

Vuorovaikutusraportti

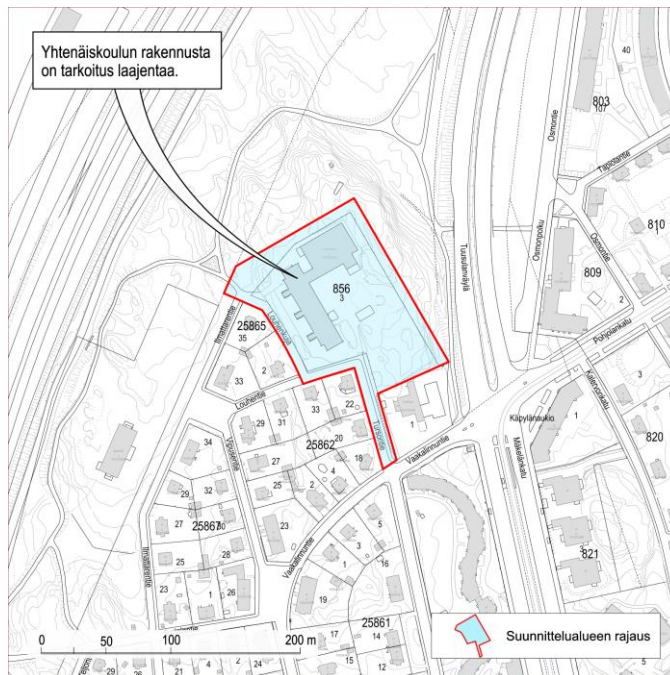
Louhentie 3, asemakaavan muutos

Päiväty 3.6.2024, täydennetty 22.10.2024

Diaarinumero HEL 2022-010739

Hankenumero 0824_8

Asemakaavakartta nro 12920



Kuva 1. Suunnittelalueen raja.

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.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 7.–25.11.2022, esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa 14.11.2022
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuonna 2024
- 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 7.– 25.11.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen säilymiseen ja kehittämiseen koulukäytössä. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että olemassa oleva koulurakennus suojellaan.

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaavaehdotuksessa on huomioitu kohteen kaupunkikuvalliset arvot näitä turvaavilla suojelumerkinnöillä. Olemassa oleva koulurakennus on suojeltu sr-2-merkinnällä, jonka mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen aulatilojen mittasuhteet ja liittyminen ulkotiiloihin on mahdollisten korjaustöiden yhteydessä säilytettävä.

Rakennus säilyy koulukäytössä. Laajennusosat on suunniteltu olemassa olevan koulurakennuksen arkkitehtuuria kunnioittaen ja rakennus on sopeutettu huolellisesti ympäristöönsä. Kaavassa on määräys, jonka mukaan julkisivujen on sopeuduttava olemassa olevan rakennuksen arkkitehtuuriin.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten ikkunapinta-aloihin, melumuurin rakentamiseen, hulevesiin, alueella sijaitsevaan puustoon, Tursontien kaualueeseen ja kotopesälintujen pesäpaikkojen toteuttamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa edellytetään meluaidan rakentaminen. Korttelin kallioperä ei mahdollista hulevesien imeyttämistä tontilla. Rakennuksen kattovedet kerätään ränni- ja kattokaivojen avulla tontin sisäiseen hulevesijärjestelmään. Piha-alueen hulevedet kerätään osittain sadevesikaivojen avulla tontin sisäiseen hulevesijärjestelmään, ja osittain ne johdetaan ympäröivään maastoon.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakennusten ikkunapinta-alat

Rakennuksen laaja ikkunapinta-alat koetaan linnuille vaarallisiksi. Lasien turvallisuutta linnuille toivotaan parannettavan esim. turvakuvioinnilla tai ikkunan ulkopuolisilla varjostuksilla.

Vastine

Kaupunkiympäristön toimialan toiminnassa kiinnitetään huomiota lintujen elinolosuhteisiin ja törmäysriskiä pyritään hankkeidenohjauksessa pienentämään. Asemakaavassa ei oteta kantaa ikkunoiden kokoon tai sijoitteluun, mutta jatkosuunnittelussa lintujen turvallisuuden parantaminen voidaan ottaa huomioon.

Melumuurin rakentaminen

Alueelle toivotaan rakennettavaksi melumuuri eristämään Pohjolankadun, Mäkelänkadun, Vaakalinnuntien sekä moottoritien risteuksen aiheuttamaa melua. Autojen kiihdyttely moottoritiellä koetaan erityistä häiriötä aiheuttavaksi. Mielipiteessä ehdotetaan, että melumuuri voisi olla köynnösten peittämä ja siten kasvien verhoamana melua absorboivaa, joka rakenteellisesti hillitsisi melua talvellakin.

Vastine

Meluvaikutukset on otettu suunnittelussa huomioon ja kaavassa on osoitettu merkintä aidalle. Aidan rakenteen on estettävä melun leviämistä piha-alueelle. Aita on rakennettava olemassa oleva kasvillisuus ja kaupunkikuvalliset arvot huomioiden.

Katujen hulevedet

Hulevesien koetaan valuvan nykyään osittain Tursontielle esteettä ja tietä pitkin edelleen alueella sijaitsevien tonttien perustuksiin. Mielipiteessä ehdotetaan, että hulevesiongelmia ja Turson tien korko ratkaistaisiin samassa yhteydessä.

