset sijaitsevat Vilppulantiellä, viemäriä ei merkitä asemakaavaan.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui lintujen turvallisuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että lintujen turvallisuuteen voidaan kiinnittää huomiota uimahallin tarkemmassa suunnittelussa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin

Lintujen turvallisuus

Uusien rakennusten lasipinnat toteutettava linnuille turvallisina, ja tarvittaessa myös vanhan rakennuksen laseja korjattava kunnostuksen yhteydessä.

Vastine

Uimahallin tarkemmassa suunnittelussa tämä voidaan ottaa huomioon muun muassa suunnittelemalla lasipinnoille kuvioita.

Kaavaehdotuksen julkinen uudelleen nähtävilläolo (MRA 32 §) 3.10.– 1.11.2022

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat hulevesien viemäriin ja hulevesien käsittelyyn.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

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

Vastineet lausuntoihin

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) muistuttaa (24.10.2022), että Teerenpelinpolulla kortteleiden 38075 ja 38095 välissä sijaitsee HSY:n hulevesiviemäri DN 800, joka tulee ottaa huomioon rakentamisen aikana. Lisäksi korttelin 38095 piha-alueella sijaitsee kaupungin hulevesiviemäri (DN 300), joka tulee ottaa huomioon, mikäli alueen hulevesijärjestelmää halutaan muuttaa.

Alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytyismahdollisuudet ja niiden vaatimat tilavaraukset on hyvä selvittää ja huomioida kaupungin hulevesistrategiassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

Vastine

Kaavan selostustekstiä on täydennetty HSY:n lausunnon johdosta. HSY:n hulevesiviemäri (DN 800) huomioidaan jatkosuunnittelussa ja rakentamisen aikana. Hulevesiviemäri (DN 300) sijaitsee kaavassa pääosin istutettavalla alueen osalla ja rakennusalan ulkopuolella. Kyseinen hulevesiviemäri otetaan huomioon alueen hulevesijärjestelmän muuttuessa.

Korttelissa 38075 hulevesien käsittelymahdollisuudet ovat uimahallin ja pysäköintitalon vaatimusten takia rajalliset, mutta YU-kortteliin suunnitellaan hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Korttelissa 38095 istutettava alueen osa laajenee ja nykyiset piha-alueet ja niiden kasvillisuus pääosin säilyvät, jotka parantavat hulevesien käsittelymahdollisuuksia tontilla. Kortteleissa kaikki rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, allas- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.