

Vuorovaikutusraportti

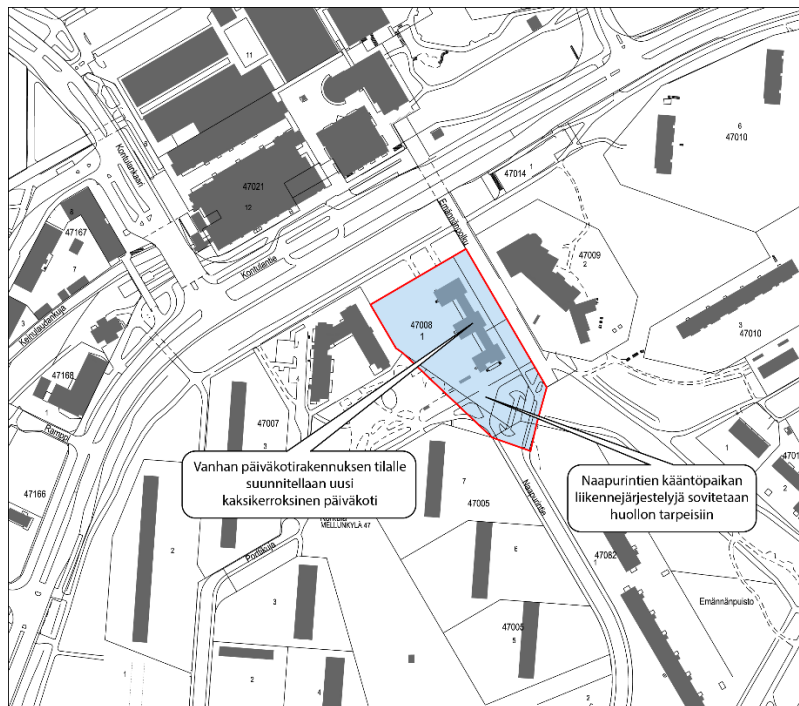
Päiväkoti Kontulan asemakaavan muutos

Päivätty 2.12.2024

Diaarinumero HEL 2023-015741

Hankenumero 1501_18

Asemakaavakartta nro 12937



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 sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 11.3.–2.4.2024, esitellään 20.3.2024 Uutta Itä-Helsinkiä - verkkotilaisuudessa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://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 2.12.2024–8.1.2025.
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä 2025.
- 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.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 11.3.–2.4.2024

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Päiväkoti Kontulan kulttuurihistoriallisiin arvoihin, sekä sen kunnostamiseen purkamisen sijasta. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen historialliset arvot ja korjaustoimenpiteiden kokonaistaloudelliset seikat on otettu huomioon käyttäjän tiloille asettamien vaatimusten kanssa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Nykyinen rakennus on monelta osin, kantavia rakenteita myöten välttävässä kunnossa, ja osa alkuperäisistä suunnitteluratkaisuista heikentää rakennuksen korjaamisen kannattavuutta merkittävästi. Merkittäviä sisäilman laatuun vaikuttavia tekijöitä on alapohjan epätiiviys, rakennuksen ulkoseinien epätiiviys ja alapohjan ryömintätilan maa-aineksessa oleva kosteus. Rakennuksen terveelliseksi ja turvalliseksi saattaminen vaatisi niin alapohjan alapuolisen maanpinnan kaivuu- / louhintatöitä, ulkopuolisten sadevesiviemäreiden siirtoa, ulkoseinä- ja alapohjarakenteiden laajaa korvaamista, vesikaton uusimista ja rakennetyyppien päivittämistä määräyksenmukaisiksi. Rakennus on kuntotutkimusten ajankohtana ollut mikrobiologisesti kohtuullisessa kunnossa, eikä kohteessa ole havaittu sädesientä muuta kuin vähäisissä määrin lohkon 3 osalla. Ryömintätalassa olevan maaperän kosteuden vuoksi rakenteisiin tosin kohdistuu tavallista suurempi sieni- ja bakteerikasvuston riski.

