

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Torpparinmäki, Torpparinmäentie 1 a asemakaavan muutos (nro 12648)

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

LIITE

Kaavapäivystyksen 19.6.2019 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 10.6.–16.8.2019 , kaavapäivystys 19.6.2019 Paloheinän kirjastossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä 2020
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 10.6.–16.8.2019.

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavamuutosalueella kierrätyspisteseen, vesihuollon linjoihin, hulevesien käsittelyyn ja kaavaratkaisun soveltuvuuteen kulttuuriympäristössä. Kannanotot on otettu kaavatyössä

huomioon siten, että asemakaavamuutoksessa määrätään kierrätyspisteen sijoittamisesta tontille ja määrätään että, tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Rinki Oy kiinnitti huomiota olemassa olevan ekopisteen/kierrätyspisteen säilymiseen ja tärkeyteen. Kannanotossa ehdotettiin ekopisteen varustamista sähköillä, jotta pistettä voitaisiin täydentää kartonkipuristimella.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntaryhmä HSY: kannanotossa pyydetään huomioimaan olemassa olevien vesihuoltolinjojen sijainti maankäytön suunnittelussa ja että, alustava vesihuollon yleissuunnitelma tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana. Lisäksi kaupungin hulevesistrategian mukaisesti tulee selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet.

Kaupunginmuseo otti kantaa siihen, että päivittäistavarakaupan laajentaminen ei aiheuta sellaisia muutoksia ympäristössään, joilla olisi merkittävää vaikutusta kulttuuriympäristöön. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt täydennysrakentamiskohteet tulee sopeuttaa asemakaavassa suojeltuihin lähikortteleihin sekä 1980-luvulla rakennettuun pientaloalueeseen. Sihteerinpolun varren kehittäminen täydennysrakentamisen sijasta nykyisen asemakaavan mukaisena puistoalueena olisi toivottavaa.

Helen sähköverkko Oy ilmoitti, että lausuttavaa asemakaavamuutokseen ei ole mutta tontin 35090/1 Ylätuvantien puolella olevat sähkökaapelimerkinnot viittaavat ulkovalaistukseen. Valaistusverkosta vastaa kaupunkiympäristön toimiala.

Helen Oy:n kannanotossa ilmoitettiin, ettei asiasta ole lausuttavaa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Suomen Pakkauskierrätys Rinki Oy
- kaupunginmuseo
- Helen Sähköverkko Oy
- Helen Oy

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Rinki Oy: Kierrätyspisteen sijoittamisesta tontille määrätään kaavassa. Jatkosuunnittelussa kaavamuutoksen hakija neuvottelee Rinki Oy:n kanssa ekopisteen tarkemmasta toteutuksesta. Kaavakartta on laadittu siten, että mahdollinen kartonkipuristin mahtuu tontille muiden kierrätyskeräimien yhteyteen niin, että jalankulku- ja pyöräyhteys Pykäläpolulle on toteutettavissa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntaryhmä HSY: Kaavamuutos käsittää yhden tontin, pysäköimis- ja katualueen muutoksen. Kaavamuutoksen toteuttaminen ei edellyttänyt vesihuollon johtosiirtoja, joten alustavan vesihuollon yleissuunnitelman laatiminen vain kaavaratkaisun osalta ei ole tarkoituksen mukaista. Asemakaavassa määrätään viherkertoimen tavoiteluvun täyttämistä, jonka saavuttamiseen on rakennuslupavaiheessa esitettävä mm. hulevesien imeytymisestä ja viivyttyämisestä ratkaisu. Rakennusjärjestyksen mukaan tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Laajempaa alueellista suunnitelmaa hulevesien viivyttyämisestä ja imeytymisestä ei nähty tarkoituksen mukaiseksi teettää, asemakaavamuutosalueen laajuuden vuoksi.

