

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Töyrynummi, puutarhakortteli, asemakaavan muutos (nro 12585)

Olkilyhteentie, Kytöpolku, Olkipolku

Vuorovaikutusraportin sisältö

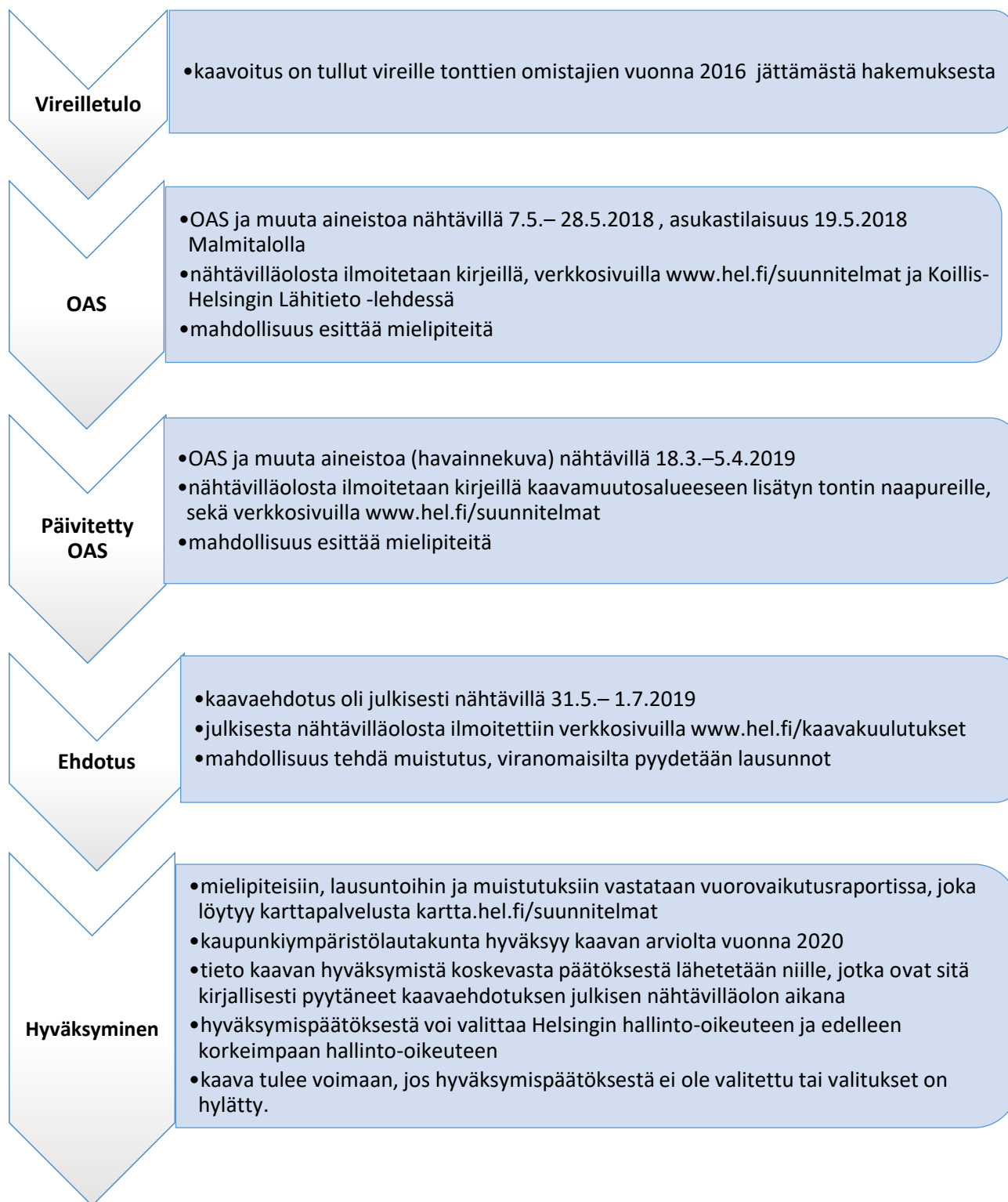
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITE

Asukastilaisuuden 19.5.2018 muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 7.5.– 28.5.2018 sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolo 18.3.– 5.4.2019.

