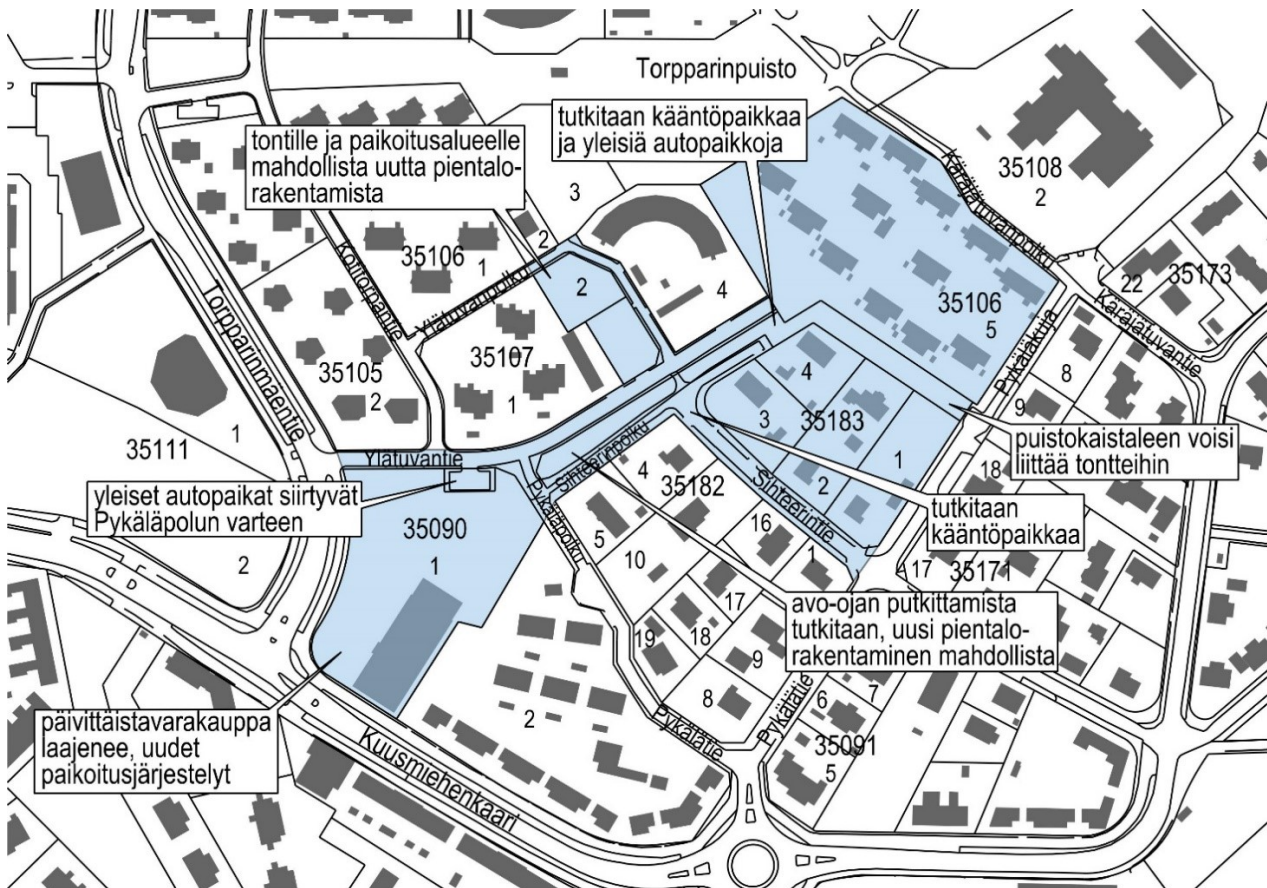


TUOMARINKYLÄ, TORPPARINMÄKI, YLÄTUVANTIEN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

Torpparinmäentie 1:ssä sijaitsevaan päivittäistavarakauppaan suunnitellaan laajennusta ja pysäköintialueen uudelleen järjestelyitä. Täydennysrakentamista tutkitaan Ylätuvantie 3 sijaitsevalle tontille ja Ylätuvantien varrella sijaitsevalle pysäköintialueelle. Korttelin 35106 tontin 5 ja korttelin 35183 välistä puistokaistaletta tutkitaan liitettäväksi korttelialueisiin. Ylätuvantielle, Ylätuvanpolulle, Sihteerinpolulle, Sihteerintielle ja Pykäläpolulle tutkitaan uusia liikennejärjestelyitä. Sihteerinpolun ja Ylätuvantien välisen kaupan puistokaistaleen ja Sihteerinpolun katualueen muuttamista korttelialueeksi tutkitaan. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Paloheinän kirjastolla, (osoitteessa Paloheinäntie 22) 19. kesäkuuta 2019.

