



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

ROIHUVUOREN POHJOISRIINTEEN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12286

Hankenro 1090_1
HEL 2012-010073

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 3.3.–23.3.2009

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Kaavaluonnokset nähtävillä 11.3.–1.4.2014

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 8.8.–8.9.2014

- Lausunnot
 - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITTEET

Keskustelutilaisuuksien 4.3.2009 ja 20.3.2014 muistiot



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 3.3.–23.3.2009

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 3.3.–23.3.2009 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva keskustelutilaisuus pidettiin 4.3.2009. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin kuusi mielihetkettä.

Viranomaisyhteistyö

Ympäristökeskus totesi kannanotossaan (16.3.2009), että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää Herttoniemen yritysalueen tonttien vaikutukset täydennysrakentamisen asumisviihtyvyyteen.

Vastine

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu meluselvitys liikenteen melun torjumiseksi. Herttoniemen yritysalueella ei ole tiedossa melua tai ilmaansaasteita aiheuttavaa toimintaa, joka haittaisi asumista esitetyllä etäisyydellä yritysalueesta. Asemakaavaehdotus sisältää ratkaisuun sopivan liikennesuunnitelman, sisältäen muun muassa Roihuvuorentielle liittyvän tonttikadun. Siten alue ei välittömästi liity yritysalueeseen. Kaavan keskeisenä lähtökohtana on asuntojen suuntaaminen pääosin pois päin Herttoniemen yritysalueesta. Vaikka osasta asuntoja on näkymiä yritysalueen suuntaan, silti myös niiden on määräyksellä suuntauduttava myös päinvastaiseen suuntaan liikennemelun vaikutusten vuoksi. Lisäksi yritysalue ja kaava-alue toisistaan erottamaan jää edelleen riittäväksi katsottavan leveä puisto- ja viheralue. Yritysalueen rakennusten ja suunnitellun rakennuspaikkojen välinen etäisyys on kohtuullinen, se vaihtelee välillä 59–94 metriä. Lähinnä suunnittelualueella olevissa Herttoniemen yritysalueen asemakaavoissa vuosilta 1981 ja 2005 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita koskeva määräys, jonka mukaan tontille ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa asuinympäristössä hajua tai muuta ilman pilaantumista. Jälkimmäisessä kaavassa on myös määräys saastuneiden maiden kunnostamisesta



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

ennen rakentamista. Lisäksi kaavassa on ehdollisesti sallittu asuinhuoneiden rakentaminen edellä mainituille tonteille.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Mielipiteessä (Mi1) kysytään onko tarkoituksenmukaista säilyttää pienteollisuustontit metron varrella ja rakentaa viheralueelle kerrostaloja. Todetaan että pienteollisuustonteille kuljetaan omilla autoilla eikä metrolla. Kesäisin aiheutuu autojen huoltamiseen liittyvää melua. Siten kysytään, onko parempi siirtää pienteollisuus kauemmaksi ja rakentaa asuinkerrostaloja Sahaajankadun varrelle, jotta metron käyttö lisääntyisi ja viheralue säilyisi.

Mielipiteessä (Mi2) todetaan hienon ja vanhan asuin- ja viheralueen rikkoutuvan pienen täydennysrakentamisen vuoksi. Suunnittelualue ei kiinnosta ostajia Itäväylän, teollisuusalueen ja Sahaajankadun liikenteen vuoksi. Sen sijaan metsä on asukkaiden oleskelupaikka ja se suojaa melulta ja muilta haitoilta. Roihuvuoressa todetaan olevan hyviä täydennysrakentamisen paikkoja, muun muassa Roihuvuoren ostoskeskusta vastapäätä oleva alue, jossa on ravintola ja Roihuvuoren Lämmön tiloja ja roskaista pusikkoa sekä ammattikoulun lähellä oleva alue Roihuvuorentien vieressä.

Mielipiteessä (Mi3) toivotaan, että ulkoilualuetta ei uhrata asuntorakentamiseen. Luonnonläheisyys tekee alueesta hyvän paikan asua, vaikka palveluita todetaan olevan vähän ja julkinen liikenne on pienentynyt. Luonnon todetaan vähentävän stressiä ja lisäävän kiintymystä paikkaan.

Mielipiteessä (Mi4) ollaan tyytyväisiä siitä, että Roihuvuoren imagoa parannetaan rakentamalla uutta alueelle. Hienot talot ympäristöineen lisäävät vanhankin alueen arvostusta. Metsään ei tee mieli mennä lenkkeilemään, sillä ei ole virkistysarvoa, se ei palvele ketään, paitsi alkoholin liikakäyttäjiä. Vain kielojen kukinta-aikana se on kaunis.

Mielipiteessä (Mi5) todetaan suunnittelualan sijaitsevan metsän eniten käytetyssä osassa, jossa on paras ulkoilualue, joten suunnitelmaa ei saa toteuttaa. Koska asuinalue on museoviraston suojeluksessa kysytään, miksi ympäristö ei olisi. Kaikkien lähiöiden väleissä tulisi olla saman kokoinen metsäalue, jota ei tarvitsisi edes hoitaa. Jos Itäväylän liikenteen meluvallina toimiva metsäalue poistetaan, asuintaloista tulee melulle suojattomia. Samoin ihmetellään, miksi Herttoniemen teollisuusalue on rakennettu tehottomasti ja matalasti. Hyvinä ratkaisuna pidetään Sahaajankadun varsien asuntorakentamista, joiden viihtyvyyttä nykyinen metsäalue olisi parantamassa. Muina hyvinä täydennysra-



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

kentämisen paikkoina pidetään saman metsäalueen eteläosaa ja Porolahden rakentamatonta ranta-aluetta.

Mielipiteessä (Mi6) vaaditaan Roihuvuoren läntisen selännemetsän pohjoisrinteen asemakaavamuutoksen valmistelun keskeyttämistä ja puistoalueen säilyttämistä metsäisenä puistona. Alueen todetaan kuuluvan 1950-luvun kaavoitushistorialliseen ja ympäristöarvoiltaan merkittävään läntiseen selännemetsään, joka muodostaa siihen rajautuvien, maastoon sovitettujen rakennusten kanssa merkittävän, arvokkaan ja kauniin kokonaisuuden. Metsä suojaa asuntoja melulta ja hiukkaspäästöiltä ja yritysalueen aiheuttamalta haitalta näkyvässä.

1950-luvun kaavallista, maisemallista ja ekologista kokonaisuutta ollaan rampauttamassa, piittaamatta rakennus- ja maankäyttölain sekä eurooppalaisen maisemayleissopimuksen tulkinnasta (YM 201: 5 luku 39 §, kohta 9, 7 luku 54 § sekä eurooppalainen maisemayleissopimus: johdanto, artikla 1d, artikla 6b.

Metsäselänteen maisemallista merkitystä pidetään kaupunkisuunnitteluviraston omassa selvityksessä (Yleiskaavallisia selvityksiä Y 1990:7, 1.3.1990) pidetään huomattavana ja sillä katsotaan olevan arvoa ulkoilu- ja retkeilykohteina. Lisäksi yleiskaava 2002 selostusluonnoksessa poiketen varsinaisesta yleiskaavasta 2002 halutaan vaalia Roihuvuoren 1950-luvun kaavoitushistoriaan kuuluvia maisemallisia ja luontopainotteisia arvoja, joihin kuuluvat erottamattomana osana aluetta kiertävät viheralueet. Siinä Roihuvuoren läntinen selännemetsä katsottiin kokonaisuutena luonto-, kulttuuri- ja virkistysarvoiltaan merkittäväksi viheralueeksi osana kaavoitushistoriallisesti ja ympäristöarvoiltaan kiinnostavaa aluekokonaisuutta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on myös laatinut vuonna 2004 Roihuvuorta koskevan oppaan, alueen arvoja ja ominaispiirteet sekä rakentamistapaohjeet. Siinä läntinen selännemetsä nähdään asuntoalueen maisemallisena tukirankana, joka erottaa asuntoalueet Herttoniemen yritysalueesta (s. 84).

Samoin todetaan Lumikintien varren rakentamisen liittyvän saumattomasti ympäröivään puistometsään. Roihuvuori on suunniteltu alkupe räisen metsälähiöaatteen mukaan niin, että puistoalue erottaa asuinalueen teollisuusalueesta. Siten puistoalue on nähtävä osana 1950-luvun kaavoitus- ja rakennusarkkitehtuuria. Sen sijaan suunnitelma tuhoaisi linnustoltaan rikkaan, kasvillisuusvyöhykkeiltään monimuotoisen ja kallioperältään mielenkiintoisen metsäisen alueen kokonaan. Alueen puusto poistettaisiin kokonaan, kallioinen rakennusmaa louhittaisiin, räjäytettäisiin ja tasattaisiin. Nykyinen puiston kävelyreitti muutettaisiin



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

kaduksi. Uudella ja vanhalla alueella melutason, liikenteen ja yritysalueen päästöjen määrät nousisivat yli sallittujen rajojen. Erityisesti ongelma kohdistuu selännemetsän pohjoisosiin avautuvien Lumikintien varren kortteleiden 43215 ja 43215 rakennuksiin ja Punahilkantien korttelin 43219 korttelin rakennuksiin. Suunnitellun alueen rakentaminen suuntautuisi epäedullisesti, koska niistä olisi näkymiä pienyritysalueen törkyisille takapihoille. Suunniteltu rakentaminen ei ole kestävä kehityksen mukaista, ja se aiheuttaisi vahinkoa kaupunki- ja maisemakuvalle. Puisto tulee jättää ulkoilu- ja virkistysalueeksi. Lisäksi todetaan, että Herttoniemen yritysalueen ja Roihupellon teollisuusalueiden maankäytöllä ei ole selkeitä linjoja. Niitä toivotaan tulevaan yleiskaavaan.

Yksi **kirje** saapui nähtävilläoloaikojen ulkopuolella. Sen mukaan kaavan uudisrakentaminen tuhoaa laajan puistometsävyöhykkeen, joka on suoja-alueena teollisuusalueen ja nykyisen Roihuvuoren asutuksen välillä. Lisäksi todetaan kaava-alueen olevan nyt paikallinen virkistysalue luomassa miellyttävää asuinympäristöä. Kirjeen liitteenä on kuva, johon on merkitty ehdotuksia uudisrakentamisen paremmista sijainneista. Ne painottuvat Roihuvuorentien ja Prinsessantien risteyksen länsipuolelle ja kiinni teollisuusalueeseen sekä myös Prinsessantien eteläpuolelle. Lisäksi rakennuspaikkoja on merkitty Roihuvuoren koulun pohjois-, länsi- ja eteläpuolelle, länsirinteeseen.

Yhteinen vastine osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettyihin mielipiteisiin (Mi1–Mi6) ja kirjeeseen

Puistoalueen väheneminen sekä jalankulku- ja pyöräily-yhteydet

Roihuvuoren pohjoisrinteen puistoaluetta ei esitetä rakennettavaksi kokonaan ja kaavassa osa siitä osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Roihuvuoressa on edelleen, suunnitelma huomioiden, laajat viheralueet ja nykyisen asuntoalueen korttelirakenne on väljän puistomainen. Täydennysrakentaminen sijoittuu pääosin erilleen ja alemmas nykyisestä Roihuvuoren asuinalueesta. Metsän osittainen rakentaminen vähentää nykyistä puustoa, silti myös uudisrakentaminen suojaa melulta ja hiukkasilta sen ulko-oleskelualueita. Nykyiset puistossa sijaitsevat jalankulku- ja pyöräily-yhteydet länsirinteen, yritysalueen ja Roihuvuorentien suuntiin säilyvät.

