

Vuorovaikutusraportti

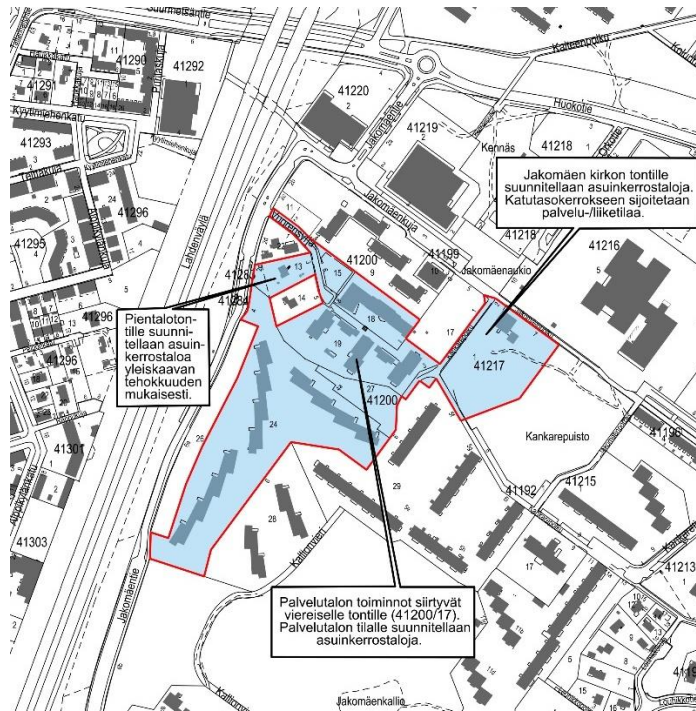
Jakomäen Vuorensyrjän alue, asemakaavan muutos

Päiväty 12.8.2024

Diaarinumero HEL 2022-007344

Hankenumero 0623_4

Asemakaavakartta nro 12890



Kuva 1. Suunnittelualan rajaus.

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 tontin omistajan hakemuksesta.
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 23.1.–10.2.2023, asukastilaisuus 6.2.2023 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Koillis-Helsingin Lähtitieto -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- karttapalveluun lisättiin viitesuunnitelma-aineistoa OAS:in aikana
- 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 syksyllä 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.

Yhteenvetot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 23.1.–10.2.2023

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen topografian, rakennuskannan ja viherympäristön huomioimiseen sekä vesihuoltolinjoihin ja vesi- ja viemäriverkostoihin. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon maaston topografia ja sopeuttaa rakennuksia siihen. Vuorensyrjän palvelutalon huolellista pihasuunnitelmaa tulisi hyödyntää suunnittelussa ja kirkkorakennuksen merkitys ja arvot tunnistaa myös kaavahistoriallisista lähtökohdista. Pientalojen vieressä olevissa tehokkaammassa suunnitelmassa tulisi kiinnittää erityistä huomiota pientalomittakaavaan sovittamiseen. Alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat tulee huomioida suunnitelmassa ja vesijohto- ja viemäriverkoston kapasiteetin riittävyys tulee varmistaa asemakaava-alueella.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavatyön yhteydessä tehdään tarkastelu vesijohto- ja viemäriverkoston kapasiteetin riittävydestä. Myös vesihuoltolinjat huomioidaan suunnitelmissa. Entisille pientalotonteille suunniteltu rakennusmassa on pyritty sopeuttamaan mahdollisimman hyvin pientalotonttien läheisyyteen ja sen sijaintia ja massoittelua on muutettu, jotta se varjostaisi naapuritaloja mahdollisimman vähän. Kirkkorakennuksen paikalle Jakomäenaukion kulmalle on merkitty kaavassa palvelu-/liiketilaa. Palvelu-/liiketilaa tulee korostaa arkkitehtonisin keinoin, jolloin se erottuu katukuvassa Jakomäenaukion nurkalla entisen Jakomäen kirkon paikalla.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- kaupunginmuseo
- Museovirasto

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Alueen topografia on otettu huomioon viitesuunnittelussa. Suunnittelualueen tonttien maastossa on korkeuseroja, jotka on otettu huomioon esimerkiksi pysäköintijärjestelyissä. Tontin 41200/13 viereinen pientalotontti on otettu kaavassa huomioon siten, että suunnitelmia muokattiin niin, että kerrostalo ei varjostaisi niin paljon viereistä tonttia. Myös rakennuksen etäisyyttä naapuritontin rajasta on kasvatettu.

Nykyisten vesi- ja viemäriverkostojen kapasiteetista on keskusteltu HSY:n kanssa kaavatyön yhteydessä. HSY:n alustavan arvion mukaan Vuorensyrjän vesijohdon kapasiteettia saattaa olla tarve kasvattaa kaavassa osoitetun uuden rakentamisen myötä. Verkostojen kapasiteetit varmistetaan jatkosuunnittelussa. Vesihuoltolinjat huomioidaan kaavassa johtokujamerkinnoin.

