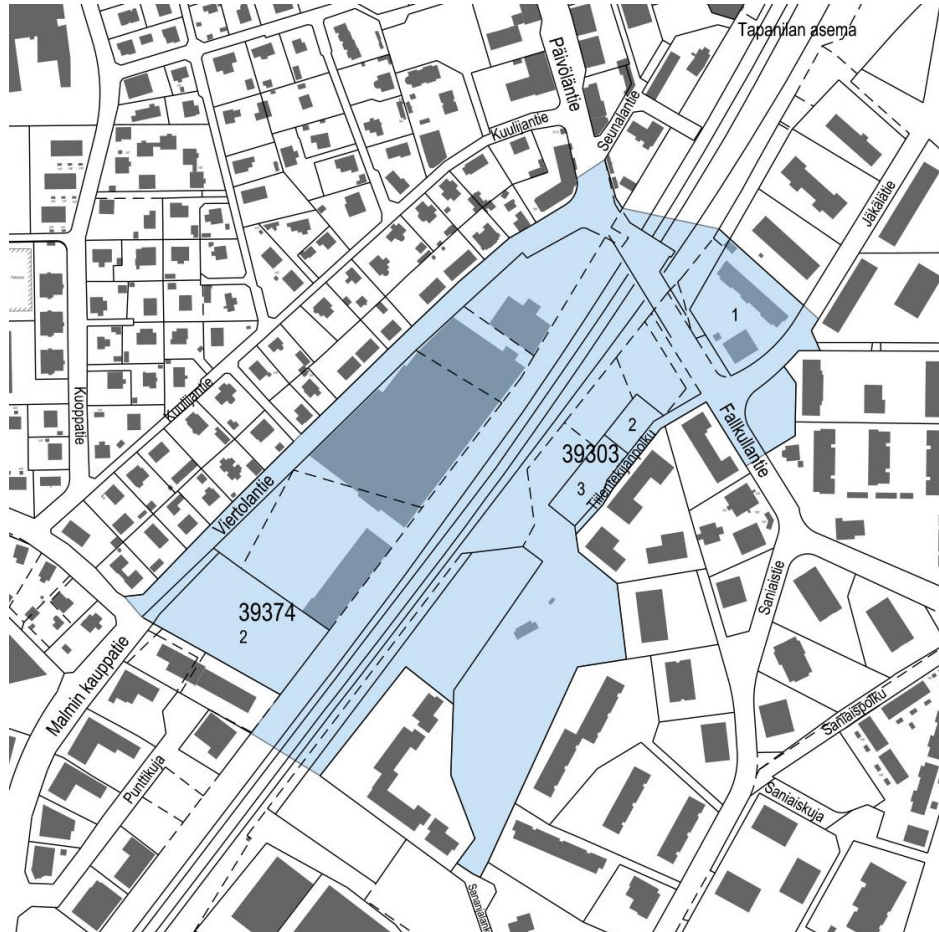


VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Tapanilan asemanseudun eteläosan asemakaavan muutosehdotus (nro xxxxx)



Suunnittelualan rajausta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa

Vuorovaikutusraportin sisältö

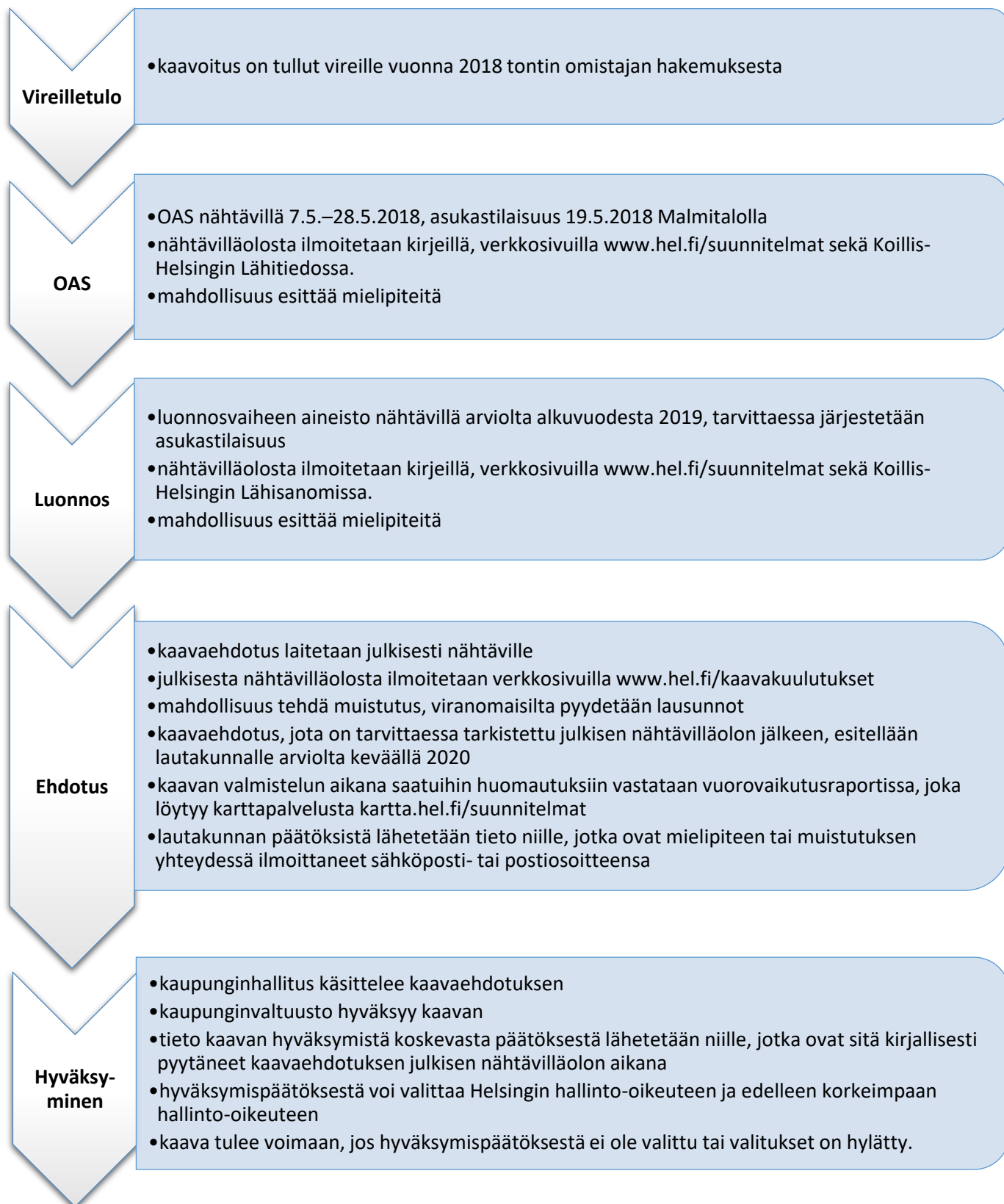
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä alustavat vastineet niihin.