Kaupunginmuseo: Kannanoton huomiot kohdistuvat lähinnä alueeseen joka ei ole muuttumassa valmistella olevassa kaavamuutoksessa. Asemakaavamuutosalue on pienentynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetystä, eikä kaavaratkaisu koske pientalotonttien täydennysrakentamista eikä ympäristön muutoksia niiden läheisyydessä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suurelta osin täydennysrakentamisen vastustamiseen mutta toisaalta nähtiin, että uusi rakentaminen selkeyttäisi ympäristöä. Täydennysrakentamisen myötä muuttuvia liikennejärjestelyitä kritisoitiin. Päivittäistavarakaupan muutos nähtiin hyvänä, joskin laajentumista ei pidetty välttämättömänä. Kierrätyspisteen säilyminen alueella koettiin tärkeäksi mutta sen siisteys herätti kysymyksiä. Toivottiin alueelle uutta isompaa koulua. Pelättiin, että muutoksista aiheutuu alueelle melua ja häiriötä. Päivittäistavarakauppaa koskevat mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaupalle on välitetty asukkaiden mielipiteiden huolenaiheet. Mielipiteissä mainitusta kierrätyspisteestä määrätään asemakaavamääräyksessä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Täydennysrakentaminen

Pääosa kommenteista kohdistui osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyyn täydennysrakentamiseen. Pyydettiin huomioimaan suunnitelman toteutumiseksi johtosiirtojen kustannukset. Vastustettiin Sihteeripolun muuttamista korttelialueeksi, koska jalankulku- ja pyöräliikenteen siirtyminen Ylätuvantielle aiheuttaa vaaraa jalankulku- ja pyöräliikenteelle. Sihteerintien ja Sihteeripolun käyttöä jalankulku- ja polkupyöräyhteytenä pidettiin tärkeänä. Suunniteltuja uusia katujärjestelyitä vastustettiin Sihteerintien pohjoisosan osuudelta. Ylätuvantien kadunvarsi-paikat nähtiin huonoina mm. talvikunnossapidon takia mutta toisaalta toivottiin, ettei muutos vähennä olemassa olevia pysäköintipaikkoja.

Yhdessä mielipiteessä toivottiin alueelle lisää pysäköintipaikkoja. Haluttiin, että vanha omakotialue ja messualue pidetään selkeästi erillisinä. Suunnittelualueen yleisten rakennusten tontin muuttamista asuintontiksi vastustettiin. Esitettiin, että tonttia voisi käyttää esim. päiväkodin väistötilaratkaisuihin. Puistojen toivottiin pysyvän voimassa olevan asemakaavan mukaisina.

Vastine

Asemakaavamuutos koskee vain päivittäistavarakaupan tontin Ylätuvantien länsiosan, Pykäläpolun luoteisosan ja Ylätuvantien varren paikoitusalueen muutosta. Ylätuvantien ympäristön täydennysrakentamisen mahdollistava asemakaavamuutos tehdään myöhemmin mahdollisesti laajempaan ja useampaa tonttia koskevaksi. Täydennysrakentamiseen kohdistuneet mielipiteet tullaan käsittelemään ko. kaavatyön yhteydessä.

Päivittäistavarakaupan tontin muutos ja kierrätyspiste

Päivittäistavarakaupan laajennusta kyseenalaistettiin mutta toisaalta laajennus nähtiin myös tervetulleena. Kaupan huoltoliikenteen järjestäminen tontin paikoitusalueen läpi herätti kysymyksiä ja huoltoliikenteen lisääntymistä pelättiin kaupan laajentuessa. Arveltiin, että kaupan laajennus kasvattaa asiakasmäärää niin, että asiakaspaikat eivät mahdu tontille. Päivittäistavarakaupan pysäköinti pitää tapahtua tontilla mahdollisesti pysäköintihallissa. Kierrätyspiste nähtiin tärkeäksi mutta sen siisteyteen haluttiin kiinnittää huomiota.

Vastine

Yleiskaava mahdollistaa Torpparinmäen keskustan alueelle tehokkaampaa liike- ja asuinrakentamista. Kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä on neuvoteltu tontin omistajan, HOK Elannon kanssa yleiskaavan mahdollisuuksista kehittää tonttia tehokkaampana ja käyttötarkoituksiltaan monipuolisempana. Tässä vaiheessa kauppa kiinnostaa olemassa olevan rakennuksen peruskorjaus ja laajentaminen ja tontin käyttötarkoitus vastaa kaupan toiveita.

