



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

TANKOVAINION–BROÄNDAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12008

HEL 2011-001581(Kslk dnro 2004-1515)
Hankenro 0686_1

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 12.2.–9.3.2007

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

Suunnitteluperiaatteet ja alustava maankäyttösuunnitelma nähtävillä 1.12.–21.12.2008

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

Kaavaluonnos nähtävillä 24.5.–14.6.2010

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

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 14.1.–14.2.2011

- Muistutukset
 - Tiivistelmät muistutuksista ja vastineet
- Lausunnot
 - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 12.2.–9.3.2007

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Itä-Helsingin kulttuurikeskus Stoassa 12.2.–9.3.2007 sekä viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 1.3.2007 Stoassa.

Viranomaisyhteistyö

Tiehallinto on 9.3.2007 ilmoittanut, että suunnittelun lähtökohtia ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman suunnittelualueita koskevia selvityksiä maantien osalta ovat: Itäväylä (mt 170) välillä Kehä I (mt 101) – Länsimäki kehittämisselvitys vuodelta 2002 sekä Uudenmaan tiepiirin muut joukkoliikennettä, kevyttä liikennettä melua ym. koskevat selvitykset.

Helsingin ympäristökeskus toteaa 20.3.2007, että kaava-alue on luonnon- ja maisema-arvoiltaan merkittävä, joten rakentamisen soveltaminen luonnon ja maiseman arvoihin on syytä tehdä erityisen huolellisesti. Tarkastelu, jossa rakentamisalueet voidaan sijoittaa yleiskaavan rajauksista poiketen, antaa tähän paremmat mahdollisuudet. Mahdollisessa asumisen sijoituksessa Itäväylän läheisyyteen tulee selvittää ja ottaa huomioon liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitat.

Museovirasto toteaa 2.2.2007, että vuonna 1974 tehty alueen muinaisjäännösten inventointi on vanhentunut ja siksi nyt valmisteilla olevan kaavan perusselvityksiin tulee sisältyä alueen esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi.

Helsingin kaupunginmuseo toteaa 20.2.2007, että heti asemakaava-alueen rajojen ulkopuolella sijaitsevat keskiajan alkupuolelle sijoitettu Vartiokylän linnavuori ja keskiaikaisten kylien kohdalla olevat Borgsin ja Fallbackan tilakeskukset, joiden ympäristössä saattaa olla jäännöksiä muinaisilta ajoilta. Suurin osa alueesta on ollut peltona tai alemmat alueet niittyinä.

Linnavuorenpuiston rinteessä Borgsin lähellä on 1. maailmansodan aikaisia betonista valettuja tulipesäkkeitä, joiden kattoja on räjäytetty pois. Niitä yhdistävä hauta on täytetty kuten ilmeisesti osa tulipesäkkeistä. Kohteet ovat muinaismuistolain suojaamia. Keskiaikaa vanhempia kohteita on pronssikaudelle ajoitettu hauta Tankomäellä.

Helsingin kaupunginmuseon vuonna 1974 tekemässä arkeologisessa inventoinnissa tutkitut kohteet olivat osittain suunnittelualueella ja osit-



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

tain ulkopuolella. Alueella on suoritettava uusi arkeologinen inventointi. Inventoinnin perusteella nähdään onko tarvetta jatkotutkimuksille.

Alueella sijaitsee vanhaa rakennuskantaa, joka tulee inventoida. Inventoinnin pohjalta kaupunginmuseo määrittelee kaavassa suojeltavat kohteet.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto tilasi 11.9.2008 Museovirastolta arkeologisen inventointityön, jonka tavoitteena on selvittää tunnettujen muinaisjäännösten nykykunto, säilyneisyys ja arvio niiden laajuudesta sekä etsiä uusia ennestään tuntemattomia muinaisjäännöksiä maastollisesti otollisilta alueilta painopisteenä muuttuvan maankäytön alueet. Työ suoritettiin loppusyksystä 2008. Inventointiraportti valmistui 6.2.2009. Alueelta ei löytynyt uusia muinaisjäännöksiä. Tankomäen itäisen harjun laella oleva kivistä rakennus, jota on pidetty pronssikautisena hautana, osoittautui olevan Litorinameren aikainen rantakivikko. Alueen vanhat rakennukset on inventoitu kiinteistöviraston tilakeskuksen pientaloraportissa. Kaupunkisuunnitteluviraston tavoite on, että rakennukset säilyvät.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 8 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuuksissa ja puhelimitse.