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

LIITE

Asukastilaisuuden 19.5.2018 muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 7.-28.4.2018

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat rautatiealueen rajaukseen ja tuleviin tilavarauksiin, melun ja tärinän huomioimiseen, bussipysäkkiverkostoon, vesihuollon järjestelyihin, uuden rakentamisen mittakaavaan sekä nykyisen rakennuskannan säilyttämiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä seuraavasti:

- Pyöräilybaanan sijoittamisessa on huomioitu nykyiset raideliikenteen järjestelyt sekä mahdollisten lisäraiteiden vaatima tilavaraus.
- Melun, tärinän ja runkomelun osalta ollaan laatimassa selvityksiä, joiden tulokset tullaan huomioimaan suunnittelussa, ja jotka liitetään tulevan kaavaehdotuksen aineistoihin.
- Uusien rakennusten sijoittamisessa on huomioitu nykyisten vesihuollon putkien sijainnit, ja huomioitu tarvittavilta osin uudet paikat siirrettäville putkille.
- Viertolantien varteen on osoitettu paikka uudelle bussiliikenteen verkostoa täydentävälle pysäkille.
- Valmisteluaineistossa on tutkittu Viertolantien nykyistä rakennuskantaa säilyttävää vaihtoehtoa.
- Uusien kerrostalojen sijoittelua ja massoittelua on pyritty jäsentämään niin, että ne huomioivat Viertolantien vastapuolisen pientalorakentamisen mittakaavan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: sosiaali- ja terveystoimiala.

Alustavat vastineet viranomaisten kannanottoihin

Raideliikenteen järjestelyt, melu ja tärinä

Liikennevirasto toteaa, että suunnittelussa tulee huomioida lisäraiteiden aluevaraus selvityksessä osoitetut ratkaisut (*selvitys 2016, tarkennus 2018*), ja että nykyisen asemakaavan mukainen rautatiealueen laajuus

tulee säilyttää. Nykyinen aluevaraus mahdollistaa lisäraiteiden toteuttamisen radan molemmin puolin, jonka lisäksi tulee varautua uuteen reunalaituriin radan itäpuolella. Samoin jatkossa tulee varautua Fallkullantien ylikulkusillan muutoksiin ja sillan jatkamiseen.

Liikennevirasto toteaa myös, että kaavan yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä, ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Suunnittelussa tulee huomioida melua, runkomelua ja tärinää koskevat määräykset ja ohjeistukset.

Vastine

Suunnittelualueen kautta kulkevan pyöräilybaanan suunnittelun lähtötietona on käytetty pääradan lisäraiteiden aluevaraus selvitystä (2016) sekä siihen tehtyjä tarkennuksia (2018). Pyöräilybaana on osoitettu kulkemaan pääosin asemakaavan rautatiealueen puolella niin, että se ei estä mahdollisten lisäraiteiden sijoittumista. Tapanilan aseman kohdalla reitin toteuttaminen vaatisi tukimuurien rakentamista. Seuraavassa vaiheessa laadittavassa asemakaavaehdotuksessa tutkitaan mitä muutoksia baana mahdollisesti aiheuttaa voimassa oleviin asemakaavoihin nähden.

Suunnitelmavaihtoehtoissa ei ole puututtu lisäraiteiden aiheuttamiin muutoksiin radan ylittävällä Fallkullantien sillalla tai muualla sitä ympäröivässä katuverkostossa. Suunnittelussa on todettu, että kaava-alueen pohjoispuolella ns. Fallkullan kiilan alueella pyöräilybaana ei mahdu jatkumaan lisäraiteiden rakentuessa. Mikäli lisäraiteiden rakentamisesta tehdään päätös, baana linjataan vaihtoehtoiselle reitille Tapanilan kohdalla. Samassa yhteydessä tehdään tarkempi suunnittelu mm. katuverkon muuttuvien korkeusasemien osalta, sekä tehdään mahdolliset tarvittavat muutokset alueen asemakaavoihin.

Maankäyttöön ja suunnitteluun vaikuttavia ympäristöhäiriöitä arvioidaan suunnittelun edetessä ja selvitysten tulokset ohjaavat osaltaan jatko-suunnittelua. Selvitysten tulokset liitetään osaksi asemakaavan ehdotusvaiheen aineistoa. Suunnittelussa tullaan huomioimaan melua, runkomelua ja tärinää koskevat määräykset ja ohjeistukset.

Kävely, pyöräily ja joukkoliikenne

Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL) toteaa, että Tapanilan aseman ympäristön kehittäminen ja täydennysrakentaminen tukevat

HSL:n liikennejärjestelmäsuunnitelman (2015) tavoitteiden toteuttamista. Pyöräilybaana parantaa jo ennestään hyviä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

HSL nostaa esiin tarpeen selvittää olemassa olevan bussipysäkkiverkoston kehittämistarpeet erityisesti linjan 74 varrella. Nykytilanteessa Viertolantiella ei ole pysäkkejä, mistä johtuen suunnittelualueen kohdalla pysäkkiväli on yli 500 metriä.

Vastine

Laadituissa suunnitelmissa on Viertolantien puoliväliin tutkittu uutta bussipysäkkiparia, joka korvaa noin 200 metrin päässä Vanhalla Tapanilantiella sijaitsevan pysäkkiparin (pysäkit 3384 ja 3385). Tehdyn muutoksen myötä pysäkkiväli linjan 74 varrella tasaantuu ja bussilinjan saavutettavuus paranee kokonaisuudessaan.

Vesihuolto

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) toteaa, että entisen tapetti- tehtaan tontilla sijaitsee käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida kaavoituksessa. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää johtosiirtojen ja mahdollisen uuden vesihuollon tarve ja kustannukset, sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille.