Liikennemelu-, ilmansaaste- ja näkömöhaittojen rajoittaminen

Metsän osittainen rakentaminen vähentää nykyistä puustoa, silti myös uudisrakentaminen suojaa melulta ja hiukkasilta. Puut vaimentavat melua vain siinä tapauksessa, että ne muodostavat riittävän tiheän, ison ja yhtenäisen vyöhykkeen melulähteen ja vastaanottajan välille. Jos ny-



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

kyisten kerrostalojen ylimmistä kerroksista näkyy Itäväylä ja sen ajoneuvot uudisrakennusten toteuttamisen jälkeenkin, eivät uudisrakennukset eivätkä puut juuri vähennä ylimpiin kerroksiin kohdistuvaa melua. Pihan melutasoihin niillä voi olla vaikutusta. Kaava luo edellytykset uudisasuntojen ja ulko-oleskelupaikkojen suuntautumiselle pääosin yritysalueesta poispäin, etelään ja kaakkoon, hyviin ilmansuuntiin tai viheralueille.

Suunnittelualan kiinnostavuus ja edullisuus

Suunnittelualue on asumisen kannalta edullinen, koska se sijaitsee nykyisten palveluiden ja kulkuyhteyksien ääressä. Itäväylän suunnasta tuleva melu on rajoitettavissa asemakaavaratkaisuilla.

Esitetyt täydennysrakentamisen paikat

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on tutkittu eräitä mielipiteissä esitettyjä täydennysrakentamisen paikkoja, esimerkiksi Roihuvuoren koulun tontilla ja sen tuntumassa.

Asuintontteja ehdotettiin rakennettavaksi kiinni yritysalueen tontteihin, mutta se ei ole yleiskaavan mukainen ratkaisu. Herttoniemen yritysalueen ja Sahaajankadun varsi on Yleiskaava 2002:ssa osoitettu työpaikka-alueeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Mielipiteessä mainitut maankäyttö- ja rakennuslain 5 luku 39 § käsittelee yleiskaavan sisältövaatimuksia ja siinä kohta 7 ympäristöhaittojen vähentämistä ja kohta 9 virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä. 7 luku 54 § koskee asemakaavan sisältövaatimuksia. Suunnitelma ei heikennä elinympäristöä eikä aiheuta kohtuutonta rajoitusta tai haittaa oikeuksien haltijoille. Kaavaehdotus ei ole ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain kanssa.

Eurooppalainen maisemayleissopimus

1 artikla, kohdassa d määritellään käsite maisemansuojelu. Sillä tarkoitetaan maiseman erityis- tai ominaispiirteiden säilyttämistä ja ylläpitoa toimenpitein, jotka ovat perusteltuja luonnonmuotojen ja/tai ihmisen toiminnan perinnearvon vuoksi. Asemakaavaehdotus ei ole esitetyn sopimuksen kanssa ristiriidassa.



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

Rakennussuojelu ja yleiskaava 2002:n merkinnät

Roihuvuoren asuntoalue on Yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta. Roihuvuorta ja sitä reunustavia metsäalueita ei ole suojeltu asemakaavoissa. Yleiskaava 2002 mukaan suunnittelualue on kerrostalovaltaista aluetta.

Roihuvuoren rakentamistapaohje vuodelta 2004

Rakentamistapaohjeessa todetaan, että asuntoalueen metsäinen reunavyöhyke, korttelipuistojen jatkumo sekä puistojen ja pihojen avoimuus pitkin näkymineen ovat tärkeitä säilyttää. Asemakaavamuutos sisältää edelleen puistomaista lähivirkistysaluetta ja rakennettaville tonteille on annettu määräyksiä nykyisten puiden säilyttämisestä ja istuttamisesta puilla ja pensailla. Kaava-alueita voi myös pitää nykyisen rakennetun alueen metsäisen reunavyöhykkeen ulkopuolella olevana vyöhykkeenä.

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 11.3.–1.4.2014

Asemakaavan muutosluonnokset olivat nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 11.3.–1.4.2014, viraston internetsivuilla ja Roihuvuoren kirjastossa. Luonnoksia koskeva keskustelutilaisuus pidettiin 20.3.2014.

Viranomaisyhteistyö

Sosiaali- ja terveystieteiden virastolla, opetustoimella ja Helsingin Energialla ei ollut huomautettavaa asemakaavaluonnokseen.

Pelastuslaitos ei lausunut asiasta tässä vaiheessa.

Kiinteistöviraston tonttiosasto totesi, että kaupunki on asettanut yleis- ja asemakaavoitukselle asuntotuotantotavoitteet. Myös maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoituksella turvattavan riittävän asuntotuotannon edellytykset erityisesti pääkaupunkiseudulla. Tasapainoinen kaupunkikehitys edellyttää monipuolista asuntotuotantoa sekä siten rakentamiselta keskenään erilaista rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa (kohtuuhintainen tuotanto (Ara), välimuoto (Hitas, Aso, osanomistus) ja vapaarahoitteinen asuntotuotanto). Siten kiinteistövirasto toteaa, että esitetyn kaavaluonnoksen vaihtoehdot tukevat asumisen ja siihen liittyvän maankäytön tavoitteita.



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

Kiinteistöviraston tilakeskus totesi, että asemakaavaluonnoksissa rakennusten sijoittelu noudattaa pääosin rinteiden muotoa, mikä on välttämätöntä melko jyrkässä rinteessä. Kuitenkin rakennusten polveileva muoto ja sijoittelu eroavat Roihuvuorelle tunnusomaisesta rakentamistavasta, jossa pitkät suorat lamellikerrostalot on sijoitettu avoimeen maisemaan, suunnitelman rakennusmassojen sulkiessa paikoin rakennusten välisiä pitkittäisiä näkymiä. Suunniteltavan alueen koillispuolella on Stadin ammattiopiston Roihuvuoren toimipiste. Sen opiskelijoilla on mahdollisuus kulkea nykyisellä viheralueella olevia kevyen liikenteen reittejä pitkin Siilitien metroaseman suuntaan. Uudet asuinkerrostalokorttelit sijoittuvat tälle viheralueelle. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tulisi säilyttää turvallinen yhteys julkisen liikenteen pysäkeille.

Suunniteltujen asuinkorttelien liikenteellinen liittyminen tapahtuu uuden Ruususenrinne -nimisen tonttikadun välityksellä. Ruususenrinne liittyy Roihuvuorentiehen Prinsessantien liittymän kohdalla. Asemakaavaluonnoksissa on otettu huomioon risteysalueen turvallisuusnäkökulma merkitsemällä tontille risteysalueen kohdalla katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille. Suunniteltavan alueen eteläpuolella sijaitsee Roihuvuoren ala-asteen koulu. Koulussa tulee olemaan oppilaita noin 230. Rakennuksessa on alkamassa perusparannus ja rakennus säilyy alakouluna. Sinne on yhteyksiä myös viheralueella olevia kevyen liikenteen reittejä pitkin, jotka tulevat toimimaan hyvin myös suunnitelluista uusista kortteleista.

Vastine

Rakennusten välisten pitkien näkymien sijasta uudisrakentaminen on osin kadun suuntaista ja jalkakäytävän tuntumaan sijoitettavaa, koska se muodostaa liikennemelulta ja muulta suojaista ulko-oleskelualueita. Kaupunkikuvan osalta suunnittelualue sijaitsee maasto-olosuhteiden vuoksi nykyisen Roihuvuoren asuinalueen ulkopuolella, joten erilaiset ratkaisut ovat mahdollisia. Kulkuyhteydet Siilitien metroaseman suuntaan ja julkisen liikenteen pysäkeille sijoittuvat suunnittelualueella ja sen tuntumassa puistoalueen kevyen liikenteen reiteille, Ruususenrinne-kadulle ja Roihuvuorentielle, joilla on edellytyksiä olla liikenteellisesti turvallisia.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus totesi, että vaikka kaavaluonnoksissa on pyritty huomioimaan liikenteen aiheuttamia ilmanlaatu- ja meluhaittoja, esitettyjen torjuntatoimien riittävyys voidaan arvioida vasta kaavan meluselvityksen ollessa käytettävissä.



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Liikenteen melun torjumiseksi on kaavoituksen yhteydessä laadittu meluselvitys.

Rakennusvirasto toteaa kannanotossaan, että suunnittelussa tulee huomioida hulevesien hallinta kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Ensisijaisesti hulevedet on käsiteltävä syntypaikalla imeyttämällä tai viivyttämällä, muussa tapauksessa vedet on johdettava eteenpäin hidastaen tai viivyttäen ojien, painanteiden tai muiden pintajohtamismenetelmien kautta tai hulevesiviemärissä. Kaavamuutosalueen pohjoispuoliselle puistoalueella olevalle ulkoiluraitille ei saa aiheutua haittaa hulevesistä. Lisäksi viheralueisiin rajoittuvien tonttien rakennukset tulee voida rakentaa ja huoltaa tontilla.

Vastine

Rakennusviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa sisällyttämällä niitä kaavaselostukseen ja -määräyksiin. Käytännössä mahdollisuus hulevesien imeyttämiseen tontilla voidaan pääosin ratkaista vasta rakennuslupavaiheessa, jossa käy ilmi rakennusten tarkka sijoittelu ja maansiirron tarve suhteessa maaperän laatuun ja avokallioihin. Tontin 43086/1 länsirajan etäisyyttä rakennusaloilta on tarkistettu riittäviksi huollon kannalta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY toteaa kannanotossaan, että kaavoituksessa tulee selvittää uuden vesihuollon tarve. Vesihuoltolinjat tulee pyrkiä sijoittamaan yleisille alueille ja mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää, huomioiden riittävät vesihuollon putkien ja laitteiden tilavaraukset. Rakennettava vesihuolto kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Vastine

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä HSY:n ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 14 mielipidettä koskien asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

Mielipiteessä (Mi7) todetaan, että Roihuvuoressa esiintyy paljon rauhottomuutta ja häiriökäyttäytymistä, minkä arvellaan johtuvan suuresta vuokra-asuntojen määrästä, joita on rakennettu 1950–80-luvuilla. Mielipiteessä ollaan huolissaan Roihuvuoren sosioekonomisesta tasapainosta ja maineesta. Alueen tulee houkutella uusia asukkaita, jotka ovat veronmaksajia. Ratkaisuna mielipiteessä esitetään, että alueelle kaavoitettaisiin pääosin omistusasuntoja ja vähän kovan rahan vuokrataloja. Sosiaalista vuokra-asuntotuotantoa ei Roihuvuoreen voi enää rakentaa. Lisäksi arvioidaan alue pieneksi ja kaavoitetuksi liian tehokkaasti. Rakentamisen tehokkuuksia tulisi pienentää ja Lumikintie 3:n viereen kaavoitettu rakentaminen tulisi sijoittaa Roihuvuorentien itäpuolella, ammattikoulua vastapäätä, Roihuvuorentien ja Prinssintien risteuksen tuntumaan. Samoin 6- ja 7-kerroksiset talot ovat liian korkeita, luoden liian tiiviin ja tehokkaan vaikutelman. Kevyen liikenteen väylää Roihuvuorentieltä Ala-Roihuvuoreen ei saa katkaista. Vaihtoehto A:n todetaan olevan hyvä ratkaisu jatkaa alueen suunnittelua, edellä mainituin edellytyksin.