Lasten ja nuorten puutarhayhdistys ry on 4.5.2007 esittänyt, että alueella sijaitseva vanha Tankomäen koulurakennus ja sen lähellä oleva omakotitalo tontteineen varataan Itä-Helsingin lasten ja nuorten sekä perheiden monipuolista puutarhatoimintaa varten. Hanke tarvitsee toteutuakseen eri hallintokuntien sitoutumista. Laajan kumppanuushankkeen mahdollisuus tulee ottaa esille opetus-, sosiaali-, nuoriso-, liikunta-, kulttuuri-, kaupunkisuunnittelu- ja yleisten töiden lautakunnissa.

Puutarhakeskuksen toiminta koostuu lapsille ja nuorille sekä perheille ja isovanhemmille suunnatuista vihervirkistyspalveluista, tiedotuksesta, vapaa-ajanpalveluista ja alueen palvelujärjestelmien tukemisesta. Keskuksen palveluilla on tavoitteena edistää alueen asukkaiden identiteetin syntymistä kulttuurihistoria ja luontoarvot huomioiden.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Vastine

Esitetty puutarhakeskus toisi alueen viljelyhistoriaan sopivaa toiminnallisuutta puistoon. Vanha suojeltu kansakoulurakennus soveltuisi opetustarkoituksiin ja siihen liittyvät pellot vanhan viljelyperinteen jatkamiseen. Koulurakennus on kiinteistöviraston tilakeskuksen omistuksessa ja se on vuokrattu asumiskäyttöön. Nykyinen vuokralainen haluaa jatkaa asumista ja ostaa rakennuksen, kun asemakaava tulee voimaan. Kaavaa valmistellaan ensisijaisesti tästä lähtökohdasta.

Rakennuksen kaavoittaminen julkiseen käyttö olisi mahdollista, mutta se vaatisi opetusviraston sitoutumista kouluhankkeeseen. Tilakeskus vuokraa tilat ensisijaisesti kaupungin omille hallintokunnille. Julkisen käytön kannalta koulurakennuksen sijainti on liikenteellisesti huono, koska se sijaitsee kaukana bussipysäkiltä, ja koska ajoyhteys koululle on kapeaa asuntokatua pitkin. Lähialueilta voisi löytyä puutarhakeskuksen käyttöön liikenneyhteyksien kannalta parempi sijoituspaikka, joko uudisrakennuksesta tai sitten nykyisin kuntoutuslaitoksena toimivasta Villa Borgsista. Alueelle kaavailtuun kylätaloon voisi sijoittua päiväkodin ja asukkaiden harrastustilojen lisäksi puutarhakeskuksen tiloja.

Vuosaari-Seura, Vuosaaren asukastoimikunta ja Vuosaari-Säätiö esittävät 9.3.2007 lausuntonaan mm. seuraavaa:

Jatkosuunnittelussa on erityisesti huolehdittava siitä, että kulttuurihistorialliset arvot ja arvokkaat luontoalueet säilyttävät luonteensa tulevista rakennushankkeista huolimatta. Olemme tyytyväisiä, että Broändan purolaakso säilyy luonnontilassa ja että viljelypalsta-alue ympäristöineen säilytetään nykyisellään.

Pidämme esitellyistä hahmotelmista parempana (yleiskaavasta poikkeavaa) vaihtoehtoa, jossa rakentamisalueet ovat selvästi erillisiä ja jättävät Linnavuorenpuiston ketoalueen vapaaksi rakentamiselta.

Pidämme erittäin tärkeänä, että tiesuunnitelmissa löydetään ratkaisu, jossa rakennettaviksi suunnitelluille alueille on ajoyhteys Itäväylän suunnalta. Viljelypalstojen vieressä kulkevaa Tankovainiontietä ei tule ottaa tieyhteydeksi uusille alueille, vaan se tulee säilyttää nykyisenä hiekkatienä lähinnä viljelypalstaliikenteeseen. Myös ajoyhteys Vuosaaren suunnalta Melatien kautta tulee sulkea pois suunnitelmista, kuten myös ajoyhteys Linnavuoren suunnalta Vartioharjusta.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Vastine

Alustavaa maankäyttösuunnitelmaa on kehitetty poiketen yleiskaavassa esitetystä rakentamisen sijoittumisesta. Rakentamisalueet on siirretty idemmäksi pois Linnavuorenpuistosta ja jaettu kahteen osa-alueeseen, joiden välissä on poikittainen viheryhteys. Katuyhteys alueelle on suunniteltu Itäväylältä. Historiallinen Tankovainiontie säilyy osana ulkoi-lureittejä. Vuosaaren suunnasta on suunnitelmassa ajoyhteys Melatien kautta ainoastaan palstaviljelijöille varatulle pysäköintialueelle ja viljely-palstoille.