Vastine

Viertolantien katualueella sekä alueen lounaiskulman tontilla osoitteessa Viertolantie 6 sijaitsee vesihuoltolinjoja, joiden uudelleenjärjestelyt otetaan huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Tarvittavat johtokujat esitetään ehdotusvaiheessa laadittavassa asemakaavakartassa.

Rakennettu ympäristö

Kaupunginmuseo toteaa, että kaavamuuтокsessa keskeinen tavoite on sopeuttaa uusi rakentaminen olemassa olevaan Tapanilan pientaloasutuksen muodostamaan kulttuuriympäristöön. Museo katsoo, että alueelle esitetty uuden rakentamisen mittakaava poikkeaa alueen pientalorakentamisesta huomattavasti, ja että Viertolantien varteen tulee tutkia myös kerrokorkeudeltaan matalampaa rakentamista.

Viertolantie 2 tontin osalta kaupunginmuseo esittää, että tulee selvittää vaihtoehto, jossa nykyinen teollisuuskiinteistö säilytetään. Tontille on tästä huolimatta mahdollista tutkia lisärakentamista.

Vastine

Kuten kaupunginmuseo toteaa, on alueen suunnittelussa keskeistä, että uusi rakentaminen liittyy luontevasti alueen nykyisen pientalovaltaisen aluekokonaisuuden osaksi. Valmisteluaineiston erillisen nähtävillä olon kautta halutaan saada alueen asukkaiden ja muiden toimijoiden näkemyksiä siitä, miten uuden kerrostalovaltaisen rakentamisen mitta-kaavaa haluttaisiin jäsentää etenkin Viertolantien varrella.

Suunnittelualueen läpi kulkee päärata, mistä johtuen etenkin rautatieliikenteestä aiheutuvat ympäristöhäiriöt ovat keskeisiä suunnitteluun vaikuttavia lähtökohtia. Muita lähtökohtia ovat mm. alueen eteläpuolelle sijoittuva pienteollisuustoiminta, maaperän ominaisuudet ja maanperän osittainen pilaantuneisuus.

Alustavien arvioiden mukaan ympäristön melulähteet ja pääradan juna-liikenteen aiheuttama värinä ja runkomeluheräte asettavat haasteita etenkin asuinrakentamisen suunnittelulle. Ympäristövaikutukset voivat asettaa reunaehdoja mm. alueen rakennustypeille, rakennusten perustamistavoille ja rakenteellisille ratkaisuille. Teknistaloudellisesta näkökulmasta kerrostalorakentaminen vaikuttaa alustavasti haastavien ympäristöhäiriöiden torjumiseksi toteuttamiskelpoisimmalta vaihtoehdolta.

Kerrostalojen korkeuksia ja tarkempaa massoittelun jäsentämistä tutkitaan kaavasunnittelun edistyessä samalla kun rakentamisen teknisiin reunaehdoin saadaan lisää tietoa valmistuvien selvitysten myötä.

Valmisteluaineistossa on tutkittu mahdollisuutta säilyttää osa olemassa olevista Viertolantien varren rakennuksista samalla, kun tontteja täydennetään. Tontin maanomistaja on laatimassa selvityksiä nykyisten kiinteistöjen kulttuurihistoriallisen arvon ja kunnon selvittämiseksi. Selvitykset tullaan liittämään osaksi seuraavassa vaiheessa laadittavan asemakaavaehdotuksen aineistoja.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat Viertolantien uuden rakentamisen toimintoihin, mittakaavaan ja tyyliin sekä olemassa oleviin rakennuksiin, radan itäpuolen rakentamiseen ja viheralueisiin; meluun, värinään, maaperän pilaantuneisuuteen ja rakennustekniikkaan; pyöräilybaanaan ja muihin liikenteen järjestelyihin sekä kaavoitusprosessiin ja vuorovaikutukseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että:

- Valmisteluaineistoon on sisällytetty kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa, joissa on tutkittu Viertolantie 2:n tontin rakentamisen vaihtoehtoja sekä mahdollisuuksia säilyttää osa nykyisistä rakennuksista.
 - Kaikissa vaihtoehdoissa on tutkittu myös muun kuin asumisen sijoittamista uudisrakennuksiin.
-

- Uusien kerrostalojen sijoittelua ja massoittelua on pyritty jäsentämään niin, että ne huomioivat Viertolantien vastapuolisen pientalorakentamisen mittakaavan.
- Radan itäpuolen pieni puistoalue on poistettu suunnittelualueesta.
- Melun, tärinän ja runkomelun osalta ollaan laatimassa selvityksiä, joiden tulokset tullaan huomioimaan suunnittelussa, ja jotka liitetään tulevan kaavaehdotuksen aineistoihin.
- Pyöräilybaanalle on pyritty löytämään tavoitelinjaus, jossa mahdollisimman vähän nykyisestä puustosta joudutaan kaatamaan.
- Valmisteluaineiston nähtävillä olon aikainen asukasvuorovaikutus on suunniteltu pidettäväksi Tapanilassa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl.

Alustavat vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Viertolantien uuden rakentamisen toiminnot

Mielipiteissä tuotiin esille, että alueella tulee olla asuinrakentamisen lisäksi myös mahdollisuuksia erilaiselle yritys- ja kulttuuritoiminnalle sekä yhdistyksille ja kaupallisille toimijoille. ”Tapanilan henki” muodostuu monenlaisista pienyrityksistä ja kulttuurin toimijoista. Tapanila ei ole nukkumalähiö, vaan sen pitkät perinteet ovat aktiivisessa kansalais- ja kulttuuritoiminnassa, jota ei saa ajaa alas. Kysyntä työpaikka- ja teollisuustonteille on lisääntynyt alueella, eikä laadittu suunnitelma ole alueen nykyistä yritystoimintaa tukeva. Tapanilan työpaikkaomavaraisuuden todettiin vuonna 2015 tehdyn selvityksen perusteella olevan huolestuttavan matala.

Mielipiteissä toivottiin, että alue varataan ensisijaisesti työpaikka- ja teollisuusalueeksi. Mielipiteissä tuotiin esiin, että Kaupunkisuunnitteluvirasto on katsonut vuonna 2012 olevan tärkeää, että esikaupunkialueet eivät muutu yksipuolisesti asuinalueiksi, vaan työpaikka-alueita halutaan säilyttää myös asunto-alueiden läheisyydessä.