Mielipiteessä (Mi8) Lumikintie 3:n asukkaat ilmoittavat periaatteessa ymmärtämyksensä Roihuvuoren tiivistämisestä, jota pidetään hyvänä asiana. Nykyisellä viheralueella todetaan risteilevän paljon käytössä olevia oikopolkuja, jotka tulisi huomioida uusien talojen sijoittelussa niin, että uusista tai vanhoista pihosta ei muodostuisi esteitä ulkoilijoiden läpikululle. Uudisrakentamisen arvioidaan alentavan nykyisten asuntojen arvoa, koska uudisrakentaminen on huonolaatuista sekä koska se sijoittuu liian lähelle ja tulee olemaan levottomuutta lisäävä suuri kaupungin vuokratalojen keskittymä. Sen sijaan toivotaan uudisrakentamisen olevan hallintamudoiltaan sekä omistus- että vuokra-asumista. Uudisrakentamisen epäillään nostavan melutasoa alueella ja kyseenalaistetaan asumisviihtyvyyden uusissa asunnoissa, koska ne koaavat Itäväylän tasalle ja sen yli. Kysytään millainen melu uudisrakennusten asuntoihin kohdistuu. Mielipiteessä ilmoitetaan huoli rakennusaikaisista melu- ja pölyhaitoista, työmaaliikenteestä sekä maansiirtoon liittyvien räjäytysten vaikutuksista nykyisiin rakennuksiin ja viheralueille. Rakennusvaiheissa tulisi ottaa huomioon liikenneturvallisuus, eristään työmaat riittävästi. Roihuvuoressa todetaan olevan liian niukasti pysäköintipaikkoja. Uusi suunnitelma ei saisi poistaa Roihuvuorentien kadunvarsipaikkoja, koska niille on jatkuva tarve. Uudisrakentamiselle tulee suunnitella tarvitsemansa riittävä pysäköintijärjestelynsä. Uudisrakentamisen arvellaan sijoittuvan liian lähelle nykyistä rakentamista, heikentäen yksityisyyttä, varjostavan ja lisäävän levottomuutta metsän poistuessa ja korvautuessa matalilla istutuksilla.



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

Lisäksi esitetyn suunnitelman katsotaan olevan voimassaolevan yleiskaavan vastainen. Yleiskaavassa todetaan Roihuvuoren luoteisosan suunnittelusta: "Huolehditaan rakentamisen ohjaamisesta niin, että rakennusalat noudattavat alueen luonnollista maastoa ja että rakennustapa on yhteneväinen alueen muiden rakennusten kanssa," ja "Helsingin itäisen alueen keskeisin kehittämisen kohde tulee idässä olla rakennusalueiden ympäristön laadun kohentamisessa. Uudisrakentamiskohteiden toteuttamisessa on erityistä huomiota kiinnitettävä siihen, että taataan ympäristön ja rakentamisen korkea laatu. Laatua on myös se minkä tyyppisiä asuinrakennuksia ja – alueita suunnitellaan ja tuotetaan. Kaupunkirakenteen tiivistämistavoitteiden mukaisesti pientaloalueet toteutetaan tehokkaina kaupunkimaisina kohteina." Suunnitelma ei ole yleiskaavan mukainen, koska se ei noudata luonnollista maastoa. Rinnetontin rinne ei näy suunnitelmassa, koska tontti on maansiirrolla tasoitettu. Piha-alueiden viheralueet istutetaan, vaikka lähiympäristö on luonnollisesti metsäistä. 5- ja 4-kerroksiset talot myös tasoittavat Roihuvuorentien katunäkymässä nousevan mäen tunteen, tehostaen muurimaista tunnetta. Mäen alta kohoavan valtavan talon madaltuessa mäen kohotessa, se ei noudata mäen muotoa tai sovi siihen.

Mielipiteessä esitetään viheralueen metsäisen miljöönsä säilyttämiseksi ja rakennusten sovittamiseksi Lumikintien rakennuksiin, etenkin Lumikintie 3:n tontin kohdalla, metsäalueeseen rajoittuvan alueen vihervyöhykettä levennettäväksi tai vaihtoehtoisesti taloja tulisi sijoittaa alemmas teollisuusalueen reunalle. Samoin esitetyn suunnitelman todetaan poikkeavan merkittävästi nykyisestä väljästä, vihreästä ja matalasta rakennuskannasta ja miljööstä, koska 7-kerroksinen rakentaminen ei istu mittakaavaltaan ympäristöönsä. Kaikki rakennukset 0,5 km etäisyydellä ovat korkeintaan 4-kerroksisia Roihuvuorella ja Herttoniemen yritysalueella. Suunnitelman yli 5-kerroksiset talot muodostaisivat rinteeseen muurin, joka sulkee alueen Sahaajankadun suunnalta täysin. Siksi mielipiteessä ehdotetaan rakennusten korkeutta madallettavaksi enintään 4 tai 5-kerroksisiksi, jotta se paremmin istuu nykyiseen rakennuskantaan. Rinteen pientalojen on luontevaa olla rivitaloina, eli korkeintaan 2-kerroksisina, luonnoksen A mukaan. Mataluus ja pienempi mittakaava tekee korttelista helpommin lähestyttävän ja sopivamman suhteessa nykyisiin, puuston keskellä oleviin 4-kerroksisiin rakennuksiin.

Mielipiteessä ehdotetut korttelialueen sijaintien muutokset helpottaisivat luontevaa siirtymistä vanhasta uuteen ja erottaisivat piha-alueita toisistaan. Siten uusien ja vanhojen asukkaiden yksityisyys säilyisi. Suorat näkymät naapuriin ja aivan kiinni rakennettu uusi rakennus aiheuttaa huolta nykyisten asukkaiden yksityisyydestä, näkymien heikkenemisestä ja asunnon arvon laskemisesta. Uusi tontti on kahden erilaisen alu-



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

een rajavyöhykkeenä, sen rakentamistyylin tulisi olla erityisen sopivaa. Kuitenkin koska Herttoniemen teollisuusalueen kaava on jäsentymätön tyyllisesti toivotaan, että uudisrakentamisen tyyli sovitetaan lähinnä yläpuolisten Roihuvuoren asuinrakennusten mukaan. Nykyinen teollisuusalue on matalaa, joten 7-kerroksiset rakennukset koetaan hyökkääviksi ylittäessään puiden latvat. Mielipiteessä kysytään tulisiko kaavassa suunniteltu uudisrakentaminen toteuttaa mieluummin yhtenä kokonaisuutena myöhemmin, Herttoniemen teollisuusalueen suunnitelmien jäsenyyttä, niiden kanssa.

Myös vanhojen asukkaiden asumisen ja ympäristön laatuun tulee uudisrakentamisessa kiinnittää huomiota. Kaavaluonnosten perusteella menetetään lähimetsän rauha, viihtyisät näkymät, parkkipaikat ja yksityisyyden, tiivistyvän asumisrakenteen takia.

Mielipiteessä (Mi9) katsotaan luonnoksen A olevan rinteeseen sopiva ratkaisu. Liikennemelun todetaan olevan keskivaimeaa katuosoitteessa Lumikintie 3C asunnossa, kun ikkuna on auki, mutta kun se on kiinni, melu ei juuri kuulu.

Mielipiteessä (Mi10) kiitetään hyvin valmistellusta keskustelutilaisuudesta. Samalla nostetaan esiin huoli Lumikintien varren taloyhtiöiden asukkaiden asuinviihtyvyydestä, metsämaiseman hävitessä. Liitteenä ovat kuvat pohjoisrinteen metsäisestä maisemasta mielipiteen esittäjän olohuoneesta ja parvekkeelta nähtynä. Metsämaisema on asukkaille tärkeä, jopa niin, että aluetta ympäröivät metsät ovat syy asuinpaikan valintaan. Pohjoisrinteen metsän tilalle arvioidaan tulevan surullinen näkymä itäväylälle, teollisuusalueelle ja uudisrakennuksiin, eikä rinteeseen alle jäävästä alemmasta nuoremasta metsiköstä ole lohtua. Asemakaavan muutoksen koetaan yhdistävän nykyisen asuinalueen Herttoniemen teollisuusalueeseen. Haitta maiseman muutoksesta tulee olemaan suurin ylemmissä kerroksissa asuville, josta näkymä on uusien talojen kattojen yli. Uudet talot eivät tule olemaan yhtä korkeita kuin nykyinen metsä. Mielipiteessä kysytään onko mahdollista, että vaikka uudisrakennukset rajoittavat itäväylän suunnasta tulevaa melua paremmin kuin puut, onko niistä silti hyötyä ylempien kerrosten asukkaille. Maiseman ja virkistysmahdollisuuksien lisäksi metsäkaistaleen vähentäminen poistaa teollisuusalueen liikenteen melua peittoavan tärkeäksi koetun lehtipuiden lehtien havinan. Pohjoisrinteen puusto ei olennaisesti poista virallista desibelein mitattavaa melua, se vaimentaa äänen ärsyttävyyttä ja on tärkeä osa viihtyvyyttä. Kesällä äänten todetaan kuulostavan huomattavasti vaimeammilta ja vähemmän haittaavilta. Mielipiteessä todetaan asemakaavaluonnoksen A olevan parempi, koska lähemmäs mielipiteen esittäjän taloa suunnitellut talot ovat matalampia, ja nykyisen ja uudisrakentamisen väliin on tarkoitus jättää luon-



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

nonmukaisena säilytettävä tai puilla ja pensailla istutettava alue, joka maisemoi uusia taloja ja teollisuusaluetta. Luonnoksen A alueleikkaukset C-C, D-D ovat harhaanjohtavia, koska talojen väliin jätettävällä virkistysalueella ei ole juurikaan puita, paitsi kävelytien vieressä ja metsän suuret puut ovat kaavailtujen talojen kohdalla. Mielipiteessä esitetään ratkaisuksi puiden istuttamista myös ylemmäs talojen välissä olevalle puistoalueelle, että saadaan maisemoitua piiloon sekä uusia taloja että teollisuusaluetta ja Itäväylää. Samoin toivotaan istuttamisen ennakoimista niin, että ylärinteessä puut kasvaisivat hyvissä ajoin, eikä ympäristön muutos olisi suuri.

Mielipiteessä (Mi11) todetaan, että alueleikkauksista ei ilmene, miltä suunnitellut talot näyttävät Lumikintien 3C:n viimeisen rapun asunnoista katsottuna. Mielipiteen mukaan uusille asunnoille on tarve, mutta uudisrakentaminen ei osoita nykyisten asukkaiden arvostusta, koska heille merkitykselliset metsät ja näköalat ikkunoista poistetaan. Koska mielipiteen esittäjän asunnon näkymät muuttuvat kolmessa suunnassa, toivotaan tarkasti suunniteltavaksi minkälaisia näkymiä olohuoneen ikkunasta tulee. Hyväksyttävänä pidetään ehkä luonnoksen A matalia rivitaloja sijoitettuna niin, että Lumikintie 3C:n puolella säilyy viherkaista. Mielipiteessä kysytään kuinka on suunniteltu Lumikintien asukkaiden kulkuyhteydet Roihupellon suuntaan, koska asukkaat kulkevat metsän poikki polkuja. Suunnitelmassa niiden päällä on poikittain useampi talo ja kulkuyhteydet suunniteltu vain niiden uudisrakennusten asukkaille. Siitä syystä Lumikintie 3C-talon päätyyn suunniteltu poikittainen kerrostalo koetaan turhaksi. Samoin koetaan turhaksi yrittää yhdistää uutta rakentamista vanhaan, koska uudisrakentaminen ei tule olemaan vanhojen asuinrakennusten näköistä eikä kuulu millään tavalla Lumikintien talojen ryhmään. Uusi Ruususenrinteen asuinalue halutaan kokea mieluummin kokonaan omana kokonaisuutenaan. Lisäksi asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (pvm 20.2.2009) todetaan, että uudisrakentamista ei tuoda kiinni nykyisiin tontteihin, vaikka molemmat suunnitelmaluonnokset tuovat rakentamisen hyvinkin lähelle nykyistä rakennuskantaa, erityisesti Lumikintie 3C-talon päätyä. Mielipiteessä kyseenalaistetaan antaako yleiskaava mahdollisuuden tehdä muutoksia voimassa oleviin asemakaavoihin alueella, joiden perusteella alue on puistoa. Ongelmaksi koetaan, että ensin viihtyisä alue muutetaan ajan kuluttua ajamalla ihmiset ahtaalle, ulkopuolisiksi omaan ympäristöönsä. Toivotaan kunnianhimoista suunnittelua, jolla osataan yhdistää nykyinen asuinalue, siihen alkujaan kuulunut metsä ja uudisrakentaminen.