Vastine

Kaavaratkaisussa ei oteta kantaa Turson tien hulevesistä aiheutuviin ongelmiin. Kaupungin tehtävät hulevesien hallinnassa määräytyvät maankäyttö- ja rakennuslain perusteella ja kunnalla on mahdollisuus järjestää hulevesiviemärointi vesihuoltolaitoksen palvelujen avulla, jossa asia ratkaistaan tarkemmin. Vesihuoltolaki velvoittaa kiinteistöä liittymään vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin, jos sellainen alueella on. Varsin usein liittymä hulevesiviemäriin tehdään rakennuksen perustusten kuivatusvesien pois johtamisen vuoksi, vaikkei tontin muita hulevesiä viemäriin johdettaisikaan.

Tursontien puut

Tursontien jalkakäytävällä kasvavat koivut toivotaan kaadettaviksi, koska puut ovat mielipiteen mukaan vaarallisen lahoja ja estävät talvikunnossapidon, jolloin koululaiset sekä läheisen päiväkodin lapset vanhempineen kävelevät ajotietä pitkin lumiseen aikaan.

Vastine

Puiden kaatamisessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä puiden kaatamisen luvanvaraisuudesta. Puiden kaatamisen keskeinen syy on turvallisuus. Ympäristölleen välitöntä vaaraa aiheuttavat puut todetaan puiden kuntokartoituksella, joita tekevät koulutetut arboristit. Puistojen ja katujen peruskorjauksen yhteydessä puita kaadetaan kaupunkiympäristölautakunnassa hyväksytyjen katu- ja puistosuunnitelmien perusteella.

Tien leventäminen

Tursontietä toivotaan levennettäväksi tien risteyksessä sijaitsevaa huoltoasemaa kohti.

Vastine

Tursontietä ei ole tarkoitus leventää asemakaavaratkaisun toteuttamisen yhteydessä. Kaavaratkaisussa katualueiden käyttötarkoitus ja määräykset säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Kolopesälintujen pesäpaikat

Erityisesti ulkoseinustoille toivotaan, että seinustoille toteutettaisiin kolopesijälinnuille pesäpaikkoja (tervapääsky, varpunen).

Vastine

Asemakaavassa ei oteta kantaa lintujen pesäpaikkoihin tai linnunpönttöjen rakentamiselle.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 3.6.–2.7.2024

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta saatiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintuturvallisuuden huomioimiseen sekä kolopesijälintujen pesintämahdollisuuksiin.

Vastineet aihepiireittäin

Lintuturvallisuuden ja lintuystävällisyyden huomioiminen

Rakennuksen laajennusosiin toivottiin selkeämpää kantaa lintuystävällisyyteen ja -turvallisuuteen liittyvissä asioissa. Meluidan mahdolliset lasiosat toivottiin rakennettavan linnuille turvallisiksi.

Vastine

Koulun laajennusosien ikkunat suunnitellaan nykyisen koulurakennuksen arkkitehtuuriin sopeutuvaksi. Asemakaavassa ei ole ikkunalaseja koskevia määräyksiä. Asemakaava ei myöskään ota kantaa ikkunalasien lintuturvallisuuteen eikä lintujen pesäpaikkoihin tai linnunpönttöjen rakentamiselle.

Kaavamääräyksen mukaan meluaita on rakennettava ympäröivään luontoon ja koulun arkkitehtuuriin sopivaksi ja se on toteutettava määräyksen mukaan köynnösverhoiltuna. Aita ei saa olla läpinäkyvää eikä heijastavaa materiaalia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat meluidan melunsuojauksen riittävyteen, aidan kaupunkikuvallisiin seikkoihin, leikki- ja oleskelualueiden melunsuojaukseen sekä kaavamerkintöjen ja -määräysten tarkentamiseen edellä mainittujen osalta. Rakennussuojeluratkaisua pidettiin onnistuneena ja koulun laajennuksen mahdollistamaa kaavaratkaisua tasapainoisena ja ympäristön arvot huomioivana. Lisäksi todettiin, että aluetta palvelevat yleiset vesihuolto-
linjat on rakennettu valmiiksi eikä asemakaavan muutosehdotus edellytä yleisen vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuolto-
linjojen siirtämistä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Lisäksi Helen Sähköverkko Oy sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ovat ilmoittaneet, ettei heillä ei ole lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastineet lausuntoihin

Melunsuojaus

Asemakaavaehdotuksessa osoitettua aidan sijaintia on täsmennetty tarkistettuun kaavaehdotukseen. Aitaa on jatkettu pidemmäksi pohjoiseen ja kaavamääräystä on tarkennettu aidan osalta. Asemakaavaan on merkitty koulun leikki- ja oleskelualueet ohjeellisina.

Kaupunkikuva

Meluidan määräystä on tarkennettu materiaalien ja kaupunkikuvallisten seikkojen osalta. Aita on rakennettava ympäröivään luontoon ja koulun arkkitehtuuriin sopivaksi. Aita ei saa olla läpinäkyvää eikä heijastavaa materiaalia ja se on toteutettava köynnösverhoiltuna. Aidan alaosaan on toteutettava rakenteet köynnösten kasvualustaa varten.