Mielipide

Mielipiteessä kysytään että, jääkö Tankomäen pronssikautinen hauta asutuksen alle. Lisäksi hän huomauttaa Mellunkylän puron vaikutuksesta Vartiokylän lahden saastuttamiseen ja että alueen läpi kulkee Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen perustama luontopolku. Kaupunkipurojen alueella kasvaa Helsingin suurimpiin kuuluvat tervaleppä metsiköt. Itä-Helsingin kulttuuripuisto? (M1)

Vastine

Pronssikautinen hauta on muinaismuistolain suojaama eikä sen päälle saa rakentaa (kts. aikaisempi vastine kaupunginmuseolle). Mellunkylänpuron virtauksen hidastaminen laskeutus- ja pidätysaltaineen on osa kaavan valmisteluun kuuluvaa viheralueiden suunnittelua. Suunniteltu rakentaminen ei uhkaa Varjakanpuiston tervaleppäluhtaa Vartiokylänlahden pohjukassa. Kaava-alueen puistojen suunnittelussa otetaan huomioon liittyminen osaksi Itä-Helsingin kulttuuripuistoa. Tavoitteena on alueen luonto- ja kulttuurimaisema-arvojen säilyminen ja ominaispiirteiden vahvistaminen.

Mielipide

Mielipiteessä pyydetään huomioimaan suunnittelussa että, Varjakanvalkaman liikenneolosuhteet tulee säilyttää ennallaan. Liikenne tulevalle asuinalueelle tulisi järjestää muuta kautta.

Puisto- ja luontoalueiden yhtenäisyys tulisi säilyttää mahdollisimman suurina kokonaisuuksina. Nykyiset luonnonpuistoalueet esimerkiksi Varjakanvalkaman kohdalla tulee suunnitella ja kunnostaa vähintään katseen kestäviksi. Nykyisin puisto on täysin hoitamaton ryteikköä. (M2)



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Vastine

Alustavassa maankäyttösuunnitelmassa liikenneyhteys alueelle on johdettu Itäväylän ja Länsimäentien risteyksestä, ei Varjakanvalkamasta. Puistoalueiden suunnittelussa yhtenä tavoitteena on palauttaa kulttuurimaisen avoimuutta harventamalla ja avaamalla umpeen kasvaneita peltoalueita. Varjakanpuiston tervaleppäluhdan hoidon lähtökohtana on arvokkaan kasvillisuus- ja kasvistokohteen sekä linnuston säilyminen.

Mielipide

Mielipiteessä ehdotetaan, että Tankomäen vähäinen liikenne johdetaan Puotilan kautta Varjakanvalkamaa pitkin. Tällöin paljon käytetty hiihtolatu Vartiokylän lahdelta Mustavuorelle säilyisi Melatien kohdalla hiekoittamatta ja hiihdettävässä kunnossa. Kesäaikainen liikenne voitaisiin edelleen hoitaa Melatien kautta.

Kanta Tankomäen huipun ja pronssikautisen haudan väliseen laaksoon rakentamiseen on kielteinen. Alue on todella hieno ulkoilualue suurine puineen, mäkineen ja polkuineen. (M3).

Vastine

Alustavassa maankäyttösuunnitelmassa liikenneyhteys alueelle on johdettu Itäväylän ja Länsimäentien risteyksestä. Yhteys on suurempi ja lyhyempi kuin kiertäminen Vartioharjun pientaloalueen kautta. Yhteys Mellunmäen palveluihin ja Itäväylän bussipysäkeille on parempi. Varjakanvalkaman kautta johdettu katu jouduttaisiin nostamaan tulvasuojauksen takia korkealle penkereelle ja se katkaisisi viheryhteyden Linnavuorenpuistosta Vartiokylänlahdelle. Broändanpuron kohdalla voidaan Melatie pitää osana ulkoilureittejä ja latuosuus kunnossa. Liikenne viljelypalstoille on suunniteltu Vuosaaren suunnasta Melatien kautta.

