

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

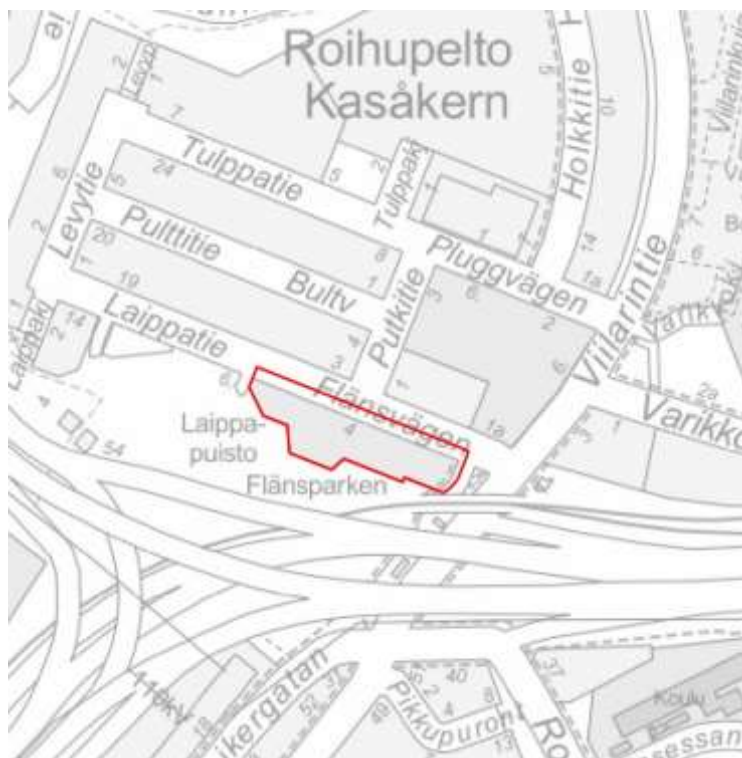
Laippatie 4, asemakaavan muutos

Päiväty 24.5.2023, täydennetty 12.12.2023

Diaarinumero HEL 2022-013133

Hankenumero 1021_12

Asemakaavakartta nro 12846



Kuva 1. Suunnittelualueen 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 sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus tuli vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta.



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 6.-24.3.2023
- nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutisissa
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka olivat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 24.5.-22.6.2023
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta syksyllä 2023
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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 nähtävillä olo 6.-24.3.2023

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltolinjoihin ja rakennuksen historialliseen merkitykseen.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavalta asiantuntijaviranomaiselta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Rakennuksen historiallinen merkitys

Helsingin kaupunginmuseo yhtyi paikoin Helsingin asemakaavoituksen näkemykseen tontilla sijaitsevan rakennuksen suhteellisen vähäisestä arkkitehtonisesta ja kaupunkikuvallisesta merkityksestä. Kaupunginmuseo toivoi kuitenkin, että otettaisiin huomioon kohteen instituutiohistoriallinen merkitys. Se miten rakennus mittakaavallaan konkretisoi esimerkiksi Säteilyturvakeskuksen voimakkaasti kasvanutta yhteiskunnallista roolia Tshernobylin ydinvoimalaonnettomuuden jälkeen, ja suhteutettaisiin tätä merkitystä avainrakennuksena Roihupellon voimakkaasti muuttuvassa miljöössä, jossa jonkinasteisesta historiallisesta kerrostumasta tulisi pitää kiinni. Kaupunginmuseo esitti, että em. näkökulmat huomioitaisiin osoittamalla rakennukselle sr-3 suojelumerkintä.

Vastine

Asemakaavoituspalvelu katsoo, että vaikka rakennuksella on instituutiohistoriallinen merkitystä, se ei ilman rakennuksen erityisiä rakennustaiteellisia arvoja kuitenkaan ole riittävä painava syy suojelumerkinnän asettamiselle. Rakennuksella on kaupunkikuvallista merkitystä. Sen säilymiseksi kaavassa määrätään: ”Rakennuksen yleishahmo ja näkyvyys kaupunkikuvassa on pyrittävä säilyttämään.”