Mielipiteessä (Mi12) katsotaan kaavaluonnoksen A olevan sopivampi ratkaisu ja se tulisi valita työn lähtökohdaksi jatkossa, koska uudisrakentaminen sijoittuu riittävän etäälle Lumikintie 7:n rakennuksesta, ny-



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

kyisten rakennusten puolelle edellytetään istutettavaa kaistaa uudisrakentamisen suuntaan ja metsävyöhyke säilyy virkistyskäytössä. Mielipiteessä toivotaan, että lähivirkistysalueeksi merkitty alue säilytetään nykyisen kaltaisena, pääosin luonnonmukaisena. Samoin toivotaan ton-teiksi osoitetuilla alueilla säilytettävän arvokkain puusto mahdollisuuksien mukaan. Säilytettävällä metsäkaistaleella tulisi tukea puuston uusiutumista istutuksin varsinkin kaistaleen eteläreunassa, ennen uudisrakentamisen aloittamista, koska luonnollinen uusiutuminen ei pienellä alueella riitä korvaamaan viime vuosien myrskyjen ja kuivien kesien aiheuttamia tuhoja. Lisäksi uudisrakennusten arkkitehtuurin, julkisivumateriaalien ja värityksen on sovittava olemassa olevaan rakennuskantaan. Lumikintien taloista oleellisesti poikkeava puhtaaksimuurattu tumma tiilipinta ei sovi uusien rakennusten julkisivumateriaaliksi, vaan julkisivujen tulisi olla ensisijaisesti ja pääasiassa vaaleita ja rapattuja. Lisäksi toivotaan uusien talojen piha- ja istutusalueiden suunnittelussa pyrittävän säilyttämään Roihuvuoren nykyisille korttelipihoille ominaisen väljän ulkotilan tunnun, läpinäkyvyyden ja luonnonmukaisuuden.

Mielipiteessä (Mi13) katsotaan suunnitellun uudisrakentamisen jyräävän viimeisen metsän Roihuvuoren ja teollisuusalueen väliltä, vieden viimeisen vihreyden mielipiteen esittäjän kodin ympäristöstä. Mielipiteessä epäillään kansalaisten halua asua Vuosaaren tiiviyttä vastaavalla alueella. Sen arvellaan vievän kaiken kauneuden Roihuvuoresta, aiheuttaen pitkäaikaisten asukkaiden muuttoa pois, mikä ei ole hyväksi yhteisöllisyydelle. Mielipiteessä osoitetaan ymmärrystä kaupungin kasvulle, koska asunnoille on tarve, mutta esitetty suunnitelma ei ole järkevä ja siten ylittää sallittavan rajan. Teollisuusalueen todetaan olevan täynnä käyttämätöntä maata, ruosteisia peltihangaareja ja tyhjiä toimitohotelleja ja silti tehdään esitetyn kaltaisia kaavoja. Mielipiteessä kysytään pitääkö asemakaavan valmistelija suunnitelmaa järkevänä ja roi-huvuorelaisille hyvänä vaihtoehtona.

Mielipiteessä (Mi14) ilmoitetaan Asunto Oy Lumikintie 5:n asukkaiden halu säilyttää Roihuvuoren pohjoisrinne asukkaiden virkistysalueena, nykyistä metsää eheyttäen puustoa täydentämällä. Molempien luonnonosten todetaan olevan huonoja, mutta A:n myötäilevän paremmin alueen maastonmuotoja ja korkeuseroja. Mielipiteessä ihmetellään sitä, että luonnosvaiheessa ei tiedetä, minkä muotoista asumista alueelle suunnitellaan, eikä tiedosteta rakentamisen tiiviyttä, eikä luonnos ulotu pohjoisrinnettä pitkin edemmäs, vesitornia kohti, rajoittuen vain pienelle alueelle. Pohjoisrinteen kallioperäiseen maastoon rakentaminen edellyttää työn aikana voimakkaita räjäytystöitä. Siksi kysytään kuinka varmistetaan, että räjäytystyöt eivät vahingoita mielipiteen esittäjän kiinteistöä, koska luonnoksissa lähin talo on 50 metrin päässä As. Oy Lumikintie 5:n rakennusta.



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

Mielipiteessä (Mi15) viitataan NASA:n tutkimukseen, jossa on tuotu esille kaksi kriittistä lähitulevaisuuden tekijää, resurssien hupeneminen ja maailman eriarvoistuminen. Lisäksi viitataan kaupunkisuunnitteluviraston aiempiin esikaupunkien renessanssihankeisiin. Kaava-alueen metsäalueen todetaan olevan puskurivyöhyke Herttoniemen teollisuusalueen liikennemelulle, bändiharjoittelutiloille sekä sen todetaan olevan myös muun muassa automaalaamojen tuottamien saasteiden suodattaja ja Itäväylän merkittävän saastekuorman ja melun vähentäjä. Silti kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt suunnitelman metsäalueen muuttamiseksi täydennysrakentamisen alueeksi. Lisäksi täydennysrakentamisen suunnitelman toteuttaminen edellyttää suuria räjäytystöitä, jotka rikkovat 1950-luvulla paikalla muurattujen talojen nykyään osin heikentyneiksi arvioidut rakenteet. Mielipiteessä arvioidaan suunnitelman toteuttamisen heikentävän Roihuvuoren asumisen laatua maansiirron räjäytysten aiheuttamien vaurioiden lisäksi myös tuhoten yhtenäisen, väljän, asukkaitaan kunnioittavan kaupunkikuvan. Talojen rakentamisen kadun varteen arvioidaan poikkeavan täysin nykyisestä luontoa suosivasta rakentamisen sijoittelusta. Sen johdosta kysytään onko rakentamisen sijoittelu esikaupunkien renessanssia. Lisäksi todetaan niin Roihuvuoren kuin myös monen muun itäisen esikaupunkialueen väestön maahanmuuttajien osuuden lähestyvän 20 prosenttia. Koska uusista asunnoista tulee suuria, niitä ei ole suunnattu mielipiteen mukaan kantasuomalaisille ja maahanmuuttajien määrän ylittäessä 20 prosenttia alueella, alkaa kantaväestön muutto pois. Se koetaan suunnitelmaan rakennetuksi aikapommiksi, jota ei ole haluttu kertoa asukkaille.

Mielipiteessä (Mi16) Lumikintie 3D-talon 24 allekirjoittanutta asukasta vastustaa kaavaluonnosta. Luonnoksessa läntisempi rivitalo tontilla 43215/8 hävittää koko metsän ja tukkii näkymän kokonaan päätyasuntojen ikkunoiden edessä. Sen koetaan aiheuttavan viihtyisyyden menetystä ja alentavan mielipiteen esittäjien asuntojen jälleenmyyntiarvoa. Muiden talojen kohdalla metsäisyyttä ja tilaa on jätetty enemmän uudisrakennusten ja nykyisten rakennusten väliin, kunnioittaen nykyisiä asukkaita, minkä koetaan johtavan eriarvoiseen tilanteeseen. Lumikintie 3D:n päätyasuntojen kohdalle ei jäisi piirteitä metsäisyyden säästämisestä, jota luvattiin. Asuntoja todetaan ostetun metsänäkymää arvostaen. Mielipiteen liitekuvat kuvaavat näkymää Lumikintie 3D:n asunnon ikkunasta luoteeseen, ennen ja jälkeen uudisrakentamisen. Lisäksi liitteenä on myös kuva, jossa on ehdotus tontille 43215/8 rivitalon rakennusalan länsipään siirtämiseksi kaavan valmistelijan arvion mukaan noin viisitoista metriä länteen. Mielipiteessä esitetyn ehdotuksen koetaan olevan kohtuullinen ja tasapuolinen metsän määrän, maisemien ja ikkunanäkymien kannalta. Lisäksi lähivirkistysalue tulee ulottaa Lumikintie 3D-talon pohjoispäädyn yli.



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

Mielipiteessä (Mi17) todetaan luonnosten olevan kokonaisuutena so-piva, joista parempana pidetään luonnosta A, rivitalojensa vuoksi. Nii-den arvioidaan lisäävän monipuolisuutta ja houkuttelevuutta. Mielipi-teessä pidetään valitettavana sitä, että Lumikintie 3D:n koillispäädyn metsän puoleisten asuntojen näkymät peittyvät uudisrakentamisella. Asialle toivotaan suunnitelmiin korjausta.

Mielipiteessä (Mi18) viitataan kahteen haastatteluun koskien luonnos-sa liikkumisen terveysvaikutuksia sekä metsien merkitystä ihmisten ter-veydelle. Kaupungin ylimitoitetuiksi arvioitujen asukasennusteiden kat-sotaan uhkaavan Helsingin lähimetsiä ja merenrantoja, ja näin tode-taan käyvän Roihuvuoressa. Selännemetsään rakennettaessa esitetyn mukaisesti, menetetään merkittävä osa Roihuvuoren terveystalosta. Rakennettu puisto tai kaavan lähivirkistysalue ei korvaa luonnontilaista metsää, eikä kaikkien roihuvuorelaisten voi edellyttää liikkuvan meren-rannan ulkoilureiteillä. Ikäihmisille todetaan olevan tärkeää päästä liik-kumaan kotiovelta, eikä kaikilla ole varoja kuntosalikäynteihin. Uudisra-kentamisen poistaessa viheralueen menetetään myös lintujen ja mui-denkin eläinten pesimäpaikkoja. Samalla viitataan Strömsinlahdenpuis-ton asemakaavan muutokseen, jossa mielipiteen mukaan entistämisel-lä poistettiin lintulajien elinalueita. Lisäksi viitataan Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmaan (LUMO-ohjelma, ympäristölautakunta 16.9.2008 ja kaupunginhallitus 8.2.2010), joka si-sältää kaupunkiluonnon monimuotoisuuden turvaamisen periaatteet ja osatekijät sekä toimenpideohjelman Helsingin luonnon monimuotoi-suuden turvaamiseksi. Roihuvuoren pohjoisrinteen rakentamisen kat-sotaan olevan vastoin LUMO-ohjelman periaatteita, pirstoen alueen yh-tenäisen viherveston, hävittäen alkuperäisen lajiston ja luontaiset elinympäristöt. Maisemallisesti arvokkaat kallioalueet ja upeat silokalli-ot, joissa on jäätikön kulutusmerkkejä, räjäytetään tai muutetaan hoide-tuiksi pihoksi. Uudet asukkaat lemmikkeineen lisäävät lähiluonnon ku-lumista ja roskaantumista. Kaupungin asuntotarpeiden todetaan olevan ylimitoitettuja, viitaten Kalasatamaan. Siksi mielipiteen mukaan on sel-vitettävä, rakennusliikkeiden edustajien yhteydet virkamiehiin ja valtuu-tettuihin sekä asiaa liittyvien lobbareiden henkilöllisyydet. Keskusteluti-laisuudessa 20.3.2014 todettiin Roihuvuoren ostoskeskuksen tuntu-massa olevan useita tontteja, joille voidaan rakentaa uusia asuntoja. Niitä ovat liikekiinteistö Tulisuohtien kulmassa, Roihuvuoren Lämmön tontti sekä Roihuvuorentie 22:n huoltoasema. Sahaajankadun lähimpiä pienteollisuustontteja voitaneen käyttää myös asuntorakentamiseen ja Herttoniemen yritysalueella todetaan olevan nyt rakentamattomia tont-teja ja tyhjiä teollisuusrakennuksia. Viitaten Wikipedian artikkeliin tode-taan Herttoniemen yritysalueella voitavan rakentaa tiiviimmin, koska se on tehottomasti rakennettu ja sijainnin takia on selvää, että enin osa



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

alueesta ennen pitkää päätyy Helsingin suuren asunnontuotantarpeen takia asuntorakentamiseen. Sinne voitaisiin sijoittaa ainakin 10 000 asukasta. Lisäksi Malmin lentokentän lakkauttamisen ja Östersundomin alueen kaavoittamisen oletetaan vastaavan tarpeita, joten Roihuvuoren selänmetsän rakentamista tulee miettiä uudestaan. Mieli-pide päättyy toteamukseen, että Roihuvuoren pohjoisrinteelle ei tule rakentaa ollenkaan rivitaloja.