Tankomäen huipun ja pronssikautisen haudan välissä on maastollisesti sopiva ja käytännössä ainut kohta, josta katuyhteys Tankomäelle voidaan johtaa. Alue on kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän mukaan hiekanotosta syntynyt painanne ja siinä on sijainnut asutusta aiemminkin. Sijoittamalla katu ja rakentaminen tähän säilyvät pronssikautiselta haudalta alkava harjun puusto ja historiallinen Tankovainiontie osana Tankovainion niittyjen ja viljelypalstojen muodostamaa avointa maisematilaa. Samoin Tankomäen huipun korkeimmat kohdat säilyvät puistona asutuksen keskellä.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Melatie 15:n asukkaat esittävät mm. seuraavaa:

Talo vaatii pikaisesti kunnostusta, jottei se pääse enempää rapistumaan. Rakennus pitää yhdistää vesijohtoon ja viemäriin sekä kaukolämpöjärjestelmään.

Taloon on vaikea rakentaa kylpyhuone-, sauna- ja kodinhoitotiloja ilman, että talon luonne muuttuu. Pidämme tarpeellisena, että talon koillispuolelle kaavoitetaan rakennuspaikka n. 100 m² talolle, johon tulisi autotalli, askartelutila, kodinhoitotiloja ja asuintiloja. Piha-alueen vastakkaiselle puolelle tulisi kaavoittaa toinen pienempi rakennuspaikka, johon tulisi sauna, puuvarasto ja pihatyövälinevarasto.

Olemme kiinnostuneita asumaan talossa jatkossakin ja yksi asukas on valmis ostamaan ja kunnostamaan sen suojelumääräyksiä kunnioittaen.

Vanha koulurakennus seisoo näyttävästi etelään viettävän rinteeseen yläosassa. Näkymän eteen kasvaneet suuret puut tulisi kaataa ja palauttaa alkuperäinen avoin maisema. Toivottavaa olisi, ettei rinteeseen liian lähelle koulua tulisi rakennusta, joka peittäisi maisemaa.

Haluamme tuoda ilmi, että koululaisten puutarhatoimintaan sopiva pelto ei ole aivan talon läheisyydessä. Puutarhatoiminta on hyvin kausiluontoista toukokuulta syyskuulle, eikä siihen nähdäksemme tarvita talvilämmintä rakennusta. Rakennuksen kunnostus ja lämmittäminen talvisin maksaa paljon ja on pois lasten ja nuorten puutarhayhdistyksen ydintoiminnasta. Lämmittämätön varasto- ja kokoontumistilarakennus, joka sijaitisi viljelysalueiden keskellä, olisi varmaan parempi ratkaisu. Nähdäksemme puutarhatoiminnan keskusrakennuksen kaavoittaminen pientaloalueen keskelle sotii suunnittelun lähtökohtia eli pientalotonttien kaavoittamista vastaan.

Asuinalueiden jakaminen pohjoiseen ja eteläiseen tuntuu järkevältä. Asuntoja ei tulisi rakentaa liian lähelle Itäväylää. Pohjoinen alue voisi ulottua aina palstaviljelmiin asti. Linnavuoren puiston itään laskeva rinteeseen käyttäminen rakennuspaikkana tulisi kartoittaa. Historiallisen Tankovainiontien linjaus tulisi säilyttää sisäisenä kevyen liikenteen ja virkistuksen reittinä. Tankomäkeä ei tule ympäröidä joka puolelta rakennetuilla tonteilla. (M4)

Vastine

Rakennukseen tulee kunnallistekniikka, kun asemakaava tulee voimaan ja aluetta päästään rakentamaan. Kiinteistövirasto on mielipiteen



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

esittämisen jälkeen korjauttanut rakennuksen katon. Asemakaavan valmistelun yhteydessä tutkitaan koulurakennukselle sopivaa tonttia ja ratkaisua tarvittaville lisärakennuksille yhteistyössä talon omistajan ja vuokralaisen kanssa. Tavoitteena on, että koulurakennus asettuisi osaksi tiivistyvää kaupunkirakennetta muistumana paikan historiasta.

Alkuperäisen avoimen maiseman avaaminen on yksi puistosuunnittelun periaatteita. Asemakaavaa laadittaessa etsitään tasapainoa toisaalta täydennysrakentamisen mukanaan tuoman riittävän tiiviin yhdyskuntarakenteen, ja toisaalta kansakoulurakennukselle tilaa antavan väljyyden välillä. Yksi ratkaistava kysymys on mm. miten vanha rakennus tulee näkymään maisemassa.