Tontin asiointi- ja huoltoajoliikenne halutaan osoittaa Torpparinmäentieltä, jotta liikenteestä ei aiheutuisi vaikutusta mm. Ylätuvantielle. Tontin sisäiset järjestelyt on esitetty viitesuunnitelmassa tarkemmin mutta asemakaava mahdollistaa tontille myös muita järjestelyitä. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän autopaikkaohjeen mukaan tontilla tulee järjestää vähintään 15 autopaikkaa. Viitesuunnitelmassa esitetyt uudet pihajärjestelyt mahdollistaisivat 61 autopaikkaa. Kierrätyspisteen tärkeys on huomioitu kaavatyössä siten, että siitä määrätään asemakaavamääräyksellä. Päivittäistavarakauppa ja Rinki Oy neuvottelevat pisteen tarkemmasta toteutuksesta jatkosuunnittelun yhteydessä. Kaava mahdollistaa Rinki Oy:n esittämän kartonkipuristimen sijoittumisen tontille.

Yhteenveto asukastilaisuudesta (kaavapäivystys) 19.6.2019

Kaavapäivystyksessä oli esittelyssä kahden hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat valmisteluaineistoinaan. Päivystäjänä toimivat kaavamuutosten laadinnasta vastaava arkkitehti ja liikennesuunnittelija. Paikalle saapui noin 30 henkilöä. Tilaisuudessa keskustelu painottui Torpparinmäen Ylätuvantien ympäristön asemakaavamuutoksessa täydennysrakentamiseen, uusiin alueen liikennejärjestelyihin, päivittäistavarakaupan laajennukseen ja kierrätyspisteen siisteyteen.

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö

KAAVAPÄIVYSTYS 19.6.2019 PALOHEINÄN KIRJASTOLLA
HANKKEET:

- 0741_28, HEL 2018-013370, Länsi-Pakila, Pakilantie 54,71,76,77 ja 78
- 0574_2, HEL 2018-010351, Tuomarinkylä, Torpparinmäki, Ylätuvantien ympäristö

Yhteenveto kaavapäivystyksestä

Kaavamuutosten laadinnasta vastaava arkkitehti ja liikennesuunnittelija olivat tavattavissa Paloheinän kirjastossa keskiviikkona 19.6.2019 klo 17:30–19.00. Kaavapäivystyksen yhteydessä oli nähtävillä kaavamuutoksiin liittyvää valmisteluaineistoa. Aineistosta sai esittää kysymyksiä ja kommentteja. Paikalle saapui noin 30 henkilöä.

Aineistosta esitettiin mm. seuraavia näkemyksiä ja kommentteja:

- Länsi-Pakila, Pakilantie 54,71,76,77 ja 78:
 - Osa asukkaista koki kerrostalorakentamisen vieraaksi alueella. He kokivat, että heidän tonttiansa yksityisyys häiriintyy, kun rakennukset sijoittuvat lähelle rajaa tai jos kerrostalojen parvekkeet avautuvat heidän tonttiansa suuntaan.
 - Osa koki Pakilantien suunnitteluperiaatteiden ja yleiskaavan mahdollistaman Pakilantien varren tehostamisen vääränä. Osa asukkaista näki, että Pakila on pientaloaluetta, eikä sinne saisi rakentaa kerrostaloja.
 - Pohdittiin kerrostalojen varjostavuutta viereisillä tonteilla.
 - Osa kaavamuutosalueen rajanaapureista kiinnostui oman kiinteistönsä kehittämisestä Pakilan Suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.
 - Koettiin suunniteltavien kerrostalorakennuksien katutasen liiketilat tervetulleina monipuolistamaan nykyisiä Pakilan palveluita, toisaalta nähtiin, ettei näihin liike- ja toimistotiloihin riitä yrittäjiä ja tilat jäävät tyhjilleen.
 - Osa asukkaista koki kerrostaloasunnot tervetulleina, koska alueelta puuttuvat pienemmät hissitalon asunnot. Todettiin, että kerrostaloratkaisujen myötä alueen vanhusten ei tarvitse muuttaa alueelta pois.
 - Keskusteltiin Pakilan pientaloalueen täydennysperiaatetyöstä, joka käynnistyy 2019 syksyllä. Osan asukkaiden mielestä tontteja voisi tehostaa. Osa asukkaista toisaalta koki, että tehostaminen muuttamaan aluetta ja lisäävän liikennettä, eikä siksi ole tervetullutta.
 - Liikenteen lisääntyminen asemakaavan mahdollistaman tehokkaan rakentamisen myötä arvelutti.
 - Ylätuvantien ympäristö:
-