Helsingin Yrittäjät ry ja Helsingin Yrittäjät - Itäväylä ry (Mi19)

toteaa, että kaavassa esitetty rakentaminen lisää kysyntää Roihuvuoren ostoskeskukselle ja muille alueen palveluille, mikä on elinkeinotoiminnan kannalta myönteistä. Suunniteltu asuminen sijoittuu varsin lähelle teollisuusaluetta, mikä ei yleensä ole johtanut kovin hyviin tuloksiin. Teollisesta toiminnasta aiheutuva melu ja liikenteen vaaratilanteet aiheuttavat helposti kitkaa ympäristön asukkaiden kanssa.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen (Mi20) mielipiteessä todetaan, että voimassa olevasta yleiskaavasta hahmottuu virkistysalueen tarkoitetun kaavallisesti jatkumaan itään Prinsessantien ylitse. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu yleiskaavan kerrostalovaltaiselle alueelle. Mielipiteessä todetaan, että luontoarvojen osalta kaava-alueen metsät eivät edusta Helsingin metsien arvokkainta kolmannesta. Kuitenkin niillä on merkitystä Roihuvuoren metsien ekologisen kytkeytyneisyyden säilyttämisen kannalta. Alueen lehto- ja kangasmetsillä todetaan olevan hyvä kehityspotentiaali luontoarvojen kehittymisen kannalta. Ajan kuluessa kaavassa rakentamisalueeksi osoitettu metsä voisi kehittyä monipuoliseksi. Lisäksi kaava-alueen pohjois- ja itäosat on todettu linnustollisesti arvokkaaksi alueeksi (arvoluokka III) metsien peruslinnuston kannalta. Kaava-alueen korkein alue, joka on merkitty lähivirkistysalueeksi, on harvapuustoista kalliota, jonka ei nähdä olevan luontoarvoiltaan erityinen.

Mielipiteessä nähdään metsäalueiden ekologisen kytkeytyneisyyden heikkenevän kaavaluonnoksen vaikutuksena. Rakentamisen nähdään lähes katkaisevan yhteyden Roihuvuorentien itäpuolen viheralueeseen Prinsessantien eteläpuolella, josta yhteys jatkuu Roihuvuoren koillis-metsään. Kaava-alueen pohjoispuolen lehtometsäkaistale jää kapeaksi, varsinkin alueen luoteiskulmassa se käytännössä katkeaa. Lehto tulee myös olemaan voimakkaasti reunavaikutuksen alaisena, mikä vaikeuttaa sen kehittämistä luonnonmukaisesti. Linnustollisesti arvokas alue menettää arvonsa rakennettaessa sen pinta-alasta puolet. Metsien kytkeytyneisyyden heikentämisestä on haittaa metsien luontoarvoille ja alueen virkistyskäytölle. Mielipiteessä epäillään myös, että kaavaratkaisu ei ole yleiskaavan mukainen, koska se ei takaa kaava-alueen pohjoispuolen virkistysalueen säilymistä. Samoin esite-



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

tään parempana ratkaisuna rakentamista nykyisten tonttien kupeeseen, säilyttäen metsäalue yhtenäisenä ja laajana.

Yhteinen vastine kaavaluonnoksista esitettyihin mielipiteisiin (Mi17–Mi20)

Ehdotukseen tehdyt muutokset

Mielipiteiden ja suunnitelmien teknisen tarkentamisen vuoksi Roihuvuorentien ja Ruususenrinne-kadun risteyksen tuntumassa tontille 43215/9 suunniteltujen kolmen kerrostalon kerroslukuja vähennettiin yhdellä. Esimerkiksi korkein 7-kerroksinen rakennus on muutettu ehdotukseen 6-kerroksinen. Lisäksi teknisenä muutoksena porrashuoneen lisäkerrosalamääräys poistettiin.

Tontinluovutus ja asuntojen omistus- ja hallintamuodot

Kaupunginvaltuuston hyväksymän maankäytön ja asumisen ohjelman (Kotikaupunkina Helsinki -ohjelma 2012) mukaan asuinalueiden suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon keskeisiä tavoitteita ovat sosiaalinen, taloudellinen ja ekologinen kestävyys. Tässä keskeistä on monipuolinen asuntotarjonta.

Tonttien luovuttamisesta rakentamiseen päättää kaupunginhallitus. Kaupunkisuunnitteluviraston tehtävänä on huolehtia riittävästä tonttimaan asemakaavoituksesta asuntotuotantoa varten. Kiinteistövirasto puolestaan vastaa tontinluovutuksen valmistelusta, missä tavoitteena on monipuolinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma. Valmistelussa otetaan huomioon eri väestöryhmien tarpeet ja kaupungin asuntopolitiikan tavoitteet kuten tasapainoisen aluerakenteen tukeminen ja segregaatiokehityksen ehkäiseminen.

Asuntojen, eri kokoisten asuntojen ja täydennysrakentamisen tarpeista

Uudisrakentamiselle on tarvetta. Täydennysrakentaminen on järkevää, koska sille on merkittävä taloussuhdanteista riippumaton tarve ja suunnittelualue sijaitsee nykyisen rakennetun infrastruktuurin sisällä sekä palveluiden lähellä. Paitsi kaupunkiluonto, myös uudisrakentaminen on tarpeellista. Se voi olla ympäristönä elämyksellistä ja luoda yhteisöllisyyttä tukevaa tai sitä lisäävää ympäristöä.

Kaiken kokoisille asunnoille on kysyntää, myös niin sanotuille perheasunnoille. Kaupungin maankäytön ja asumisen ohjelman tavoitteena on muun muassa asuntotuotannon huoneistotyyppijakauman ohjaami-



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

nen, esimerkiksi asukasrakenteen monipuolisuuden tukemiseksi. Pohjoisrinteelle on suunnittelun tavoitteena luoda edellytyksiä monille erikokoisille asunnoille ja rakennustyypeille, esimerkiksi perhe- ja rivitaloasunnoille, joille on tarvetta ja kysyntää hyvillä paikoilla. Se lisää myös alueen kiinnostavuutta ja paikallista luonnetta.

Suunnitellusta rakentamisen tehokkuudesta ja tiiviyydestä

Kaava-alue ei ole keskimäärin kovin tehokas ja tiivis kerrostalorakentamisen kannalta, koska se on vain $e = 1,0$, minkä voi todeta olevan tässä kohtuullista ja sopivaa väljästi rakennetun Roihuvuoren kupeessa. Suunnitelman yksi lähtökohta on rakentamisen tiivistyminen luontevasti lännestä itään kohti Roihuvuorentietä, alkaen rakentamatta jäteystä lähivirkistysalueesta, päättyen rakennusten jäsentämiin istutettaviin piha-alueisiin.

Suunnitellun rakentamisen sovittamisesta ympäristöönsä

Suunnitelman lähtökohtana on ollut sijoittaa uudisrakentaminen osin kokonaan erilleen nykyisestä Roihuvuoren asuinalueesta, siihen kuitenkin tukeutuen ja sitä vahvistaen, säilyttäen yhteisiä viheralueita ympärillään. Uudisrakentamisen sovittamiseksi ympäristöön, kaavaan on sisällytetty määräyksiä rakennusten julkisivuista ja kattomuodoista. Rakennusalat sijoittuvat pääosin korkeuskäyrien suuntaan, jotta muodostuisi edellytyksiä rakentamisen luontevalle liittymiselle ympäröiviin katuihin ja piha-alueisiin.

Uudisrakentaminen erottuu Herttoniemen yritysalueesta selkeästi, koska väliin jää puisto. Asemakaavaehdotus sisältää ratkaisun sopivan liikennesuunnitelman, jossa on muun muassa Roihuvuorentielle liittyvä tonttikatu Ruususenrinne. Siten alue ei välittömästi liity yritysalueeseen edes liikenteellisesti. Toisaalta yritysalueen läpi on tarpeen kulkea esimerkiksi jalan kohti Siilitien metroasemaa. Kaavan keskeisenä lähtökohtana on asuntojen suuntaaminen pääosin poispäin Herttoniemen yritysalueesta. Vaikka osasta asuntoja on näkymiä yritysalueen suuntaan, silti myös niiden on määräyksellä suuntauduttava myös päinvas- taiseen suuntaan liikennemelun vaikutusten vuoksi. Lisäksi yritysalue- ta ja kaava- aluetta toisistaan erottamaan jää edelleen riittävän leveä puisto- ja viheralue. Yritysalueen rakennusten ja suunnitellun rakennuspaikkojen etäisyys vaihtelee välillä 59–94 metriä.



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

Melu suunnittelualueella ja Lumikintien varren asuin- kiinteistöissä

Kaavoituksen yhteydessä laadittu meluselvitys liikenteen melun torjumiseksi asumisen kannalta asuintiloissa ja pihan ulko-oleskelualueilla. Herttoniemen yritysalueella ei ole tiedossa melua tai ilmansaasteita aiheuttavaa toimintaa, joka häittäisi asumista suunnitelluilla etäisyyksillä saatikka nykyisellä asuntoalueella tai kauempana. Puut vaimentavat melua vain siinä tapauksessa että ne muodostavat riittävän tiheän, ison ja yhtenäisen vyöhykkeen melulähteen ja vastaanottajan välille. Jos nykyisten kerrostalojen ylimmistä kerroksista näkyy Itäväylä ja sen ajoneuvot uudisrakennusten toteuttamisen jälkeenkin, eivät uudisrakennukset eivätkä puut juuri vähennä ylmpiin kerroksiin kohdistuvaa melua. Pihan melutasoihin niillä voi olla vaikutusta.

Uudisrakentamisen työmaajärjestelyt

Työmaan ja sen järjestelyjen vaikutusten hyväksyttävyyttä ja luvanvaraisuutta arvioi ja tehtyjä toimenpiteitä seuraa rakennusvalvontaviranomainen. Sitä ovat esimerkiksi maansiirtoon liittyvät räjäytystyöt.