Yhteenveto viranomaisen kannanotosta

Viranomaisen kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui alueella sijaitsevaan käytössä olevaan jätevesitunneliin. Kannanotoissa esitetty asia on otettu huomioon kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Kannanottoja saapui 2 kpl.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavalta asiantuntijaviranomaiselta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto.

Vastine viranomaisen kannanottoon

Asemakaavoituksessa on huomioitu alueella sijaitseva yhdyskuntateknisen huollon tunneli.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:

- kaavaratkaisun enimmäiskerrosluvun pitämiseen enintään kahtena ja talotyyppien pitämiseen olemassa olevan pientalomiljöön luonteen sopivana pientaloina.
 - toivottiin ettei itäosan tehokkaasti rakennettu tontti poikkea liikaa yleisilmeeltään alueen asutokannasta.
 - pidettiin hyvänä periaatetta, jossa Olkilyhteentien puolelle sijoitetaan vain erillispientaloja.
 - Pidettiin hyvänä, että puutarhatoiminta voi edelleen jatkua alueella
 - toivottiin tonttiliikenteen ja tonttien läpiajoliikenteen jakamista Olkilyhteentien ja Töyrynummentien kesken siten, että Töyrynummentiellekin tehtäisiin tonttiliittymät.
 - Esitettiin suunnitelluille tonteille pysäköintipaikkoja Töyrynummentielle
 - toivottiin, ettei Olkilyhteentien liikennettä tarpeettomasti kasvateta
 - toivottiin että kaavoitusvaiheessa pyritään ehkäisemään koulujen ja liikuntapaikkojen läheisyyteen kehittyvien epävirallisten reittien ongelmat.
 - tasapuoliseen rakennusoikeuden jakautumiseen kaava-alueella.
 - Riittävän yksityisyyden varmistamiseen kaavaratkaisussa
 - Rakennusten suuntaamiseen ja kulkuväyläyhteyksiin alueelta
-

Mielipiteet on otettu huomioon kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kaavaratkaisussa pysytään alueella ominaisessa pientalo-tyypissä kerrosluvulla kaksi. Kaupunkikuvan yhtenäisyyden kannalta tärkeän Olkilyhteentien varrelle sijoittuu erillispientaloja. Korttelin sisäosien kaavamerkintä asuinpienalojen korttelialue mahdollistaa erillisten pientalojen lisäksi myös kytkettyjä pientaloja sekä rivitaloja.

Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä sekä rakennusoikeuksien määrittelyssä on pyritty tasapuoliseen kohteluun.

Täydennysrakentamisen suunnittelussa on pyritty tehokkaaseen, mutta riittävästi yksityisyyttä nykyisten ja tulevien asukkaiden kannalta mahdollistavaan kaavaratkaisuun. Rakennussuunnittelulle on jätetty liikumavaraa rakennusaloja määriteltäessä.

Töyrynummentien käyttämistä tonttiliikenteeseen tai suunniteltujen tonttien pysäköintipaikkoina ei nähty tarkoituksenmukaiseksi. Ajoyhteydet järjestetään Olkilyhteentieltä ja rasitesopimuksin tonteilta.

Kaava-alueelle ei sijoiteta raitteja rasitteena alueen läpi. Alueen palvelut ja puistot ovat hyvin saavutettavissa ilman kaava-alueen käyttämistä oikoreittinä.

Viljelytoimintaa voi jatkua alueella, vaikka asemakaava muuttuu.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 19.5.2018

Tilaisuudessa esiteltiin kaavahankkeen taustoja, tavoitteita ja lähtökoh-
tia. Keskusteltiin asemakaavan valmistelun alustavista suunnitelmista, joissa oli ideoitu pientalotyypistä rakentamista kadun varrelle ja korttelin keskelle tehokkaampaa nykyiseen rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan sopivaa taloyhtiömuotoista rakentamista. Keskusteluun osallistui suunnittelualueen ja naapuruston osallisia, kuntalaisia ja asukasyhdistyksen edustajia.