Lasten puutarhakeskus on esittänyt aloitteen koulurakennuksen saamisesta käyttöönsä. Ajatus lasten puutarhakoulusta alueella on periaatteessa hyvä. Se toisi alueen viljelyhistoriaan sopivaa toiminnallisuutta puistoon. Mitään konkreettista hanketta puutarhakeskuksen toteuttamiseksi ei ole olemassa. Asemakaavan muutosta valmistellaan ensisijaisesti niin, että rakennus säilyy asumiskäytössä. Ehdotus mahdollisesta kylmästä rakennuksesta viljelysten lähellä puutarhakeskuksen käyttöön on tutkimisen arvoinen.

Itäväylän lähelle rakennettaessa huolehditaan riittävästä melusuojauksesta. Viljelypalstoihin asti rakentaminen katkaisisi tärkeän poikittaisyhteyden ja tukkisi Tankovainion maisematilallisesti ja -kuvallisesti yhtenäisen avoimen kulttuurimaiseman.

Linnavuorenpuiston rinne on haluttu säilyttää puistona, osana Mellunkylänpuron laakson maisematilaa. Rinteeseen rakentaminen katkaisisi Borgsin tilan yhteyden Mellunkylän puistoon ja tulisi rinteessä olevien 1. maailmansodan aikaisten muinaismuistolailla suojeltujen tulipesäkkeiden eteen.

Alustavassa maankäyttösuunnitelmassa on Tankovainiontie säilytetty osana ulkoilureittejä. Tankomäelle on suunniteltu puistoyhteyksiä ja polkuja kortteleiden väleistä alueen läpi.

Mielipide

Linnavuorenpuistossa maata omistavan kuolinpesän osaomistaja esittää, että ilman suunnitelmissa esitettyä Itäväylän kevyen liikenteen alkua suunnitelmien lähtökohdat muuttuvat.

Kuolinpesän Linnavuorenpuistossa omistamat alueet, jotka voimassa olevassa asemakaavassa ovat puistoa ja joiden siirtymisestä kaupun-



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

gille on kuolinpesän ja kaupungin välillä solmittu esisopimus, kuuluvat mukaan suunnittelualueeseen. 1.3.2007 pidetyssä asukastilaisuudessa yleisöstä esitettiin, että osa pientalorakentamisesta sijoitettaisiin Linnavuorenpuistoon. Jos kaupungilla on intressiä sellaiseen ratkaisuun, on kuolinpesä valmis keskustelemaan lähemmin esisopimuksesta.

Maasto Linnavuorenpuistossa on hyvin kupera niin, että esimerkiksi näkymä Mellunkylän mäeltä länteen kohti Borgsin tilaa ja etelään kohti Linnavuorta on rajallinen. Jos tieyhteys Tankomäelle avataan Linnavuorenpuiston ja Linnavuoren välistä tulee alue joka tapauksessa "sivistyksen" piiriin. (M5)

Vastine

Itäväylän alikulku on jo merkitty voimassa oleviin asemakaavoihin, mutta sitä ei ole vielä rakennettu. Alikulku on osa tärkeää kevyen liikenteen yhteyttä, joka yhdistää Linnavuorenpuiston ja Uussillanpuiston. Sen kautta tulee kulkemaan pääulkolureitti Vartiokylänlahdelta aina Mustapuronpuistoon. Kuolinpesän omistamat maat ovat mielipiteen esittämisen jälkeen siirtyneet esisopimuksen mukaisesti kaupungin omistukseen. Linnavuorenpuistoon ei ole esitetty rakentamista (ks. edellisen vastineen viides kappale).

Suunnitteluperiaatteet ja alustava maankäyttösuunnitelma nähtävillä 1.12.–21.12.2008

Alustava maankäyttösuunnitelma, suunnitteluperiaatteet ja selostusluonnos olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kulttuuritila Mellarissa 1.–22.12.2008 sekä viraston internetsivuilla. Alustavaa maankäyttösuunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 11.12.2008 Mellarissa.

Viranomaisyhteistyö

Alustavaa maankäyttösuunnitelmaa ja suunnitteluperiaatteita on käsitelty Helsingin kaupungin ja **Uudenmaan ympäristökeskuksen** neuvottelussa 29.10.2008. Uudenmaan ympäristökeskuksen taholta katsottiin, että ensimmäisen vaiheen Natura-selvitys riittää, varsinaista Natura-arviointia ei ole tarpeen tehdä. Suunnitelmaa voisi olla vielä tarpeen kehittää, mutta poikkeamia yleiskaavasta pidettiin sinänsä perusteltuina.