Pysäköinnin järjestäminen

Kaava luo edellytykset kiinteistöjen riittävän pysäköinnin järjestämiseen uudisrakentamiselle kaava-alueen puitteissa. Pysäköintipaikat on osoitettu kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymän asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeen mukaan. Suunnitelma ei muuta Roihuvuorentien kadunvarsipysäköintiä. Lisäksi Ruususenrinne-kadun kadunvarsipaikkoja on suuri määrä, myös vieraspaikoitusta varten. Siten voi todeta, että kaavalla ei ole kielteisiä vaikutuksia pysäköintiin Roihuvuoressa.

Uudisrakentamisen näkyminen, varjostaminen ja etäisyydet suhteessa Lumikintien kiinteistöjen asuntoihin

Uudisrakentaminen sijoittuu pääosin etäälle nykyisistä asuinrakennuksista. Nykyisten asuntojen pääikkunoista suoraan eteenpäin mitattuna etäisyys lähimpään uudisrakentamisen rakennusalalle on yli 54 metriä. Tyypillinen viisikerroksisen rakennuksen räystäään korkeus on noin 16 metriä maasta. Kun rakennuksen varjostamisvaikutusta arvioidaan 45 asteen valokulmalla räystäältä maahan mitattuna voi todeta, että varjostumista ei uudisrakentamisen johdosta nykyisille asunnoille esiinny.

Uudisrakentaminen muuttaa näkymiä jossain määrin, mutta niin uudisrakennusten etäisyyksien nykyisistä kuin nykyisten rakennusten keski-



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

näisten etäisyyksien, korkeussuhteiden ja istutusmääräysten perusteella voi muutoksen katsoa olevan kohtuullista ja tasapuolista.

Metsän väheneminen uudisrakentamisen johdosta

Vaikka Roihuvuoren pohjoisrinteen täydennysrakentaminen sijoittuu puistoalueelle, silti lähivirkistysalueita ja puistoa on kaupunginosa-alueella edelleen, myös kaava-alueen tuntumassa. Kaavaehdotus sisältää myös puistoja ja lähivirkistysaluetta kallioineen. Lisäksi nykyinen Roihuvuoren asuinalue on keskimääräistä väljempi, pääosan pihosta ollessa puistomaisia.

Metsän väheneminen rakentamisen johdosta voi lisätä luontevaa sosiaalista kontrollia alueen viheralueilla, piholla ja katujen varsilla.

Yleiskaavan mukaisuus ja esikaupunkien renessanssi-hankkeet

Kaava ei ole ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan kanssa, kaava-alue on yleiskaavan kerrostalovaltaista aluetta.

Yleiskaava 2002:ssa on osoitettu linnustollisesti arvokas alue (arvo-luokka III) rakentamiseen. Roihuvuorentien molemmin puolin olevan virkistysalueen on katsottu olevan riittävä leveydeltään ja toisiinsa kytkeytyneisyyden puolesta. Niillä perusteilla asemakaava on myös valmisteltu. Yleiskaava 2002:n kerrostalovaltaiseksi määritellyn alueen ja virkistysalueen merkinnät kuvaavat alueiden maankäytön määrää ja sijaintia myös niiden riittävän säilymisen tai ylläpidon kannalta. Asemakaavaehdotus ei ole ristiriidassa yleiskaavan kanssa, eikä se uhkaa yleiskaavassa osoitetun virkistysalueen säilymistä. Alueen pohjoispuolella virkistysalueeksi jäävää aluetta on mahdollista hoitaa ja kehittää Roihuvuoren virkistysalueverkoston osana ja ekologisena käytävänä jatkossakin, ottaen luonnonhoidon suunnittelussa huomioon rakentamisen aiheuttamat vaikutukset alueen ekologiaan. Kaavassa on annettu määräyksiä vaikutusten rajoittamiseksi, muun muassa hulevesien ohjauksesta ja kaava-alueen liittymisestä pohjoisreunassa puistoon.

Esikaupunkien renessanssi-hanke on liitetty osaksi yleiskaavan valmistelua. Yleiskaavaa varten tehdään erillisiä kaupunginosakohtaisia selvityksiä, mutta niissä ei tarkemmin määritellä rakentamisen tapaa ja sijoittelua tonteilla, vaan se tehdään asemakaavoissa, tapauskohtaisesti arvioiden.



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt rakentamisen paikat

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (20.2.2009) mukaan uudisrakentamista suunniteltiin tutkittavaksi Lumikintien tontteihin kiinni lännestä itään Roihuvuorentielle saakka. Asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen asuntorakentamisen paikat ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisia myös Lumikintie 3C:n tuntumassa.

LUMO-ohjelman mukaisuudesta, luontotietojärjestelmän käytämisestä lähtötietoina ja viheralueiden kulumisesta

Mielipiteessä viitattu LUMO-ohjelma ei sisällä sellaista aineistoa tai tietoja, jonka kanssa asemakaava olisi ristiriidassa. Osa materiaalisissa viitatusta tiedosta on luontotietojärjestelmän aineistoa, joka on ollut suunnitelman lähtötietoina. Sen mukaan alueella ei ole suojelukohteita, mutta on linnustollisesti arvokas kohde Roihuvuoren luoteismetsä (5/03, arvoluokka III), joka on osin merkitty kaavassa rakentamiselle, osin määrätty myös puistoksi. Se on luontotietojärjestelmässä vähiten arvokkaassa kolmannessa luokassa. Asukasmäärän kasvu lisää lähellä olevien viheralueiden kulumista, mutta niiden hoitoon ja ylläpitoon on mahdollista kiinnittää tarpeellinen huomio jatkossa.

Suunnitellun rakentamisen kerrosten lukumäärästä

Roihuvuoren keskustan tuntumassa, kaava-alueesta vain hieman yli 500 metrin päässä on viiden 8-kerroksisen rakennuksen ryhmä. Suunnitelma on laadittu sovittamaan lähimpiä uudisrakennuksia kerrosluvuiltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja -väreiltään sekä kattomuodoiltaan nykyisiin rakennuksiin. Pääosa ehdotuksen rakennuksista on korkeintaan 5-kerroksisia, Lumikintien varren nykyisten talojen ollessa ajanmukaisen kerrostulkinnan perusteella lähes 4½-kerroksisia, viisikerroksisia, jos niiden alin taso ei ole kellari. Lisäksi on mahdollista antaa niin sanotulle kulmatontille enemmän merkitystä kaupunkikuvan jäsentämiseksi sekä paikan identiteetin ja luonteen vuoksi. Mielipiteiden ja suunnitelmien teknisen tarkentamisen vuoksi kolmen kerrostalon kerroslukuja vähennettiin yhdellä, esimerkiksi seitsemästä kuuteen. Uudisrakentaminen sijoittuu myös alemmaksi nykyiseen rakennuskantaan verrattuna.

Suunniteltujen rakennuspaikkojen sijainti suhteessa Roihuvuorentiehen ja Ruususenrinne-katuun

Roihuvuorentien varren uudisrakentaminen on jalkakäytävän tuntumassa ja kadun suuntainen, koska se muodostaa liikennemelulta ja



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

hiukkaspäästöiltä suojattuja ulko-oleskelualueita piholla. Kyseiset rakennuspaikat sijaitsevat nykyisen Roihuvuoren asuntorakentamisen rakenteen ja alueen ulkopuolella, myös kaupunkikuvan osalta. Samalla syntyy myös välittömämpi liittyminen kadulle porrashuoneista.

Uudisrakentaminen, niiden pihat ja viheralueet Lumikintien kiinteistöjen asuntojen näkymissä

Näkymät muuttuvat rakentamisen ja niihin liittyvien pihajärjestelyiden myötä. Näkymät naapureista katsoen ovat edelleen kohtuulliset, koska uudisrakentaminen sijoittuu alemmas kuin nykyinen rakennuskanta ja suunniteltujen ja nykyisten rakennusten etäisyydet Lumikintie 3:sta ovat lyhimmillään noin 54 metriä mitattuna asunnon pääikkunasta suoraan eteenpäin. Lumikintie 3:n koillisen puoleisimmasta rakennuksesta asuntojen pääikkunoista suoraan eteenpäin mitattu etäisyys kaavan rakennusalalle on lyhimmillään yli 77 metriä. Sen kaakkoispuolella olevasta rakennuksesta vastaava etäisyys on yli 60 metriä. Sen sijaan nykyisten talojen välinen etäisyys esimerkiksi katuosoitteessa Lumikintie 3 on lyhimmillään vain noin 28 metriä.

Suunnitelluilla tonteilla kaavassa on määräys puiden istuttamisesta, jos luonnonmukaisessa tilanteessa puiden keskinäinen etäisyys ylittää seitsemän metriä. Suunniteltujen ohjeellisten tonttien istuttaminen tapahtuu rakentamiseen ryhtyvien asettamien aikataulujen puitteissa, tyypillisesti piharakentamisen yhteydessä. Siten näkymien muutoksia voi pitää kohtuullisina ja tasapuolisina, edellä mainitut etäisyydet, nykyisten rakennusten korkea sijainti ja istutusten kaavamääräykset huomioiden.

Kulkuyhteydet puistoon, Lumikintien varren kiinteistöihin ja suunnitellun rakentamisen tonteille

Lumikintieltä ei ole yleistä kulkuyhteyttä pohjoisrinteen puistoalueen kevyen liikenteen verkkoon tonttien välistä. Nykyiset kaupungin omistamassa puistossa sijaitsevat pohjoisrinteen polut eivät ole osa virallista ja ylläpidettyä liikenneverkkoa.

Tonttien läpi kulkevista reiteistä on tilanteen mukaan mahdollista sopia yhtiöiden kesken myös asemakaavan ulkopuolella.

Suunnitelma luo edellytykset liikkua jalan tai pyörällä kaava-alueen läpi Ruususenrinne-kadulta nykyiselle kevyen liikenteen reitille, esimerkiksi Siilitien metroaseman suuntaan. Lumikintieltä on suunnitelman perusteella mahdollista liikkua Roihupellon suuntaan Roihuvuorentietä pitkin kuten myös nykyään. Lumikintien päätteestä on suora yhteys Roihu-



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

vuoren länsirinteen kevyen liikenteen verkkoon, josta on pääsy pohjoiseen Herttoniemen yritysalueita kohti tai etelään Tuhkimontien aluetta kohti. Edellä mainitut nykyiset jalankulku- ja pyöräily-yhteydet säilyvät nykyisellään, eivätkä ne ole kaavamutoksen alueella.

Asemakaavaluonnosten A ja B merkityksistä

Valmistellut luonnokset A ja B vastaavat paljolti toisiaan. Oleellisena erona on kolmelle ylärinteen rakennusalueelle sijoittuvat rivitalot luonnoksessa A luonnoksen B sisältäessä vain kerrostalorakentamista. Useissa mielipiteissä luonnos A:ta arvostettiin enemmän kuin B:tä.

Kaavan liitteenä olevat alueleikkauspiirustukset

Kaavan liitemateriaalina olevien alueleikkauspiirrosten puusymbolit ovat viitteellisiä, koska niiden tarkoitus on kuvata muun muassa viheralueen tai puiston sijaintia suhteessa rakennuksiin.

Suunnittelun rakentamisen julkisivuista

Asemakaavalla ei yksityiskohtaisesti määrätä rakennuksen julkisivua. Sen sijaan on annettu määräyksiä rakennusten kerrosluvuista, julkisivumateriaaleista ja -väreistä sekä kattomuodoista. Pääpiirustustasoiset suunnitelmat rakennusten julkisivuista ovat rakennuslupahakemusvaiheessa rakennusvalvonnan arvioitavana ja vireilletulon yhteydessä naapureita tulee niistä kuulla.

