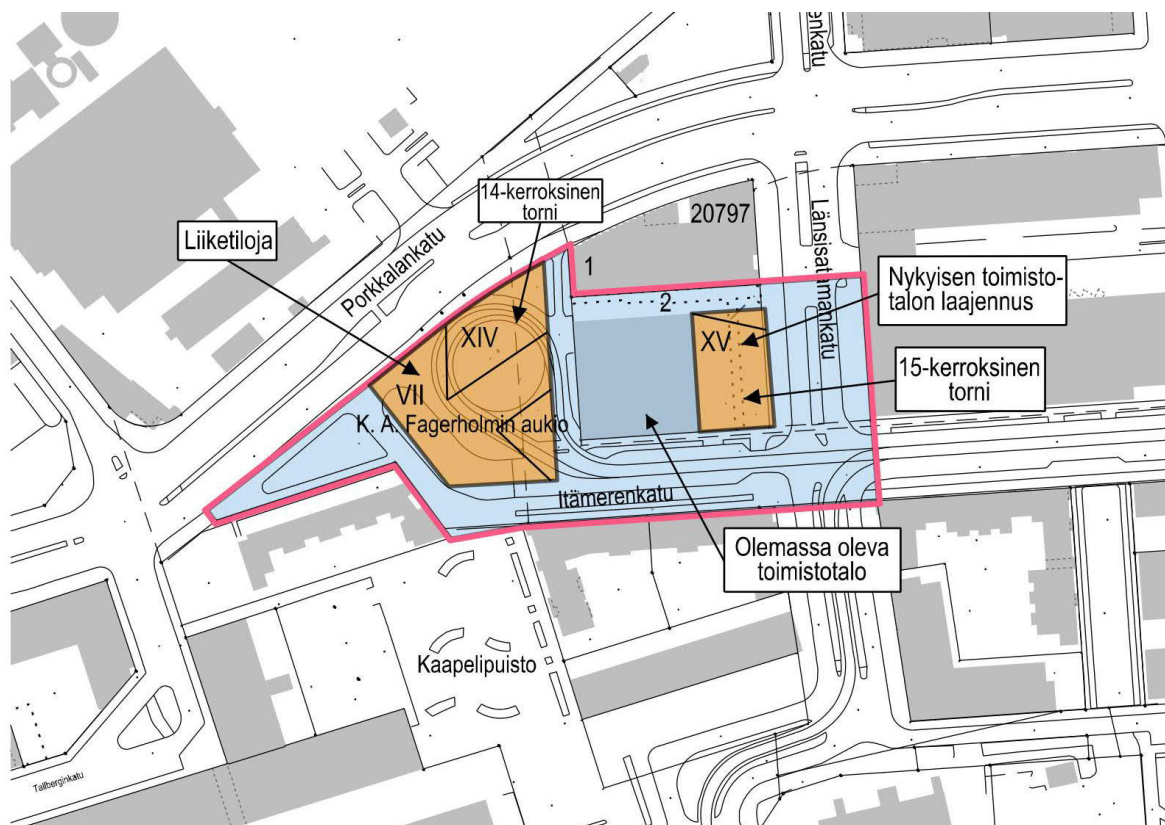


VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

PORKKALANKADUN TOIMITILAT, asemakaavan muutos (nro 12597)



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

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajan hakemuksesta, tontin varaajan hakemuksesta ja kaupungin aloitteesta..
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 21.1.–8.2.2019, asukastilaisuus 29.1.2019 infokeskus Huutokonttorissa.
- nähtävilläolosta on ilmoitettu kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta keväällä 2019
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- 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
21.1.–8.2.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Salmisaaren voimalaitoksen ympäristövaikutuksiin, joukkoliikenteeseen ja yhdyskuntatekniseen huoltoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että voimalaitoksen eteläpuolelle esitetty toimitilakortteli on rajattu kaavaehdotuksen ulkopuolelle.

Kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

HSY vesihuollon esittämät tarpeet vesihuollon yleissuunnitelmasta ja kustannusarviosta on otettu suunnittelussa huomioon. Tiedot johtosiirroista ja kustannuksista on esitetty selostuksessa ja sen liitteissä.

Helen Oy

Asemakaavan luonnosvaiheessa tarkasteltavana oli myös toimitilakortteli 20100, jonka yhteydessä voimalaitostoimintojen vaikutusten huomioon ottamisen erityiset selvitystarpeet on tuotu esiin Helen Oy:n kannanotossa esiin.