Rakennushistoriallisen selvityksen perusteella rakennuksessa ei 1990-luvulla suoritettujen korjaus- ja muutostöiden takia ole erityisiä rakennusaikakauden alkuperäisiä piirteitä, jotka olisi syytä säilyttää. Tilat-palvelussa seurataan kaupungin rakennuskantaa aktiivisesti, ja pyritään säilyttämään eri aikakausien rakennuksia osana monipuolista kaupunkirakennetta. Saman aikakauden (1959–1971) päiväkotirakennuksia on Helsingin itäisessä suurpiirissä 6 kpl, joista 4 kpl on perusparannettu edellisen 20 vuoden aikana. Alueen päiväkotirakennuksia ei siis olla harkitsemattomasti purkamassa, vaan kohteita arvioidaan kokonaisvaltaisesti kunnan, rakennushistoriallisen arvon ja kokonaistaloudellisuuden kannalta.

Aiemmin mainitut korjaustoimenpiteet ovat niin laajoja, että perusrannus tarkoittaisi uudisrakentamiseen verrattavia rakentamistoimenpiteitä. Myös rakennuksen ilme muuttuisi, kun olevat ulkoseinärakenteet korvattaisiin kokonaisuudessaan määräysten mukaisilla rakennetyypeillä. Kuntotutkimuksiin nojautuen rakennuksen säilytettävät osat rajautuvat pitkälti betonisiin runko-osiin, jotka ovat rakennuksessa vähäiset. Huomioiden käyttäjän tiloille asettamat vaatimukset, olisi korjauksen lopputuloksena epäoptimaaliset tilat huomattavan korkeaan hintaan. Lisäksi hankesuunnittelun lähtökohtana on Kontulan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden (2020) mahdollistama asuinrakentaminen Kontulantien varteen nykyisen päiväkotitontin Kontulantien puoleiselle reunalle. Tämä on huomioitu korvaavan uudisrakennuksen pihasuunnittelussa. Asuinrakentamisen rakennusoikeuden myynti on merkittävä taloudellinen tekijä sekä kaupungin välittömissä tuloissa, että kerrannaisvaikutuksiltaan. Asuinrakentaminen ei ole kaavallulta laajuudeltaan toteutettavissa nykyisen päiväkodin rakennusalan mukaisessa tilanteessa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen turvallisuuteen, kolopesijälintujen pesäpaikkoihin, sekä tietoliikennekaapeleiden siirtoon ja suojaukseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että lintujen turvallisuutta varmistetaan törmäysriskiä koskevan kaavamääräyksen avulla ja tekemällä alustava kunnallistekninen tarkastelu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Alueen linnusto

Mielipiteissä ilmaistu huoli lasien turvallisuudesta linnuille, sekä kolopesijälintujen pesäpaikoista.

Vastine

Kaupunkiympäristön toimialan toiminnassa kiinnitetään huomiota lintujen elinolosuhteisiin ja törmäysriskiä pyritään hankkeidenohjauksessa pienentämään. Asemakaavassa on määräys lintujen törmäysriskin vähentämisestä.

Lintujen pesintä rakennuksissa ei ole kaavallinen kysymys. Kaikilla lintulajeilla on luonnonsuojelulain mukaan pesimäaikainen rauhoitus, josta poikkeaminen on mahdollista vain Varsinais-Suomen ELY-keskuksen myöntämällä luonnonsuojelulain 83 § mukaisella luvalla. Linnunpesien tuhoutumisen estäminen rakentamis- ja korjaustöissä on toiminnanharjoittajan vastuulla. Pesäkolojen mahdollinen lisääminen rakennuksiin on omistajan toimivaltaan kuuluva asia.

Tietoliikennekaapeleiden siirrot ja suojaukset

Mielipiteessä kehoitettiin huomioimaan kaapelien siirrot ja suojaukset maarakentamisen yhteydessä, kaapelien katkaisun välttämistä ja mahdollisten töiden suorittamista sivuttaissiirtoina, mikäli mahdollista. Siirtoja tulisi tehdä vain pakottavista syistä.

Vastine

Kaavan valmistelun yhteydessä tehdään alustava kunnallistekninen tarkastelu. Tietoliikenneverkon suunnittelu tarkentuu myöhemmin osana muuta toteutusvaiheen suunnittelua.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 20.3.2024

Kaavahanke on esitelty osana Uutta Itä-Helsinkiä verkkotilaisuudessa 20.3.2024.