Mahdollinen asuinrakentaminen voisi olla vanhusten palveluasumista tai opiskelija-asuntoja, jotka monipuolistaisivat asukaskantaa. Nykyisten rakennusten eteläpuolelle toivottiin uudisrakennusta, joka laajentaisi yritys- ja kulttuuritoimintaa. Nykyisen tehtaan piha-alueelle visioitiin myös pientä toria tai puistoaukeamaa, sekä alueen eteläosaan kevyttä lavaa, joka palvelisi asukastanssien ja piknikkien pitopaikkana.

Vastine

Helsingin yleiskaavassa (tullut voimaan 5.12.2018) Tapanilan asemanseudun alue on lähikeskusta (C3) –aluetta, toimitila-aluetta sekä asuntovaltaista aluetta. Yleiskaava mahdollistaa aiempaan tilanteeseen

nähdessä myös asumisen sijoittamisen Viertolantien varren nykyisille teollisuustonteille. Asuntojen sijoittamisella pyritään vahvistamaan Tapanilan asemanseudun roolia tuomalla merkittävä määrä uusia asuntoja raideliikenteen seisakkeen välittömään läheisyyteen. Samalla monipuolistetaan Tapanilan alueen asuntotarjontaa.

Uuden asumisen sijoittamisesta huolimatta on tärkeää, että uusi rakentaminen sisältää myös muita toimintoja. Valmisteluaineiston suunnitelmassa on tutkittu eri vaihtoehtoja muiden toimintojen sijoittumiseen. Vaihtoehtoisissa ei ole vielä otettu kantaa asumisen luonteeseen mm. mahdollisen erityisasumisen osalta.

Suunnitelmavaihtoehdossa, jossa nykyisistä Viertolantie 2:n teollisuusrakennuksista osa säilytetään, on rakennusten nykyisistä toiminnoista suuri osa mahdollista säilyttää. Vaihtoehtoisissa, jossa nykyiset Viertolantie 2:n rakennukset puretaan, on uusiin rakennuksiin osoitettu liiketiloja rakennusten maantasokerrokseen. Purkavissa vaihtoehtoisissa muuhun kuin asumiseen osoitettujen tilojen määrä on pienempi, kuin säilyttävässä versiossa. Kaikissa vaihtoehtoisissa on sijoitettu uusia liiketiloja Viertolantien varteen jo puretun teollisuuskiinteistön tontille.

Viertolantien olemassa olevat rakennukset

Mielipiteissä pidettiin tärkeänä, että alueella säilytetään Tapanilan tehtaan tapaisia historiallisia kerrostumia. Uuden asemakaavan tulisi mahdollistaa aiemman kaltainen monipuolinen kaupunkirakenne ja säilyttää tärkeimmät jäänteet vanhoilta ajoilta. Tapanilan tehtaan todettiin tuovan alueelle urbaania rosaa, joka on toimintoineen juuri sitä elävää kaupunkikulttuuria, jota kaupunki kovasti kaivaa. Teollisuusrakennukset ovat olennainen osa Tapanilan omaleimaista miljöötä, ja niiden purkaminen ja korvaaminen uusilla asuintaloilla muuttaisi alueen ilmettä merkittävästi.

Mielipiteissä tuotiin esiin, että Viertolantie 2:n nykyisiä rakennuksia ei saa purkaa, ja että rakennukset tulisi suojella asemakaavassa. Rakennuksia pidettiin ovat suhteellisen hyväkuntoisina, ja kevyellä kunnostuksella käyttömukavuutta voitaisiin parantaa. Rakennukset on päästetty varsin huonoon kuntoon jättämällä ne huoltamatta. Ensisijaisena vaihtoehtona tulee selvittää perinpohjaisesti nykyisten rakennusten säilyttämismahdollisuudet. Laajennusta kokonaisuudesta voisi muodostaa ”Koillisen Kaapelin”, joka palvelisi käyttäjiä laajaltakin alueelta.

Olemassa olevien rakennusten todettiin tarjoavan kohtuuhintaista toimintaa mm. taiteilijoille sekä monipuolisen kulttuurielämän, yritystoiminnan ja harrastustoiminnan toimijoille. Tiloissa toimii mm. kiitelty ammatti-teatteri sekä ilmaisukoulu, joiden toimintamahdollisuudet vaarantuisivat, jos rakennukset puretaan. Nykyisin rakennuksissa olevien toiminto-

jen osalta todettiin, että ne eivät voi toimia uudisrakennuksen kivijalkamyymälässä, ja niiden voi olla vaikea löytää ympäristöstä vastaavia ja hintaluokaltaan edullisia tiloja.

Mielipiteissä pidettiin tärkeänä, että kaupunki tarjoaa edullisia tiloja taiteen ja kulttuurin ammattilaisille sekä pienyrittäjille. Asemakaavan tavoitteita ei pidetty alueen nykyistä yritystoimintaa tukevana.

Vastine

Valmisteluaineistossa on tutkittu mahdollisuutta säilyttää osa olemassa olevista Viertolantien varren rakennuksista samalla, kun tontteja täydennetään. Tontin maanomistaja on laatimassa selvityksiä nykyisten kiinteistöjen kulttuurihistoriallisen arvon ja kunnon selvittämiseksi. Selvitykset tullaan liittämään osaksi seuraavassa vaiheessa laadittavan asemakaavaehdotuksen aineistoja.

Olemassa olevat rakennukset eivät ole nykyisin suojeltuja. Viertolantien varren vanhoista pienteollisuusrakennuksista suurin arvo on ollut Sanduddin tapettitehtaan tulipalossa vaurioituneilla ja sittemmin puretuilla rakennuksilla. Kaupunginmuseon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassa kannanotossa on todettu, että säilyneiden pienteollisuuskiinteistöjen kulttuurihistoriallinen arvo liittyy ennen kaikkea Tapanilan paikallishistoriaan.

Kuten mielipiteissä todetaan, eivät täysin uudisrakentamiseen perustuvat vaihtoehdot tulisi mahdollistamaan rakennuksissa nykyisin olevien toimintojen jatkumista.

Viertolantien uuden rakentamisen mittakaava ja tyyli

Mielipiteissä pidettiin radan länsipuolen osittaista asuinrakentamista kannatettavana, kunhan kerrostalot suhteutetaan alueen muuhun rakennuskantaan. Viertolantien reunan suunnittelussa tulee huomioida kadun jo rakennettu puoli, jotta kokonaisuudesta muodostuu viihtyisä ja tasapainoinen. Samalla toivottiin, että alueelle varataan riittävästi pysäköintitilaa.