Kirkkorakennuksen kaavahistoriallinen merkitys on huomioitu kaavatyössä siten, että tontin 41217/1 paikalle Jakomäenaukion nurkalle on kaavassa merkitty liike-/palvelutilaa. Liike-/palvelutilaa tulee korostaa arkkitehtonisin keinoin sekä julkisivujen, korkeuden että sisäänkäyntien osalta, jolloin se säilyttää maisemallisesti erityispiirteensä katukuvan päätepisteenä Jakomäenaukion nurkalla entisen Jakomäen kirkon paikalla.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat huoleen alueen lintujen, kaupunkieläinten ja hyönteisten elinoloihin, liikenteen sujuvuuteen ja täydennysrakentamisen tiiveyteen ja siitä syntyvään varjostukseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaava-alueen ympäristöarvoja on tarkasteltu asiantuntijatyönä. Suunnitelmia on muokattu lisärakentamisen varjostus huomioiden. Kaavatyön yhteydessä on laadittu alueelta liikennesuunnitelma.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Ympäristö, linnut ja kaupunkieläimet

Mielipiteissä muistutetaan, että rakennusten tulisi olla linnuille turvallisia ja rakenteissa olisi hyvä olla kolopesijälinnuille pesäpaikkoja. Vuorensyrjän palvelutalon katolla pesii joka vuosi lokkipariskunta, jotka kasvattavat poikasiaan alueella. Lisäksi 15–30 linnun puluparvi käyttää palvelutalon kattoantennia lepuutuspaikkanaan ympärivuotisesti. Lintujen pesintä toivotaan huomioitavan rakennustöiden aikana.

Alueen on havaittu toimivan viherkäytävänä monille kaupunkieläimille. Alueella liikkuu mm. jäniksiä, rusakoita, oravia, lintuja, kettuja ja jyrsijöitä. Myös alueen puusto on monipuolinen lajistoltaan. Puustoa ja viheraluetta toivotaan säilytettävän mahdollisimman paljon eläinten ja hyönteisten takia sekä esteettisistä syistä.

vastine: Kaavaratkaisua on valmisteltu yhteistyössä ympäristötarkastajan kanssa. Alueen kasvillisuus ja linnusto on todettu tavanomaiseksi. Uudisrakentamiselle ei näistä syistä ole estettä. Vuorensyrjän palvelutalon purkaminen on kuitenkin ajoitettava rakennushankkeessa niin, ettei se osu lokkien pesimiskaudelle.

Helsingin voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä määrätään viherkertoimen toteutumisesta tonteilla ja määritellään rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen istutettavaksi. Lisäksi asemakaavaan tulee kaavassa muodostuvien tonttien 41217/2 ja 3 Kankarepuiston viereiselle osalla merkintä säilytettävästä kalliosta ja kasvillisuudesta.

Hankkeen lähtökohdat ja sijainti

Koetaan, että Jakomäen uudistaminen on sinänsä hyvä asia, mutta kaavoitettavat tontit koetaan ahtaiksi näin suurelle määrälle rakentamista.

vastine: Asemakaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Rakentamisen määrää on tarkasteltu viitesuunnitelmien avulla ja sen on todettu sopivan tonteille.

Liikenne

Jakomäki vaikuttaa ahtaalta ilman lisärakentamistakin. Lumityöt on tehty heikosti ja kadunvarsipysäköinnille on huonosti tilaa. Porvoon tieltä tuleva liikenne muodostaa yli kilometrin pituisen jonon ja tukkii pääsyn Lahdesta tulevalle Helsingintielle. Kehä I on jatkuvasti jumissa kumpaankin suuntaan, koska siellä on ketjukolareita ja onnettomuuksia. Tattariharjuntie on myös jatkuvasti tukossa. Esitetään mielipide autoilun turvaamiselle ja pysäköintipaikkojen riittävälle suunnittelulle palvelu-/liiketilän asiakkaille. Autojen vieraspaikat koetaan tärkeiksi ja niiden määrä liian vähäiseksi.

vastine: Alueesta on laadittu kaavatyön yhteydessä liikennesuunnitelma. Kaavaratkaisun suunnittelun yhteydessä lumenpoistosta on käyty keskustelua kunnossapidon kanssa. On tiedossa, että kadunvarsien lumitilat ovat vähäisiä, samoin lumenläjityspaikat ovat vähissä. Tämä saattaa johtaa ajoittaiseen lumimäärän hetkelliseen kertymiseen väylillä. Vuorensyrjän kadun varrella ei ole aikaisemmin ollut pysäköintimahdollisuutta, mutta kaavamuutoksessa terveysasemalle osoitettu LPA-tontti on suunniteltu mahdollistamaan vuorottaispysäköinnin terveysaseman aukioloaikojen ulkopuolella, jolloin alueen vieraspysäköintimahdollisuudet paranevat ilta-aikaan. Lähialueen kadut tai Kehä I eivät ole mukana tässä kaavamuutoksessa.

Palvelut

Alueen palvelut, kuten kaupat, terveyskeskukset ja julkinen liikenne, koetaan jo nykyisellä asukaskannalla olevan ruuhkautuneita.

vastine: Uusien asuinkerrostalojen ja asukkaiden myötä palveluita pystytään ylläpitämään alueella paremmin tulevaisuudessa.