Kaavamääräykset uudisrakennusten julkisivumateriaaleista ja -väreistä perustuvat vuodelta 2004 olevaan kaupunkisuunnitteluviraston selvitykseen Roihuvuori - Alueen arvot ja ominaispiirteet. Sen perusteella on valittu Lumikintien varren vaaleita julkisivun sävyjä. Koska pohjoisrinteen alue sijoittuu kaupunkikuvallisesti hieman erilleen nykyisestä kaupunkirakenteesta, värisävy on mahdollista valita myös muista Roihuvuoren rakentamistapaohjeessa mainituista esiintyvistä ulkoseinien sävyistä sopivan ja riittävän vaihtelun aikaansaamiseksi.

Asemakaavan lähivirkistysalueen luonteesta

Asemakaavan lähivirkistysalue (VL) on tyypillisesti luonteeltaan virkistys- ja ulkoilukäyttöön tarkoitettu alue, joita ei ole tarkoitus rakentaa varsinaisiksi puistoiksi. Siten edellytykset sen luonteen säilymiseksi nykyisellään ovat olemassa. Hoitoluokan määrittää rakennusvirasto, joka myös vastaa sen ylläpidosta.



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

Mielipiteissä esitetyistä vaihtoehtoisiksi koetuista rakentamispaikoista

Mielipiteessä mainitut Roihuvuoren keskuksen tuntumassa vajaakäytöllä olevat kiinteistöt ovat kaupunkisuunnitteluviraston tiedossa. Toiseen niistä (Tulisuontien ja Roihuvuorentien risteykseen) on jo muutama vuosi sitten tehty asemakaavan muutos.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 8.8.–8.9.2014

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä (muistutusaika) 8.8.–8.9.2014.

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin ympäristölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, kiinteistölautakunnan, opetusviraston, Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä HSY vesihuollon, Helen Sähköverkko Oy:n ja opetusviraston lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Ympäristölautakunnalla (9.9.2014), **kiinteistölautakunnalla** (18.9.2014) ja **Helen Sähköverkko Oy:llä** (21.8.2014) ei ole humautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Opetusvirasto (20.10.2014) toteaa, että asukasmäärän lisäys on noin 600 henkeä, mikä tarkoittaa laskennallisesti muutamaa kymmentä peruskouluikäistä. Kaava-alue ei aiheuta uusien koulutilojen tarvetta.

Yleisten töiden lautakunta (19.8.2014) toteaa, että esteetön jalankulku- ja pyöräily-yhteys Ruususenrinne-kadulta puistoalueella (P) olevalle kaava-alueen reunaa mukailevalle ulkoiluraitille tulee olemaan haastavaa maaston jyrkästä topografiasta johtuen ilman, että raittia siirretään kauemmaksi kaava-alueesta tai rakennetaan uudelleen VP-alueen rakentamisen yhteydessä. Kaavamerkinnän "ul" kohdalla Ruususenrinteen puolivälin kohdalla kadun korkotaso on +19 ja puistoraitin noin +16. Tilaa on vähän kaava-alueen reunaa pitkin kulkevan raitin ja kadun välissä olevalla puistoalueella (VP), joten osa puistoalueesta vaati-nee tukimuurin ja maaston pengerrystä. Kaava ja esteetön yhteys pitäisi pystyä toteuttamaan ilman muutostöitä kaava-alueen ulkopuolella. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia Ruususenrinteen katualueen osalta noin 350 000 euroa. Puistoksi (VP) merkityn rinteiden rakentaminen maksaa noin 80 000 euroa. Puiston rakentamiskustannuksiin vaikuttavat alueen kadun ja kaava-alueeseen rajautuvan ulkoilureitin korkeusero ja puiston rajallinen tila.



10.6.2014, täydennetty 27.4.2015

Rakennusvirasto varautuu tämän takia tukimuurin rakentamiseen osalle puistoaluetta ja mahdollisesti luiskan ja/tai portaiden rakentamiseen. Kustannukset eivät sisällä arvonlisäveroa. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaava- ja asemakaavan muutoksen nro 12286 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaava-alueella on paikoin merkittäviä maaston korkeuseroja, jotka on otettu huomioon asemakaavamuutosehdotusta valmisteltaessa. Korkeuserojen ja niiden yhteensovittamisen vuoksi jouduttaneen rakentamaan tukimuureja, luiskia ja portaita. Kaava-alueen esteettömistä jalankulkuyhteyksistä Ruususenrinne-kadulta nykyisen puistoalueen kevyen liikenteen väylälle on annettu kaavamääräyksiä.

Pelastuslautakunta (2.9.2014) toteaa, että kortteleiden rakennusten sijoittelussa ja ajoreittijärjestelyissä on huomioitava, että pelastustoiminta onnettomuuden sattuessa on mahdollista. Palo- ja pelastuskaluston tulee päästä riittävän lähelle rakennusta, jotta palon sammuttaminen ja henkilöiden pelastaminen rakennuksesta on mahdollista.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että pelastuslautakunnan esittämät asiat on otettu huomioon asemakaavamuutoksen ehdotusta valmisteltaessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY vesihuolto toteaa, että tontilla 43215/7 sijaitsee yksityinen hulevesiviemäri, joka jää uuden rakennusalan alle. Kiinteistöjen tulee sopia tarvittavista johtojärjestelyistä keskenään. Tontti 43215/8 ei rajaudu katualueeseen. Kyseisen tontin liitospaikat yleiseen vesihuoltoverkostoon sijaitsevat Roihuvuorentiellä. Asemakaavamerkintöjä ja/tai -määräyksiä tulee täydentää siten, että ne sallivat tontin 43215/8 tonttiliitosten sijoittamisen tontille 43215/9.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kiinteistövirasto vastannee kiinteistöjen välisistä johtojärjestelyjä koskevista sopimuksista. Lausunnon johdosta kaavakartan ajo/pel-määräystä on muutettu seuraavasti: "Alueelle saa sijoittaa siihen rajoittuvia tontteja palvelevia huolto- ja pelastusteitä sekä teknisiä johtoja."



5.3.2009

Asukastilaisuus 4.3.2009

ROIHUVUOREN POHJOISRINNE

Paikalla:

- Kari Piimies, toimistopäällikkö, puheenjohtaja
- Barbara Tallqvist, arkkitehti
- Anna-Kaisa Aalto, maisema-arkkitehti
- Eeva Sutela, liikennesuunnittelija
- Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija, sihteeri

sekä 36 asukasta

Tilaisuuden kulku

Roihuvuoriseuran edustaja avasi tilaisuuden. Tilaisuuden puheenjohtaja Piimies kertoi lyhyesti suunnittelutilanteesta ja esitteli tilaisuuden kulun ja tavoitteen. Barbara Tallqvist esitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelman pääkohdat ja muita suunnittelun lähtökohtia. Anna-Kaisa Aalto esitteli alueen luonto- ja maaperätietoja jonka jälkeen avattiin keskustelu.

Tähän muistioon on kirjattu esitettyjen kommenttien ja kysymysten pääkohdat. Kysymyksiin vastattiin tilaisuudessa mutta vastauksia ei kirjattu.

Keskustelua ja kommentteja:

- alue on kaunis, viimeinen metsäkulma täällä, nykyään rakennetaan isoilla koneilla ja räjäytetään – miten voidaan säilyttää alueen luonne mahdollisimman paljon nykyisellään?
- tuleeko taloja molemmin puolin uutta tietä – jos tulee, niin koko metsäalue kyllä rakentuu täyteen. Varsinkin jos lupaatte jättää väliä nykyisiin taloihin jotka ovat aivan tonttien reunoilla
- eikö tämä tarkoita sitä, että uudet talot tulevat aivan kiinni meidän taloihin?
- metsä häviää kokonaan uusien ja olevien talojen välistä
- avokallio – sitäkö ei lähdetä murskaamaan, vaan rakentaminen jäisi sen taakse?
- avokallio – puita sen ympäristöön ei kyllä jää. Uusissa taloissa ei ole hauska asua koska on kova meteli ja näköalat ovat teollisuusalueelle, joten kovanrahan asuntoja ei kannata rakentaa
- montako taloa on suunniteltu? Minua kiinnostaa erityisesti Lumikintie 7 - mihin on suunniteltu sen lähin rakennus?
- miten korkeita taloista tulisi?

h:\ohjelma-asetukset\pw_tuotanto\dms35876\1090_1_07_oas-vaiheen_asukastilaisuuden_muistio.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



5.3.2009

- Barbaran kanssa ollut hyvä yhteistyö päätyy katastrofiin ja harmi, että joudumme riitelemään tästä. Rakentamisen myötä tulee meluhaitat, linnut häipyvät, lehto on herkkä eikä kestä rakentamista ja lisääntyvää käyttöpainetta. Teollisuusalue saastuttaa ympäristöämme kun suojametsä häviää. Lepät eivät tule säilymään koska alue on hyvin kapea. Alue on kuitenkin nykyisellään niin leveä, että suojaa melulta ja tuo hajurakoa teollisuuteen. Meillä on nyt metsää koululaisille ja virkistykseksi – Roihuvuori on kuin kylä jota kiertää metsäturkki. Nyt joudumme valitettavasti riitelemään tästä metsästä ja alueesta. Agendaryhmä tulee ajamaan asiaa ja varmaan myös Roihuvuoriseura. Alueella on ongelmia liikenteen kanssa ja pihat täynnä pysäköintipaikkoja joten ympäröivät metsät tarvitaan virkistykseen. Täällä on vielä paljon lintuja ja silokallioita sekä paljon muuta ihanaa luontoa
- taloyhtiön remontteja rajoitetaan kovasti mutta nyt raiskataan ympäristön kuitenkin surutta
- minulle on epäselvää että miksi pitäisi rakentaa, mitä tällä saavutetaan suuremmassa mittakaavassa ja pitkällä aikavälillä?
- kiertoliittymä on tehty muun muassa Prinsessantielle koska ovat turvallisia mutta millaista on niiden talvikunnossapito?
- melun torjunnassa voidaan käyttää vastamelua – en ole ehtinyt selvittää asiaa vielä tarkemmin, mutta mikrofonit ja kovaääniset eivät maksa juuri mitään ja niitä laittamalla tien varteen pitäisi periaatteessa pystyä estämään melu. Olisimme valmiita tutkimaan asiaa kaverini kanssa.
- Kiinteistölehdessä esiteltiin talon korottaminen kerroksella Laajasalossa. Täällä saataisiin sama rakennusoikeus rakentamalla yksi kerros lisää nykyisiin taloihin. Samalla rahalla saataisiin hissit ja lasitetut parvekkeet nykyisille asukkaille. Samanlaisia hankkeita on muuallakin paljon liikkeillä. Nykyiset kaavat ovat aika väljiä ja muutokset olisi siten aika helppoja. Tämä olisi yksi keino hillitä ilmastomuutosta ja tulisi tutkia missä paikoissa tähän voitaisiin ryhtyä. Elementtirakennuskohteissa tämä ei onnistu, mutta paalutetuissa kohteissa se saattaisi onnistua. Hissit voisi tehdä porrashuoneeseen ja uusi porrashuone talon ulkopuolelle.
- pysäköintiin kehitetty Saksassa jo 30 v sitten hissisysteemi jolla autot saadaan tehokkaasti pieneen tilaan
- jos ja kun uudet talot tulevat, niin voidaanko asia sitoa siihen, että Roihuvuoreen saataisiin oma metroasema? Jos halutaan säilyttää Roihuvuoren ilme luonnonläheisenä niin tullaanko pysäköintipaikat maisemoimaan vai viedäänkö maan alle? Lumikintiellä on esimerkki huonosta ratkaisusta joka ei sovi maisemaan.
- Lumikintien 5 asukkaita kiinnostaa että räjäytetäänkö talomme edessä oleva kallio maan tasalle rakentamisen takia ja miten talomme tulee pysymään pystyssä?
- talot varmaankin tutkitaan ennen räjäytysten aloittamista ettei tule vaurioita
- alueelle ei kyllä mahdu taloja
- teollisuusalueen rakennukset jäävät paikalleen – uudet talot tulevat aika lähelle niitä
- Ihmettelen kun täällä on kaikki hirveä tarkkaan suojeltua, niin miten sitten ympäristölle saa tehdä mitä vaan. Luonnonympäristö tuhoaminen on järkyttävää
- kuinka monta uutta asukasta on alueelle ajateltu?
- kaupungin vuokra-asunnot keskittyvät Prinsessantielle – minusta ei tulisi keskittää alueelle liikaa vuokra-asuntoja

h:\ohjelma-asetukset\pw_tuotanto\dms35876\1090_1_07_oas-vaiheen_asukastilaisuuden_muistio.doc