Vesijohtolinjat

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi että suunnittelualueella sijaitsee HSY:n vesihuoltolinjoja. Kaavaan merkityn tontin itäosassa sijaitsee DN 600 vesijohto sekä DN 300 hulevesiviemäri. Vesihuoltolinjat sijaitsevat kaavaan merkityllä johtovarausalueella.

Vastine

Vesijohtolinjojen johtovarausalueet säilyvät asemakaavan. Asemakaavan muutos ei näillä näkymin edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat huoleen suurten heijastavien lasikeskittymien vaaroista linnuille ja viheralueiden säilymiseen. Lisäksi Telia Oy pyysi ilmoittamaan hyvissä ajoin mahdollisista johtosiirtotarpeista production-desk(a)teliacompany.com.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on osoitettu istutettavat alueet ja säilytettävät puurivit. Istutettavat alueet tulee joko istuttaa puin ja pensain tai niillä tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto. Laippatien varressa oleva puurivi on osoitettu säilytettäväksi. Linnuston turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota yhtenäisiä lasipintoja suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 24.5.-22.6.2023

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitettiin huoli suurten heijastavien lasikeskittymien vaaroista linnuille ja viheralueiden säilymiseen.

Vastine muistutukseen

Muistutus on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että linnuston turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota yhtenäisiä lasipintoja suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Viranomaisten lausunnot

Viranomaisten lausunnot kaavan nähtävilläolosta kohdistuivat liiketiloihin, vesijohtolinjoihin ja rakennuksen suojelemiseen.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saatiin lausunnot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
-

Vastineet lausuntoihin aihepiireittäin

Liiketilat

Asemakaavalla on tarkoitus osoittaa olemassa olevaan rakennukseen liiketilaa, toimistotilaa, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta yritystoimintaa ja palvelutiloja, jotka eivät tarvitse ulko-oleskelutiloja tai hiljaisia sisätiloja. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että liiketilojen osuus kokonaisrakennusoikeudesta on syytä määritellä kaavassa.

Vastine

Käyttötarkoituksen kaavamääräystä täsmennettiin. KTY-toimitilarakennusten korttelialueen asemakaavamääräyksiin lisättiin maininta, että olemassa olevaan rakennukseen voidaan sijoittaa kulttuuri- urheilu- ja vapaa-ajan palvelutiloja sekä erikoistavarakaupan myymälätiloja enintään 9 000 k-m², ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa.

Vesijohtolinjat

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa: Suunnittelualueella sijaitsee HSY:n vesihuoltolinjoja. Kaavaan merkityn tontin itäosassa sijaitsee DN 600 vesijohto sekä DN 300 hulevesiviemäri. Vesihuoltolinjat sijaitsevat kaavaan merkityllä johtovarausalueella. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja. HSY:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Vastine

Vesijohtolinjojen johtovarausalueet säilyvät asemakaavan. Asemakaavan muutos ei näillä näkymin edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

Rakennuksen historiallinen merkitys

Helsingin kaupunginmuseo uudisti OAS-vaiheessa esittämänsä suojelumääräystoiveen ja halusi tähdentää, ettei rakennustaiteelliseen arvoon perustuva suojelu muissakaan tapauksissa ole ollut ainut kriteeri suojelumerkinnälle. Koska rakennuksella on kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista merkitystä, niin näin ollen museo esitti asemakaavaehdotuksen määräykseen seuraavaa muutosta; ”Rakennuksen yleishahmo ja näkyvyys kaupunkikuvassa tulee säilyttää”.

Vastine

Asemakaavoituspalvelu katsoo, että kaavamuutosehdotuksen mukainen määräys ”Rakennuksen yleishahmo ja näkyvyys kaupunkikuvassa on pyrittävä säilyttämään” on riittävä turvaamaan rakennuksen säilymistä. Laippatie 4 rakennusta ei ole katsottu niin arvokkaaksi, että sille olisi asetettu suojelumääräys ja näillä näkymin rakennuksen julkisivuihin tai hahmoon ei ole tulossa suuria muutoksia.