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö

- Päivittäistavarakaupan laajennus ja autopaikkojen järjestelyt herättivät osassa asukkaista vastustusta. He näkivät, että alueelle riittää yksi päivittäistavarakauppa ja tontin voi jopa muuttaa kokonaan asumiseen. Epäiltiin laajennuksen parantavan kaupan valikoimia. Ehdotettiin että laajennuksen pitäisi myös parantavan muita alueellisia palveluita. Alueelle mm. toivottiin apteekkia.
- päivittäistavarakaupan ympäristö koettiin nykyisellään epäsiistinä, koska olemassa oleva kierrätyspiste levitti roskaa ympäristöön. Ehdotettiin mm, että kierrätyspiste toteutettaisiin syväkeräysastioin. Pohdittiin kierrätyspisteen laajuutta, koska jätteiden jaottelu siirtyy osittain tulevaisuudessa kiinteistöjen hoidettavaksi. Nähtiin kuitenkin alueellinen tarve kierrätyspalveluille.
- Ylätuvantien ja Sihteerinpolun kahta täydentävää pientaloa kritisoitiin siitä, että ne tulevat liian lähelle olemassa olevaa pientaloaluetta. Uudet rakennukset myös poikkeavat olemassa olevasta suojejun piirissä olevasta aluekokonaisuudesta. Ihmeteltiin, miten on mahdollista rakentaa uusia tontteja Sihteerinpolun alla sijaitsevan nykyisen kaukolämpöputken päälle
- Aasukat ilmoittivat, että suojeltujen rakennuksien hulevesijärjestelyt avo-ojina on olleet vaatimuksena kaupungin puolelta. Tästä seurasi pohdita, siitä miten täydennysrakentamisen hulevedet voidaan esittää putkitettaviksi.
- Vaikka viitesuunnitelmissa esitetään vain viiden uuden pientalon täydennysrakentamista, jotkut asukkaista kokivat täydentämisen turhana.
- ehdotettiin että Ylätuvantien ja Sihteerinpolun välistä aluetta kehitetään puistona, jota se on voimassaolevassa asemakaavassa.
- Osa asukkaista piti Ylätuvanpolun Ylätuvantien välistä täydennysrakentamista mahdollisena. Koettiin että hoidetut tontit olisivat alueen nykyistä yleisilmettä siistimpiä.
- Suunnittelualueen koillisosassa olevan puistokaistaleen liittäminen tontteihin herätti kiinnostusta. Puistokaistaleen rajanaapurit tullaan kutsumaan keskustelutilaisuuteen jossa esitetään kaupungin puolesta reunaehdot ja vaikutukset puistoalueen liittämisestä tontteihin. Kaupungin tavoitteena on saada liitetyksi tontteihin koko puistokaistale, ei vai osaa siitä.
- jalankulkijoiden liikenneturvallisuutta ei saa heikentää Ylätuvantiellä
- Sihteerinpolun jalankulku- ja pyörätieyhteyttä pidettiin tärkeänä lasten liikenneturvallisuuden kannalta
- kahden tontin välistä johdettavaa yhteyttä Sihteerinpolku 4:n tontille pidettiin mahdottomana talviaurauksen kannalta ja koska se ei mahdollistaisi jätehuollon järjestämistä
- Ylätuvantien ja Sihteerintien päästä Pykälätielle johtavalle puistokaistaleelle ei haluta kulkuyhteyttä.
- pysäköintipaikkojen puutetta valiteltiin, eikä paikkoja pitäisi vähentää

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö

- päiväkodin (leikkipuiston?) saattoliikenteen pysäköintipaikkoja tarvitaan
- Ylätuvanpolulle ei haluta autoliikennettä.

Muistiin kirjasi Roberts 26.6.2019