Tapanilan arkkitehtuurin todettiin olevan perinteisesti matalaa. Alkuperäisen kaavamuutoshakemuksen mukaisen raskaan rakentamisen ja suurten rakennusmassojen pelättiin olevan jyrkässä ristiriidassa nykyisen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön kanssa. Uuden korkean rakentamisen ei mm. haluttu peittävän näkymiä terasseilta.

Viertolantien varressa hyvänä ratkaisuna pidettiin kaksikerroksisten rivitalojen, omakotitalojen tai kaupunkivillojen rakentamista. Osassa mieli-

piteitä uuden rakentamisen kerroslukujen ja rakennusmassojen toivottiin olevan nykyisen kaavan mukaisia tai maksimissaan 3-4 kerroksisia. Yleisesti pidettiin hyvänä, että Viertolantien varrella voisivat olla matalimmat talot, ja korkeudet voisivat nousta radan suuntaan. Toisaalta toivottiin myös, että uudessa rakentamisessa ei saa olla enempää kerroksia kuin radan vastapäätä olevissa kolmikerroksisissa rakennuksissa. Viertolantie 2:n tontin toivottiin aikoinaan palaneen rakennuksen tilalle uutta vastaavaa suuruista puista rakennusta, ja mahdollisesti toista vastaavaa radan puolelle.

Uusien rakennusten haluttiin olevan tyyliltään vanhaan rakentamiseen sopivia, ja todettiin, että niiden toteuttaminen puurakenteisena kytkisi ne luontevasti olemassa olevaan rakennuskantaan. Korkeiden perustusten ja kansirakenteiden ei katsottu sopivan Tapanilan rakennettuun ympäristöön.

Mielipiteissä pidettiin tervetulleina energiatehokkaita ja hiiltä sitovat ratkaisuja kuten viherkattoja, puurakentamista, runsasta viherrakentamista sekä aurinko- ja tuulivoiman hyödyntämistä.

Vastine

Kuten myös kaupunginmuseo kannanotossaan toteaa, on alueen suunnittelussa keskeistä, että uusi rakentaminen liittyy luontevasti alueen nykyisen pientalovaltaisen aluekokonaisuuden osaksi. Valmisteluaineiston erillisen nähtävillä olon kautta halutaan saada alueen asukkaiden ja muiden toimijoiden näkemyksiä siitä, miten uuden rakentamisen mittakaavaa haluttaisiin jäsentää etenkin Viertolantien varrella.

Suunnittelualueen läpi kulkee päärata, mistä johtuen etenkin rautatieliikenteestä aiheutuvat ympäristöhäiriöt ovat keskeisiä suunnitteluun vaikuttavia lähtökohtia. Muita lähtökohtia ovat mm. alueen eteläpuolelle sijoittuva pienteollisuustoiminta, maaperän ominaisuudet ja maanperän osittainen pilaantuneisuus.

Alustavien arvioiden mukaan ympäristön melulähteet ja pääradan juna liikenteen aiheuttama tärinä ja runkomeluhuheräte asettavat haasteita etenkin asuinrakentamisen suunnittelulle. Ympäristövaikutukset voivat asettaa reunaehdoja mm. alueen rakennustypeille, rakennusten perustamistavoille ja rakenteellisille ratkaisuille. Teknistaloudellisesta näkökulmasta kerrostalorakentaminen vaikuttaa alustavasti haastavien ympäristöhäiriöiden torjumiseksi toteuttamiskelpoisimmalta vaihtoehdolta.

Kerrostalojen korkeuksia ja tarkempaa massoittelun jäsentämistä tutkitaan kaavas suunnittelun edistyessä samalla, kun rakentamisen teknisiin reunaehtoihin saadaan lisää tietoa valmistuvien selvitysten myötä.

Suunnitelmissa on pyritty sijoittamaan korkeimmat rakennukset pääsääntöisesti niin, että ne ovat joko radan puolella tai uuden korttelin keskellä.

Uuden rakentamisen pysäköintipaikat mitoitetaan kaupungin voimassa olevan asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukaan, niin että paikkoja on riittävästi niin asukkaiden, asiakkaiden kuin vieraiden tarpeisiin. Kannen alaiset korttelien pysäköintitilat on suunnitelmassa ratkaistu niin, etteivät ne muodosta näkyvää seinää Viertolantien puolelle. Jatkosuunnittelussa pyritään myös välttämään korkeiden sokkeleiden syntymistä Viertolantien puolelle.

Jatkosuunnittelun yhteydessä tutkitaan mitä asemakaavassa määrätään rakennusten kantavien rakenteiden ja pintaverhoilun osalta. Kaavassa tullaan asettamaan uusille rakennuksille selkeät tavoitteet energiatehokkuuden osalta, ja kaavassa tullaan mm. määräämään, että tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Radan itäpuolen rakentaminen ja viheralueet

Mielipiteissä pidettiin radan itäpuolen suunniteltua täydennysrakentamista kannatettava hankkeena, kunhan se suhteutetaan alueen muuhun rakennuskantaan. Jäkälätie 2:n liikerakennuksen paikalle ehdotettiin sijoitettavaksi asuinrakennusta, jonka alakertaan voisi tulla liiketilaa. Tontin länsireunan isojen puiden toivottiin säilyvän. Yhdessä mielipiteessä ehdotettiin, että Fallkullantien eteläpuolelle voisi sijoittaa uuden asuinrakennuksen nykyisten parkkipaikkojen paikalle. Toisessa mielipiteessä parkkipaikat haluttiin säilyttää koskemattomana.

Tiilentekijänpuisto haluttiin mielipiteissä säilyttää nykymuodossaan virkistysalueena. Baanan pelättiin kaatavan melulta suojaavaa puustoa radan varresta. Puiston sorapintaisen kävelytien toivottiin säilyvän, ja sen miljöön pelättiin kärsivän baanan sijoittamisesta. Puistossa sijaitseva Franzenin torppa haluttiin suojella kaavassa, ja sitä ympäröivä viheralue säilyttää nykyisellään. Toisaalta todettiin myös, että alue on umpeenkasvanut, ja hyötyisi voimakkaasta puuston harventamisesta. Torpan ympärille haluttiin jättää avointa tilaa, sillä sen luonne tulisi muuttamaan sen jäädessä asutuksen puristukseen.