Kortteli ole laadittavassa asemakaavaehdotuksessa mukana. Asemakaavaehdotuksessa on mukana toimitilakorttelit, jotka sijoittuvat voimalaitokseen nähden kauemmaksi Porkkalankadun eteläpuolelle. Niiden käyttötarkoitus ei myöskään ole tavanomaista toimitilaa herkempää.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Jätkäsaaren raitiotieverkon keskeneräisyydestä huolimatta Salmisaaren kääntöpaikka voidaan rakennushankkeiden edistyessä poistaa käytöstä, koska aiemmista suunnitelmista poiketen Saukonpaaden kääntöpaikka säilytetään liikennöitävänä vähintään, kunnes Bunkkerin kääntöpaikka on toteutettu arviolta vuonna 2022. Kääntöpaikan poistumisesta

on sovittu myös HSL:n kanssa Jätkäsaaren raitiohankkeiden koordinaation kokouksessa 25.3.2019.

Porkkalankadulla kulkevan liikenteen tulisi olla sujuvaa, vaikka busseja poistetaan kadulta. Linjojen sujuvuus ei tule tulevaisuudessa merkittävästi heikkenemään nykyisestä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat korkeaan rakentamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että korkean rakentamisen vaikutuksia on selvitetty. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Korkea rakentaminen

Helsingin Kaupunkisuunnitteluviraston julkaisemassa selvityksessä 2011:4 ”Korkea rakentaminen Helsingissä” kohdassa ”11 Suositukset” on määritelty Helsingin korkean rakentamisen periaatteet, jossa kaupunki on jaettu neljään vyöhykkeeseen A, B, Ba ja C.

Ruoholahti ja asemakaavamuutosalue sijoittuu Jätkäsaaren tapaan vyöhykkeelle B, jolla korkea rakentaminen on mahdollista keskeisillä paikoilla, mikäli

- rakentaminen edistää kaupunkirakenteen hahmotettavuutta ja alueen positiivista imagoa
- rakentaminen ei vaikuta kielteisesti Helsingin merellisen kansallismaiseman muodostamaan näkymään
- rakentaminen hahmottuu luontevaksi osaksi kaupungin uutta korkean rakentamisen kokonaisuutta
- -tapauskohtainen edellytysten ja vaikutusten arviointi sekä vaihtoehtotarkastelu osoittavat rakentamisen olevan toteuttamiskelpoista ja täyttävän edellä mainitut kriteerit.

Kaavaratkaisun toimitilarakennusten korttelialueelle saa toteuttaa enintään 14 ja 15 kerrosta korkeita rakennuksia. Rakennukset sijoittuvat selvityksen suositusten mukaisesti kaupungin sisääntulonäkymään etäälle kantakaupungin keskeisestä merkkirakennusten hallitsemasta kansallismaisemasta. Rakennukset sopeutuvat ympäröivän rakennuskannan rakennuskorkeuteen 7 kerrosta korkeiden rakennusosiensa kautta. Toimitilakortteleiden sijaitessa alueen keskellä nykyiset julkiset ja kulttuurirakennukset kuten Salmisaaren oikeustalo ja Kaapelitehdas säilyttävät hallitsevan asemansa kaupungin merellisessä maisemassa.

Alue on nykytilassa kaupunkikuvallisesti jäsentymätöntä eikä se houkuttele jalankulkuun tai oleskeluun tai tarjoa ympäristön asukkaille palveluja. Toimitilarakennusten korttelialueet eheyttävät hajanaiseksi muo-

dostuneen kaupunkirakenteen ja muodostavat maantasokerrosten kahviloiden, ravintoloiden ja liiketilojen myötä katutilaa elävöittäviä palveluita.

Ehdotetut toimitilarakennusten korttelialueet täydentävät Ruoholahden toimitilarakennusten itä-länsi suuntaista korttelivyoäykkettä, joka erottaa Ruoholahden asuntokortteleita Porkkalankadusta. Toimitilavyöhykkeellä sijaitsee nykyisin 16 kerrosta korkea toimitilarakennus. Toimitilakortteleiden sijaitessa asuinkortteleiden pohjoispuolella eivät nykyiset eivätkä ehdotetut uudisrakennukset aiheuta asuinkortteleiden varjostumista tai peitä näkymiä etelään.

Rakennuspaikalta tehdyt teknis-taloudelliset selvitykset osoittavat rakentamisen olevan toteuttamiskelpoista. Kaupunkirakenteen tiivistämisen raideliikenteeseen perustuvan joukkoliikenteen varrelle edistää ilmastomuutoksen hillintää. Rakentamisen vaikutuksesta tuuliolosuhteisiin on teetetty selvitys. Vaikutukset tuuliolosuhteisiin ja viihtyvyyteen jo rakennetussa katuymäristössä ovat vähäiset. Rakennusten matalien osien vesikatoille toteutettavat viherkatot parantavat biodiversiteettiä ja viivyttävät hulevesiä kaupungin ohjeiden mukaisesti. Toimitilarakennusten korttelialueet noudattavat Helsingin Kaupungin korkean rakentamisen periaatteita.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 29.1.2019

Kaupungin ja hankkeiden edustajat esittelivät asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston. Tilaisuudessa oli läsnä yksi osallinen.