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



5.3.2009

- alueella on sodanaikaisia juoksuautoja joita ei näy kartoituksissa, museoon kannattaisi olla yhteydessä jotta ne tulisi huomioitua
- alueella on rakentamistapaohje olemassa, kauhukuvani on, että autot tulee talon alle ja se ratkaisu poikkeaa kovin nykyisistä – millä tavalla tämä tehdään jotta sopii nykyiseen ympäristöön?
- jos teillä kerran on pienoismalli tekeillä niin taloja siis on tulossa – eikö vain?
- rakennusten korottamisen lisäksi rakennuksia voisi myös jatkaa ja rakentaa lisää vain vähän metsäalueelle, käärmettä vain jatkettaisiin niin asia saataisiin hoidettua niin ettei metsään tarvitse juuri koskea
- uusi tie katkaisisi liikuntareitin. Tien leveyshän on vähintään 8 m jolloin nykyinen polkuyhteys kyllä katkeaa väkisinkin
- ulkoilureitti säilytetään, sanoitte – onko mahdollista että nykyinen reitti säilyy sellaisenaan?
- museovirastolla on tarkat määräykset alueen remonttien suunnittelusta, mikä sen kanta on tähän että Roihuvuoren metsäalueelle rakennetaan?
- tällaista rakentamista voidaan tehdä isossa mittakaavassa mutta tontille ei sitten saa rakentaa uutta rakennusta tai laajennusta – ristiriitaiselta tuntuva toimintaa
- onko tarkoitus vain keskustella vai onko jo päätetty että jotakin joka tapauksessa rakennetaan, miten asia menee eteenpäin, onko jo päätetty että joka tapauksessa jotakin tulee
- rauhoituin hiukan kun kuulin, että koko aluetta ei rakenneta. Kuvista ei näy kuinka asukkaat itse aluetta tuhoavat vaatimalla esim puiden kaatamista ja nyt vielä talojen korottamista. Miksi metsä tuhoetaan kun Purolahden koulun alapuolella on peltomaata johon saisi erittäin helposti rakennettua taloja? Miksi peltoa ei ole otettu suunnitteluun - siellä olisi ihan tyhjä rakennusalue missä on vain koirankoulutusta ja joku makailee kesäisin.
- täydennysrakentaminen puistoalueille syö virkistysalueita. Vartiosaassa olisi isot virkistysalueet, sinne pitäisi järjestää kulkuyhteys jotta saataisiin korvaavia virkistysalueita kaatoavien tilalle. Vartiosaaren suunnittelu tulisi kytkeä mukaan näiden asioiden käsittelyyn.
- kaukana oleva virkistysalue ei korvaa virkistysmetsää lähellä, kaikilla ei ole autoa jolla mennä sinne
- pitäisikin kehittää vesiliikennettä jolla asia tulisi hoidettua
- kun Roihuvuori rakennettiin, niin isäni sanoi, että metsäalue jätettiin suoja-alueeksi teollisuusalueen saasteilta ja melulta.
- haluttaisiin että metsävyöhyke jäisi mahdollisimman leveäksi. Olisiko mahdollista että lamellitalojen päätyihin tulisi korkeampia pistetaloja jolloin metsävyöhyke jäisi paremmin nykyiselleen
- Roihuvuoren ”vitsi” on juuri siinä, että luonto kiertää turkkina alueen ja suojaa sitä. Miksi sitä pitää pilata, miksei rakenneta siirtolapuutarha-alueelle joka yksityisluonteista toimintaa? Tai oletteko ottaneet huomioon sitä että kun nyt lama uhkaa ja teollisuusalueiden omistajat haluavat muuttaa alueitaan asuntorakentamiselle niin asunnot saataisiin sinne?
- Vartiosaaresta tulisi tehdä virkistysaari niin kuin Seurasaarikin on. Siellä voisi olla kyytölehmiä ja lampaita sekä vesiliikenne Kauppatorilta. Pitsihuvilat tulisi pitää hyvässä kunnossa, näin siitä tulisi myös hieno turistikohde
- on hyvä jos rakennettua ympäristöä suojellaan, mutta ihmisiä pitäisi kuitenkin suojella myös. Hissejä tarvitaan ja kattorakentaminen mahdollistaisi niiden rakentamisen



5.3.2009

- Roihuvuoreen tarvitaan suuria asuntoja koska nyt on paljon pieniä. Toivottavasti tämä tarve huomioitaisiin, mutta samalla asuntojen hintojen ei pitäisi pompata hillittömän kalliiksi. Kaikki eivät tarvitse autopaikkaa ja autopaikka pitäisi maksaa sitten erikseen jos sen haluaa - näin saataisiin asuntojen hintoja alemmaksi. Onko tätä asiaa huomioitu tässä suunnitelmassa?

20.3.2014

Roihuvuoren pohjoisrinne
Asemakaavaluonnos**Paikka:** Porolahden peruskoulun yläaste, Satumaanpolku 2**Aika:** 20.3.2014 klo 18–20**Paikalla****Kaupunkisuunnitteluvirastosta:**Kari Piimies, toimistopäällikkö, puheenjohtaja
Petteri Erling, arkkitehti, kaavoitus
Mari Soini, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu
Maija Rekola, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Ami Hillberg, sihteeri**Osallistujia:** 30 henkilöä

Puheenjohtaja avasi tilaisuuden toivottamalla läsnäolijat tervetulleiksi ja esittelemällä paikalla olleet kaupungin työntekijät. Kaavoittaja, liikenne- ja maisema-arkkitehti esittelivät kaavaratkaisua.

Asemakaavaluonnos on nähtävillä 11.3.–1.4.2014, mielipiteet viimeistään 1.4.2014.

Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

20.3.2014

- Roihuvuorentien liki tuleva rakentaminen, ovatko rakennukset korkeampia kuin Lumikintien 3:n talot?
- Rakentaminen muuttaa Roihuvuoren alueen näkymää ja ilmettä. 1950-luvulla rakennettiin erilailla, kevyemmin eikä rakentaminen sijoittunut niin lähelle teitä.
- Onko tämä esikaupunkien renessanssia?
Kari vastasi: ei. Tämä on täydennysrakentamiskohde.
- No hyvä, olin jo huolestunut.
- Roihuvuorentien varteen tulevat talot, miten korkeita niistä tulee ja mikä on niiden etäisyys nykyisistä kerrostalosta?
- Uusi rakentaminen tulee kovin lähelle Lumikintie 3:a.
- Me jotka istumme tässä, asumme Lumikintie 7:ssä. Milloin rakentaminen alkaa ja räjäytetäänkö kalliota?
- Kaava-alueella on kalliota koko matkan ammattikoululta lähtien.
- Tulevatko parkkipaikat olemaan osake- vai vuokrapohjaisia?
- Roihuvuorentien varteen ei enää mahdu lisää autoja.
- Säilyvätkö Roihuvuorentien varrella olevat autopaikat ennallaan.
- Nyt Roihuvuorentien varrella on autopaikkoja noin 50 autolle, porukat ihmeissään, jos ne siitä häviävät, autopaikoista on pulaa.
- Lumikintie 7:n kohdalla olevat viheralueen puut on säilytettävä, siellä on muutamia korkeita puita, ovatko vaarassa? Suunniteltujen talojen kohdalla on korkeita puita.
- Tällä hetkellä alarinteessä on korkeita puita, metsä alkaa siitä missä uudet rakennukset sijaitsevat, metsä ja puut toimivat puskureina melulle ja ettei teollisuusalue näy. Alueen ilme tulee muuttumaan.
- Lumikintie 7:ssä tehtiin ikkunaremontti, nyt melu ei kuulu sisälle. Mutta jos puusto häviää, niin melu kuuluu taas.
- Jos luonnos B valitaan, niin tarkoittaako se sitä ettei tule istutuksia ja puut eivät säily?
- Mikä tulee olemaan hallintamuoto taloissa, omistus- vai vuokratuotantoa?
- Maahanmuuttajien osuus on noin 20%, kantaväestö häviää alueelta.
- Ketään ei saa sulkea pois. Jos tälle alueelle tulee maahanmuuttajia niin ei kantaväestö mihinkään katoa, mihin menisivät?

20.3.2014

- Onko luontoarvot tutkittu, jääkauden ajan merkkejä näkyvillä, pyöreitä jääkauden muokkaamia kiviä on siellä täällä.
- Mahdolliset kallioräjäytykset huolettavat. Kun Vuorenpeikontien läheisyydessä tehtiin räjäytystöitä, koko talo hyppi, seinään tuli jopa halkeama. Laittakaa mittarit, kun räjäytystöitä tehdään.
- Oma näkemykseni on, että suunnitelmat on hyvin valmisteltu, talojen korkeudet ovat hyvät, kivijalkakaupat tervetulleita.
- Onko meillä vaikutusmahdollisuuksia, kumpi luonnos valitaan.
- Huoneistokoot? Pienistä asunnoista pulaa.
- Oli puhetta, että täällä asuntokanta pienempi. 1950-luvulla yksiöt olivat n. 27m², kaksiot 47–56m², kolmiot 69–75 m², neljä–viisihuoneiset 80–100 m², eli eivät ne nyt niin pieniä ole.
- Kuka päättää minkälaiset julkisivuista tulee, esim. Roihuvuorentien kohdalla? Onko se sama lautakunta kuin se, joka päättää luonnoksista?
- On pidettävä huoli, että uudet rakennukset soveltuvat 50-luvun hengen ympäristöön. Katsokaa Roihuvuorentie 17 taloja.
- Voiko kaupunki ottaa kantaa mitä parvekkeille saa asentaa? Vrt. Roihuvuorentie 17.
- Onko jokin tietty syy mihin suuntaan parvekkeet suunnitellaan. Alueen vanhoissa taloissa parvekkeet ovat Itäväylän suuntaan, sinne missä ilmansaasteet ja melu. (Ristiriidassa äsken annettuun vastaukseen)
- Asumme Lumikintie ? talon päädyssä, uusi rakennus tulee suoraan eteemme, näkymät muuttuvat, katso kuva. Meille merkitsee todella paljon se, että nykyinen näkymä muuttuu tai pysyy ennallaan.
- Onko ympäristökeskus se taho, jonka puoleen käännytään luontoarvoasioissa?
- Alueen puut säilytettävä.
- Mitä voi tehdä tai mihin toimenpiteisiin ryhtyä, jotta alueen linnusto voidaan suojella?