Jäkälätie 2:n eteläpuolella sijaitsevasta pienestä puistoalueesta todettiin, että sitä ei saa rakentaa ja se tulee säilyttää virkistyskäytössä.

Vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyssä suunnittelualueen rajauksessa mukana ollut asuin- ja liikerakennusten tontti osoitteessa Jäkälätie 2 on jätetty pois suunnittelualueesta tontin maanomistajan

pyynnöstä. Suunnittelualueesta on jätetty lisäksi pois edellä mainitun tontin eteläpuolella sijaitseva pieni puistoalue. Edellä mainituista asioista johtuen valmisteluaineiston suunnitelmissa ei ole esitetty lisärakentamista radan itäpuolelle.

Tiilentekijänpuisto on tarkoitus säilyttää asemakaavamuutoksessa pääosin ennallaan. Mahdolliset muutokset koskevat asemakaavakartassa merkittyjä puiston kulkureittejä sekä Franzenin torpan tonttijärjestelyjä. Puiston järjestelyjä muuttaa suurimpana asiana radan varren suunniteltu pyöräilybaana, jolla on mahdollisesti pieniä vaikutuksia puiston nykyiseen reittiverkostoon etenkin radan puoleisessa osassa puistoa. Pyöräilybaana on valmisteluaineiston suunnitelmissa pyritty sijoittamaan mahdollisimman lähelle päärataa niin, että baanan ja sen itäpuolisten pysäköintialueiden väliin jää riittävästi tilaa suojaavalle puustolle. Baanan tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa pyritään säästämään mahdollisimman paljon olemassa olevia puita. Suunnittelun yhteydessä tutkitaan, laaditaanko puistoon kaavan valmistelun yhteydessä erillinen puistosuunnitelma.

Tiilentekijänpuistossa sijaitseva Frantzenin torppa on nykyisessä asemakaavassa suojeltu sr-2 –merkinnällä, eikä suojeluun ole tarkoitus tehdä muutoksia. Kaavassa tutkitaan mahdollisuutta osoittaa rakennukselle asemakaavakartassa oma tontti, joka mahdollistaisi torpan paremman käytettävyyden asumiseen.

Melu, tärinä, maaperän pilaantuneisuus ja rakennustekniikka

Mielipiteissä todettiin, että Viertolantien varren teollisuustonttien piha-alueella on mittauksissa todettu tapahtuvan vajoamista, ja tietyissä kohdissa pintapohjavesi on lähellä maanpinnan tasoa. Aasukkaat olivat huolissaan massiivisen rakentamisen edellyttämän perustamistyön vaikutuksista maaperän kuivumiseen. Massiivisen rakentamisen aiheuttama maaperän tiivistymisen pelattiin aiheuttavan merkittäviä vaurioita vanhalle ja arvokkaalle rakennuskannalle sekä puille.

Mielipiteissä toivottiin, että radan varteen tulisi saada jo ennen uutta rakentamista meluvalli, sillä teollisuuskiinteistöjen purku on jo nyt lisännyt merkittävästi junaliikenteen aiheuttamaa melua. Samoin todettiin, että räjäytystöitä tehtäessä ei taloille saa aiheuttaa vaurioita.

Mielipiteissä tuotiin esiin, että mikäli melu- ja tärinä tutkimuksia on tehty, ne on analysoitava ennen kaavamuutoksen valmistelun jatkamista. Samoin maaperän pilaantuneisuus ja sen puhdistaminen täytyy selvittää ennen etenemistä. Alueen arveltiin olevan soveltumaton asuntorakentamiseen melun ja tärinän takia, toisin kuin kaavamuutoksen hakija on kertonut. Viertolantie 2:n tontin todettiin olevan eteläosan tontteja kaapeampi, mistä johtuen radan läheisyys on asuinrakentamisen kannalta haitallista. Olemassa olevissa rakennuksissa on suoritettu helmikuussa

2018 tärinämittauksia, joiden tulosten perusteella tilat soveltuvat vain muuhun kuin asumiseen.

Vastine

Alueen rakennuskaivannot suunnitellaan siten, että kaivantojen ulkopuolisen pohjavedenpinnan korkeusasema turvataan sekä työn aikana, että sen jälkeen.

Alueella mahdollisesti suoritettavat räjäytystyöt suunnitellaan ja toteutetaan siten, että ne eivät lähtökohtaisesti aiheuta tavanomaista enempää häiriötä ympäristön rakennuksille tai rakenteille.

Pääradan junaliikenteen aiheuttamia melu-, runkomelu- ja tärinävaikutuksia arvioidaan suunnittelun edetessä ja selvitysten tulokset otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Mahdolliset meluntorjuntaratkaisut määritellään asemakaavoituksen yhteydessä. Selvitysten tulokset liitetään osaksi asemakaavan ehdotusvaiheen aineistoa.

Liikenteen järjestelyt

Mielipiteissä tuotiin esiin, että Viertolantien molemmin puolin tulee rakentaa jalankulun ja pyöräilyn väylät mahdollisimman pian. Tämän lisäksi tarvitaan myös useampi suojatie turvallisuuden lisäämiseksi. Ajonopeuksien hallitsemiseksi ehdotettiin harkittavaksi erilaisia keinoja, kuten keskikorokkeita, hidasteita ja liikennevaloja.

Yhdessä mielipiteessä todettiin, että Jäkälätieltä näyttää menevän Tapanilan asemasillalle päin uusi tie. Mielipiteessä kysyttiin, onko suunnittelussa huomioitu liikenteen määrää sekä sen aiheuttamaa melua, saastetta ja turvattomuutta kadulla liikkuville lapsille ja aikuisille. Nykyisten liityntäpysäköinnin alueiden todettiin olevan jo nykyisin täynnä, eikä niitä tule vähentää.