Suunnittelun tavoitteet ja alue



Asemakaavan muutos koskee tonttia 35090/1, johon suunnitellaan päivittäistavarakaupan laajennusta sekä pysäköintialueen uudelleen järjestelyitä. Kaavamuutoksen hakija ja tontin omistaja on esittänyt tarpeen noin 500 k-m² laajennuksesta. Nykyiselle yleisten rakennusten tontille 35107/2 (osoitteessa Ylätuvanpolku 3) sekä sen eteläpuoleiselle pysäköintialueelle suunnitellaan täydentävää pientalorakentamista. Suunnitelualueen rajaukseen on sisällytetty myös tontti 35106/5 ja kortteli 35183 kokonaisuudessa, jotta kortteleiden välissä sijaitsevan puistokaistaleen yhdistämistä tontteihin voidaan tutkia. Ylätuvantielle, Ylätuvanpolulle, Sihteerinpolulle, Sihteerintielle ja Pykäläpolulle tutkitaan uusia liikennejärjestelyitä. Uusia kääntöpaikkoja suunnitellaan Ylätuvantien ja Sihteerintien päätteeksi. Ylätuvantien kääntöpaikan yhteyteen tutkitaan yleisiä pysäköintipaikkoja. Päivittäistavarakaupan läheisyydessä sijaitsevien yleisten autopaikkojen siirtämistä tutkitaan Pykäläpolun varteen. Sihteerinpolun ja Ylätuvantien välisen kapean puistokaistaleen ja Sihteerinpolun katualueen muuttamista korttelialueeksi tutkitaan. Tarkoituksena on mahdollistaa uusien pientalojen rakentuminen Ylätuvantien varteen.

Osallistuminen ja aineistot

Asukastilaisuus pidetään Paloheinän kirjastossa (osoitteessa Paloheinäntie 22) 19.6.2019 klo 17.30 –19.00.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa (viite-suunnitelmakooste) on esillä 10.6.–16.8.2019 seuraavissa paikoissa:

- Paloheinän kirjastossa, osoite Paloheinäntie 22
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 16.8.2019** Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla hel.sinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen (kaavan valmistelija lomalla 28.6–9.8.). Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset
 - Paloheinän-Torpparinmäen kaupunginosayhdistys ry.
 - Helsingin Yrittäjät
- asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
 - Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - Sosiaali- ja terveystoimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueista tontit 35107/2, 35183/4, 35183/3 ja 35106/5. Lisäksi yleiset paikoitusalueet, katualueet ja puistoalueet ovat kaupungin omistuksessa. Tontit 35090/1, 35183/2 ja 35183/7 ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin 35090/1 omistajan hakemuksesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäyttösopimuksen hakijan kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1980–2012) ja niissä tontti 35090/1 on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, tontti 35107/2 on yleisten rakennusten korttelialuetta. Puistoaluekaistaleen liittämisen mahdollistamiseksi kaava-alueen rajauksessa ovat mukana myös seuraavat tontit: 35106/5 (asuinrakennusten korttelialuetta) 35183/1, 2, 3 ja 4 (erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään). Puistoalueen liittämiseksi tontteihin kaupunki neuvottelee omistajien ja tontin haltioiden kanssa. Jos yleisen alueen liittäminen tontteihin kariutuu, on viherkaistaleen julkista luonnetta mahdollista päivittää esimerkiksi jalankulkuyhteyden rakentamisella. Asemakaavan muutosalueeseen sisältyy katualuetta Ylätuvantieltä, Ylätuvanpolulta, Sihteerintieltä, Sihteerinpolulta ja Pykäläpolulta sekä kaksi yleiselle pysäköinnille varattua aluetta ja puistoaluetta.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) suunnittelualue on merkitty lähikeskustaksi ja asuntovaltaiseksi A4-alueeksi. Lähikeskusta-aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerokset ja kadulle avautuvat tilat on keskeisillä paikoilla osoitettava pääsääntöisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja monipuolisempana. Lähikeskustan alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan myymälöitä. Tällä ei kuitenkaan tarkoiteta kivijalkamyymälöistä muodostuvaa kokonaisuutta. Asuntovaltaista A4-aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Tontilla 35090/1 sijaitsee nykyisin yksikerroksinen päivittäistavara-kauppa, jonka laajuus on noin 1 000 k-m². Tontti 35107/2 on rakentamaton. Ylätuvantien ja Sihteeripolun välissä olevalla puistokaistaleella sijaitsee avo-oja. Ylätuvantien ja Pykäläpolun välinen yleinen puistokaistale on ajan saatossa menettänyt yleisen kulkuyhteyden luonteen ja alueelle on siirtynyt yksityisluonteisia pihajärjestelyitä ja toimintoja.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, p. (09) 310 37033,
anncharlotte.roberts@hel.fi

Liikenne

Kari Tenkanen, insinööri, p. (09) 310 37132,
kari.tenkanen@hel.fi

Teknistoloudelliset asiat

Kaarina Laakso, projektipäällikkö, p. (09) 310 37250,
kaarina.laakso@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Laura Kakkola, maisema-arkkitehti p. (09) 310 21276,
laura.kakkola@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp) sekä Suunnitelmavahti-palvelun avulla, jonka voit tilata osoitteesta www.hel.fi/suunnitelmavahti.

Helsingissä 21.5.2019

Antti Varkemaa

yksikön päällikkö

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
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta keväällä 2020
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.