Alueella on voimassa hyvä julkisen liikenteen palvelutaso. Joukkoliikenne on neljän tähden palvelutasolla (max. 5 tähteä, HSL), mikä tarkoittaa joukkoliikenteen palvelun olevan kilpailukykyinen henkilöauton

kanssa. Vuorensyrjän kadulla terveysaseman läheisyydessä on HSL:n lähibussin pysäkki, Jakomäentiellä lännen suunnassa on pysäkki reilun 200 m päässä ja Jakomäen ostoskeskuksella on pysäkki reilun 300 metrin päässä. Louhikkotiellä ja Huokotiellä pysäkit ovat alle 400 metrin päässä. Bussit kulkevat vaihtelevasti Puistolan ja Malmin kautta jatkuen Helsingin keskustaan. Mahdollinen tuleva pikaraitiotie kulkisi Huokotietä Malminkentän alueen kautta Helsingin keskustaan.

Varjostus ja rakentamisen aikaiset häiriöt

Kaavamuutoksen viitesuunnitelmassa esitetyn 2–8-kerroksisen rakennuksen todetaan varjostavan naapurin pientalotontti kauttaaltaan ja pyydetään suunnittelemaan kyseinen tontti uudelleen.

Osoitetaan huoli rakennustyömailta nousevasta raskaasta rakennuspölystä ja sen aiheuttamista haitoista alueen nykyisille asukkaille.

vastine: Pientalotonttien viereisen tontin suunnitelmia on muokattu sekä massoittelun, että sijainnin osalta niin, että varjostusolosuhteet paranevat naapuritontilla ja rakennusmassa ottaa pientalon paremmin huomioon.

Tietoliikennekaapelit

Tietoliikennekaapeleiden siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä ja siirto ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä niiden haltijaan hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kaapelien katkaisua tulisi pyrkiä välttämään ja suunnitelmat tulisi laatia niin, että siirtoja tehtäisiin vain pakottavista syistä ja pyrkiä tekemään ne sivuttaissiirtoina tai tuentoina.

vastine: Tietoliikennekaapeleiden siirto ja suojaus otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 6.2.2023

Jakomäen Vuorensyrjän alueen asemakaavan muutoksesta pidettiin asukasilta verkossa Teams-kokouksena 6.2.2023 kello 17:00-17:30. Puheenjohtajana toimi vuorovaikutuskonsultti Annika Kettunen. Asemakaavoituksen osalta läsnä olivat yksikön päällikkö Antti Varkemaa ja arkkitehti Mimmi Koriseva. Tapahtumaan osallistui neljä vierasta. Arkkitehti Mimmi Koriseva piti tilaisuudessa esityksen, jossa hän esitteli kaavahankkeen lähtökohtia, tavoitteita ja viitesuunnitelmia. Esityksen jälkeen oli keskusteluosuus. Tilaisuudessa sai esittää kysymyksiä sekä chatissä että pyytämällä puheenvuoron. Kysymyksiin vastattiin suullisesti. Tilaisuus tallennettiin ja se oli katsottavissa kaksi viikkoa Kaupunkiympäristön YouTube -kanavalla. Tallennetta katsottiin 71 kertaa.

Keskustelua heräsi muun muassa alueen liikenteestä, linnuista ja miksi rakennetaan juuri palvelutalon tontille.

LIIKENNE

Kaava-alue koetaan liikenteellisesti ahtaaksi, varsinkin talvisin, kun lumenkäsittelypaikat vievät tilaa. Mietitään, miten alueen liikenne saadaan toimivaksi, kun asukasmäärä kasvaa ja suunnitelmissa on myös varaus runkobaanalle.

vastine: Alueella on baanavaraus, joka toteutetaan vasta tulevaisuudessa. Kaava-alueeseen on otettu mukaan myös ympäröivät katualueet, jotta liikennejärjestelyt saadaan suunniteltua toimiviksi. Kaavatyönyhteydessä tästä alueesta laaditaan liikennesuunnitelma.

LUONTOARVOT

Vuorensyrjän palvelutalon katolla pesii lokkipariskunta, joka kasvattaa tontilla myös poikasiaan. Lisäksi palvelutalon antenni toimii kaupunkipulujen lepuutuspaikkana päivittäin. Miten nämä asiat huomioidaan suunnittelussa?

vastine: Kaavahankkeissa selvitetään aina alueen luontoarvot ja se, kuinka tärkeitä ne ovat ja vaarantaako suunnitelma niitä.

RAKENNUSPAIKKA

Kysyttiin, miksi rakennetaan juuri näille sijainneille, eikä esimerkiksi lähialueelta purettujen koulujen paikalle?

vastine: Purettujen koulurakennusten tonteille on suunnitteluvaraukset. Palvelutalon tontille rakennetaan sen takia, että palvelutalo ei enää vastaa tiloiltaan nykyisen palvelutalon kriteerejä. Viereiselle tontille rakennetaan uusi palvelutalo, jolloin palvelutalon toiminta säilyy alueella ilman katkosta. Sen jälkeen palvelutalon tontti vapautuu asuinrakentamista varten.