Vastine

Viertolantien itäreunaan on osoitettu uusi jalkakäytävä. Kadun länsireunan yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä pysyvät suurin piirtein ennallaan. Viertolantien puoliväliin on tutkittu uutta bussipysäkkiparia, joka korvaa noin 200 metrin päässä Vanhalla Tapanilantiellä sijaitsevan pysäkkiparin. Kuulijankujan kohdalle ja Vanhan Tapanilantien risteykseen on ehdotettu uutta suojatieylitystä. Viertolantien katualue on suunniteltu niin, että pyöräilyverkoston kehittyessä on mahdollista toteuttaa yksisuuntaiset pyöräkaistajärjestelyt Viertolantielle. Toistaiseksi pyöräilyjärjestely

on kuitenkin esitetty nykyisenkaltaisena, sillä yksisuuntaisuutta ei voida toteuttaa pelkästään yhdeltä katuosuudelta.

Kaavan yhteydessä ei olla osoittamassa uusia katuja. Ainoa kokonaan uusi kulkuyhteys on radan varteen suunniteltu pyöräilybaana. Olemassa olevia pysäköintipaikkoja ei ole tarkoitus vähentää radan itäpuolella. Viertolantie 2:n yksityisen teollisuustontin pysäköintijärjestelyt tulevat muuttumaan kaavan toteutuessa.

Pyöräilybaana

Pyöräilybaanasta todettiin mielipiteissä, että sitä ei saa rakentaa ehdotetulla linjauksella. Baanan tieltä jouduttaisiin kaatamaan nykyinen puusto, joka suojaa asuinrakennuksia radan melulta. Baanaa ehdotettiin myös jätettäväksi pois asemakaavamuutoksesta. Baanaa pidettiin toisaalta osassa mielipiteitä positiivisena asiana, joka hyödyttäisi Tapanilaa.

Baanan rakentamista pidettiin tarpeettomana, sillä nykyinen pyörätieverkosto kattaa nykyiset ja tulevat tarpeet hyvin. Baanalle ehdotettiin selvitettäväksi vaihtoehtoisia reittejä, jotka hyödyntävät nykyistä pyöräilyverkostoa. Mielipiteissä ehdotettiin baanaa linjattavaksi Fallkullan kautta Malminkaarelle Longinojan varressa, mitä kautta kulkiessaan se palvelisi myös Malmin lentoaseman alueelle suunniteltua asuinalueetta.

Muista vaihtoehtoisista reiteistä todettiin Tiilentekijänpolun ja sen jatkeena olevan Tiilentekijänpuiston toimivan jo nyt pyöräilyväylänä. Reitti jatkuu Saniaistielle, siitä Malminkaarelle ja edelleen kohti Käpylää ja Pasilaa.

Baanan laajamittaista toteutumista pidettiin mahdottomana, ja sen toteuttamisen todettiin vaativan joko nykyisen pienteollisuuden tai raiteiden siirtämistä. Baanasta arveltiin saavan vain 100 metrin mittaisen, koska sille ei ole etelämpänä tilaa toimitilakiinteistöjen kohdalla. Radan varren linjauksessa ongelmallisena pidettiin risteävää liikennettä Tapanilan aseman pohjoispäässä samoin kuin puutavaraliike Koivusen kohdalla etelämpänä.

Baanan rakentamisesta saatavan hyödyn arvioitiin olevan olematon verrattuna sen aiheuttamiin huomattaviin haittoihin asuinympäristölle ja luonnolle. Säästyneet varat toivottiin käyttävän pyöräparkkien rakentamiseen asemille ja pyöräteiden opasteiden parantamiseen.

Mielipiteissä tuotiin esiin, että toteutuessaan baanan reunat tulee määsennoida rakentamisen jälkeen niin, että baanan ja asuinrakennusten välissä säilytetään riittävästi puita radan meluhaittojen minimoimiseksi. Baana tulee lisäksi suunnitella niin, että pyöräilijöiden ei ole mahdollista

siirtyä siltä suoraan asuinrakennusten piha-alueelle. Baanan rakentaminen radan varteen arveltiin vaatinevan myös Jäkälätien alueen nykyisen kaavan muuttamista.

Vastine

Pääradan suuntaisen pyöräilybaanan toteuttaminen on pitkän aikavälin tavoite. Pyöräilybaanaverkoston luomisella pyritään tukemaan kestävien kulkumuotojen käyttöä sekä kehittämään sujuvan pyöräilyn verkostoa koko Helsingin tasolla. Pyöräilybaanaa ei ole mahdollista toteuttaa kerralla, vaan se rakentuu vaihe kerrallaan useiden vuosien saatossa. Kaavoituksessa pyritään luomaan baanan rakentumiselle kaavallisia edellytyksiä osa kerrallaan.

Tapanilan asemanseudun eteläosan kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan, minkälaisia muutoksia voimassa oleviin asemakaavoihin mahdollisesti tarvitaan suunniteltu baanan tavoitelinjaus huomioiden. Kaavamuutoksella luodaan edellytyksiä baanan rakentumiselle tulevaisuudessa, eikä baanan toteutus tule käynnistymään suoraan asemakaavamuutoksen vahvistuessa.

Ennen täysimittaista toteutumistaan baanan kautta kulkeva pyöräili-
kenne tulee kulkemaan osittain olemassa olevia pyöräilyreittejä pitkin, joita mielipiteissä on nostettu esiin. Kaavan suunnitteluprosessin yhteydessä on tutkittu myös vaihtoehtoisia reittejä pyöräilybaanalle, ja mielipiteissä esitetty baanan linjaus Longinojan varressa Fallkullan kautta on yksi mahdollisista reiteistä.

Pääradan mahdollisilla tulevilla lisäraiteilla on suuri vaikutus reitin linjauksen valintaan. Asemakaavamuutoksen alueella baana on mahdollista rakentaa radan varteen lisäraiteiden toteutuessa, vaikkakin tämä vaatii Tapanilan asemalla todennäköisesti tukimuurien rakentamista. Toisaalta on todettu, että kaava-alueen pohjoispuolella ns. Fallkullan kiilan alueella pyöräilybaana ei mahdu jatkumaan lisäraiteiden rakentamisessa. Näin ollen mikäli lisäraiteiden rakentamisesta tehdään päätös, baana linjataan vaihtoehtoiselle reitille.

Pyöräilybaana on valmisteluaineiston suunnitelmissa pyritty sijoittamaan mahdollisimman lähelle päärataa niin, että baanan ja sen itäpuolisten pysäköintialueiden väliin jää riittävästi tilaa suojaavalle puustolle. Baanan tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa pyritään säästämään mahdollisimman paljon olemassa olevia puita.