Asukastilaisuudessa esitetyt mielipiteet kohdistuivat:

- toivottiin, ettei kerrosluku ylitä alueen vallitsevaa enintään kahden kerroksen rakennustapaa.
 - oltiin huolestuneita liikenteen lisääntymisestä Olkilyhteentiellä.
 - kyseltiin tonttiliittymien määrästä.
 - toivottiin, ettei ajoyhteys tonteille muodostu katumaiseksi.
-

- Ideoitiin tonttiliittymää Töyrynummentien eli koulun totin puolelta.
- kyseltiin, onko tulevat hallintamuodot jo päätetty.
- toivottiin vehreän miljöö ja alueen luonteen säilymistä.
- toivottiin riittävien etäisyyksien huomioimista naapurustoon.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 31.5.– 1.7.2019

Muistutukset ja kirjeet

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia eikä kirjeitä saapunut.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat jätevesitunnelin huomioimiseen sekä vesihuollon ja hulevesien järjestelyihin. Lausunnossa todettiin, että Töyrynummen pientaloalueen täydennysrakentaminen tukee hyvin tavoitetta tiivistää maankäyttöä hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa tai huomautettavaa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy.

Vastineet lausuntoihin

Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän jätevesitunneli on sisältynyt jo lausunnoilla olleeseen kaavaehdotukseen.

Asemakaavaa ei ole muutettu vesihuollon kaavamerkintöjen ja –määräysten osalta. Asemakaavan tonttirajat ovat ohjeellisia ja jakaminen tonteiksi tapahtuu asemakaavoituksen jälkeen. Vesihuollon kaavamerkinnet ja –määräykset perustuvat kaavoituksen aikaiseen käsitykseen rakentamisjärjestyksestä. HSY:n palveluiden toimittamisvelvollisuus määrittyy myöhemmin, ja kaava mahdollistaa HSY:n ja yksityisten joihien rakentamisen. Huleveden luonnonmukaisen käsittelyn mahdollisuuden tonteilla käsitellään rakennuslupavaiheessa.

19.5.2018

Kaupunkiympäristön toimiala

Esittely- ja keskustelutilaisuus Töyrynummi, puutarhakortteli, asemakaavan muutos - hankkeesta**asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaihe**

Aika	19.5.2018 klo 11.00 – 15.00
Paikka	Ala-Malmin puisto
Osallistujat	Noin 20 kiinnostunutta osallistujaa Helsingin kaupungilta: Joakim Kettunen, arkkitehti Antti Varkemaa, Yksikön päällikkö Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Tilaisuuden kulku

Tilaisuudessa esiteltiin kaavahankkeen taustoja, tavoitteita ja lähtökohtia. Tarkoituksena oli keskustella erityisesti asemakaavan valmistelusta. Asemakaava määrittää mm. mihin aluetta käytetään ja mihin rakennukset sijoittuvat. Asemakaavan pohjalta laaditaan yksityiskohtaiset rakennuslupakuvat. Keskusteluun osallistui suunnittelualueen ja naapuruston osallisia, kuntalaisia ja asukasyhdistyksen edustajia.

Keskusteltiin seuraavista aiheista

Keskusteltiin alustavista suunnitelmista, joissa on ideoitu pientalotyyppistä rakentamista kadun varrelle ja korttelin keskelle tehokkaampaa nykyiseen rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan sopivaa taloyhtiömuotoista rakentamista.

Toivottiin, ettei kerrosluku ylitä alueen vallitsevaa enintään kahden kerroksen rakennustapaa.

Oltiin huolestuneita liikenteen lisääntymisestä Olkilyhteentiellä.

Kyseltiin tonttiliittymien määrästä.

Toivottiin, ettei ajoyhteys tonteille muodostu katumaiseksi.

Ideoitiin tonttiliittymää Töyrynummentien eli koulun totin puolelta.

Kyseltiin onko tulevat hallintamuodot jo päätetty.

Toivottiin vehreän miljööän ja alueen luonteen säilymistä.

Toivottiin riittävien etäisyyksien huomioimista naapurustoon.