Kaavaprosessi ja vuorovaikutus

Mielipiteissä todettiin, että ehdotettu asemakaavamuutos on voimassa olevan yleiskaavan vastainen, eikä rakentamiselle ei ole perusteita. Yleiskaavassa linjataan, että kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset

ja maisemakulttuuriset arvot tulee ottaa huomioon alueiden kehittämisessä. Mielipiteissä esitettiin, että asemakaavaehdotus tällaisenaan on peruttava, ja tutkittava alueen kehittämistä voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Mielipiteissä tuotiin esiin, että alueelle on aikanaan suunniteltu jopa 4-8 -kerroksisia asuinrakennuksia ja massiivisia pihakansia tontinomistajan suunnitteluluonnoksissa. Lisäksi todettiin, että kaupunkisuunnitteluvirasto- ja lautakunta eivät ole aikanaan puoltaneet asemakaavamuutosta. Mielipiteessä esitettiin näkemys, että kaupunginhallitus on palauttanut aikanaan esityksen valmisteluun ilman, että on otettu tarpeeksi huomioon alueen erityismerkitystä ja ominaispiirteitä. Suunnittelualueen rajauksen osalta arvosteltiin, että kaupunginhallituksen palauttamaa ehdotusta on laajennettu perusteettomasti koskemaan koko radanvarren aluetta ilman kaavamuutoshakemuksia, ja että kaavoitus on rajattava alun perin ehdotetulle alueelle.

Mielipiteissä kritisoitiin vuorovaikutuksen järjestelyjä ja sitä, että asukastilaisuus järjestettiin vain Malmilla eikä Tapanilassa, jonka asukkaisiin asia vaikuttaa. Mielipiteissä todettiin, että kaavahankkeesta on järjestettävä kunnolliset esittelytilaisuudet Tapanilassa ennen hankkeen etenemistä seuraavaan vaiheeseen.

Vastine

Asemakaavamuutoksessa esitetty asumisen sijoittaminen radan varteen Tapanilan aseman eteläpuolelle perustuu Helsingin uuden yleiskaavan mukaisiin tavoitteisiin. Suunnittelun lähtökohtana on ollut, että asemakaavamuutoksen hyväksyminen vaatii uuden yleiskaavan voimaantulon. Helsingin yleiskaavassa (tullut voimaan 5.12.2018) Tapanilan asemanseudun alue on lähikeskusta (C3) –aluetta, toimitila-aluetta sekä asuntovaltaista aluetta. Laaditut asemakaavan valmisteluaineiston suunnitelmat ovat Helsingin yleiskaava 2016:n mukaisia.

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty suunnittelualue on rajattu niin, että siinä voidaan huomioida laajemmalla alueella esiin tulleita maankäytön kehittämisen tarpeita. Varsinainen asemakaavakartalla esitettävä kaavamuutosalueen rajausta tullaan laatimaan siinä vaiheessa, kun asemakaavamuutos tulee ehdotuksena nähtäville. Ehdotusvaiheen kaava-aluerajaus voi olla suunnittelualueen rajausta pienempi riippuen siitä, mitkä hankkeen osa-alueet ovat tuossa vaiheessa mukana, ja ketkä tontin omistajat ovat tuohon mennessä jättäneet asemakaavamuutoshakemuksen. Kaavan valmisteluaineistossa esitetystä aluerajauksesta on jätetty pois osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ollut Jäkälatie 2:n tontti sekä sen eteläpuolinen pieni puistoalue.

Kaupunkiympäristön toimialalla on voimassa käytäntö, jonka mukaan toisiaan lähellä olevien hankkeiden asukastilaisuudet pitämään mahdollisuuksien mukaan yhteisjärjestelyin. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikainen tilaisuus pidettiin 19.5.2018 yhtä aikaa usean muun Malmia ja sen lähialuetta koskevan tilaisuuden kanssa.

Valmisteluaineiston nähtävillä olon aikana tullaan järjestämään kaavan suunnittelualueella kaavakävely, jonka lisäksi aineistosta voi esittää mielipiteen Kerro Kartalla –verkkopalvelussa, sähköpostitse tai kirjeitse. Kaavakävelystä ja aineiston nähtävillä olostä ilmoitetaan kirjeitse, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat sekä Koillis-Helsingin lähitiedossa.

LIITE:**Yhteenveto asukastilaisuudesta 19.5.2018**

Kaavoittajat olivat tavattavissa lauantaina 19.5.2018 klo 11–15 Ala-Malmin puistossa osana Malmin päivän tapahtumia. Kaavahankkeesta keskusteltiin päivän aikana noin 30 alueen asukkaan kanssa.

Keskustelussa korostettiin, että Viertolantien varren olemassa olevat rakennukset on tärkeä säilyttää. Rakennuksissa on paikallisten asukkaiden näkökulmasta paljon tasokasta ja tärkeää toimintaa. Pelkona oli, että monipuolisesta ja elävästä kaupunkirakenteesta tehdään nukku-malähiötä.

Viertolantien vartta toivottiin rakennettavaksi matalasti ja monipuolisesti. Liian korkean rakentamisen pelättiin peittävän Viertolantien länsipuolen omakotitalojen näkymiä. Uusien radan varren rakennusten pelättiin heijastavan radan melua radan itäpuolen asuintonttien suuntaan.

Tulipalossa vaurioituneiden teollisuusrakennusten purkamisaikataulusta haluttiin tietoa. Esille tuotiin myös, että pohjoisen teollisuustontin autopaikat ovat osittain nykyisten asukkaiden käytössä.

Pyöräilybaanaa pidettiin tarpeettomana ja sen pelättiin hävittävän melulta suojaavaa radanvarren puustoa. Samoin kysyttiin miten se vaikuttaa radan itäpuolen nykyisiin parkkipaikkoihin. Nykyisiä kävely- ja pyöräily-yhteyksiä pidettiin riittävinä, eikä nykyisiin reitteihin toivottu muutoksia. Osa piti puolestaan pyöräilybaanan rakentamista hyvänä asiana, joka helpottaa pyöräilijöiden elämää. Baanan toivottiin jatkuvan kaavassa ns. Fallkullan kiilan alueeseen saakka

Radan itäpuolella sijaitseva pieni puistoalue haluttiin säilyttää rakentamattomana. Samoin toivotaan sen laadukkaampaa hoitamista puisto-, eikä metsäalueena. Tapanilan aseman läheisyyteen toivottiin lisäksi päivittäistavarakauppaa.