Tiehallinto on 5.12.2008 ilmoittanut, että esitetty ratkaisu Itäväylällä on kehittämisselvityksen mukainen Itäväylä (mt 170) välillä Kehä I (mt 101) – Länsimäki kehittämisselvitys). Selvityksessä ei oltu varauduttu maankäytön lisäykseen, joten liittymän toimivuus on syytä tarkastella



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

kaavoituksen edetessä. Läntisempi liittymä on kehittämisselvityksessä osoitettu muutettavaksi VAIN pelastuslaitoksen hälytysajoon. Tarvittava melusuojaus tulee ratkaista asemakaavoituksen yhteydessä. Osa kehittämisselvityksessä osoitetuista melusuojuuksista jää nyt kaavarajan ulkopuolelle. Tarvittaessa kaavarajausta tulee tarkistaa siten, että tarvittavat melusuojuukset voidaan osoittaa kaavassa. Uudenmaan tiepiiri ei vastaa olemassa olevalle melualueelle tuotavan uuden asutuksen melusuojuuksesta.

Helsingin kaupunginmuseo toteaa 3.12.2008, että aiemmissa mielipiteissä vuodesta 2007 lähtien on tuotu esiin tarve arkeologisen inventoinnin suorittamisesta alueella. Kaupunkisuunnitteluvirasto tilasi Museovirastolta kyseisen työn, joka on suoritettu loppusyksystä 2008. Inventoinnin loppuraportti valmistuu vasta vuoden 2009 puolella. Ennen sen valmistumista kaupunginmuseon on vaikea muodostaa lopullista mielipidettä suunnitelmista.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 9 mielipidettä koskien alustavaa maankäyttösuunnitelmaa ja suunnitteluperiaatteita. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipide

Mielipiteen esittäjä, joka omistaa suunnittelualueella palstan, esittää, että alustava maankäyttösuunnitelma ottaa hyvin huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset lähtökohdat. Erittäin tärkeitä on, että se ottaa huomioon maanomistajien intressit ja tarpeet. Mielipiteen esittäjä hyväksyy suunnitelman sellaisenaan. (M6)

Mellunmäki-Yhdistyksen puheenjohtaja pitää suunnitelmaa varsin hyvänä, mutta hän haluaa lisätä, että alueen asukkaat eivät tiedä juuri mitään alueen geologisesta historiasta eivätkä myöskään muinaishistoriasta. Siksi olisi hyvä varata pieni aukio tai muistopaikka, jonka laitaan sijoitettaisiin infotaulut kertomaan näistä asioista. (M7)

Vastine

Virkistysalueelle voidaan sijoittaa infotaulu/-tauluja kertomaan alueen historiasta ja luontoarvoista. Suunnitelmissa on ollut geologinen polku tai reitti, joka yhdistää alueen esihistoriallisia ja kulttuurihistoriallisia kohteita.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry (Helsy) lausuu 22.12.2008 mielipiteenään, että se pitää hyvänä, että suunnitelmassa on pyritty ottamaan huomioon alueen ominaispiirteet, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset näkökohdat. Suunnitelman heikkous on, että alue on suunniteltu pientaloalueeksi. Tankomäelle suunnitellut talot muuttaisivat nykyisen virkistysalueen yksityisalueeksi ja sulkisivat mäen pois käytöstä. Pronssikautisen haudan vuoksi Tankomäen eteläreunan kuusitoista taloa pitäisi poistaa suunnitelmasta. Helsy ehdottaa, että kaavaa tiivistettäisiin tarvittaessa kerroskorkeutta lisäämällä Itäväylään liittyvällä kaavan osalla.

Mellunmäen puron luontaiset ominaispiirteet tulee säilyttää. Jos puroa joudutaan siirtämään, ei siitä saa tehdä yksipuolista kanavamaista rakennetta.

Onko alueen rakentaminen kaupungin asuntotuotannon kannalta tärkeää, sillä Vuosaassa on vuoden 2008 lopussa runsaasti myymättömiä pientaloasuntoja. Näin tehoton rakentaminen ei Helsyn mielestä palvele Helsingin asuntotuotantotavoitteita, sillä esimerkiksi suurelle osalle perheellisiä asunnontarvitsijoita pientaloasunnot ovat liian kalliita.

Vastine

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alueelle sijoittuva uudisrakentaminen on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Kerrostaloja voidaan luontevimmin sijoittaa lähemmäksi Itäväylää. Alustavassa maankäyttösuunnitelmassa pientalot kiertävät Tankomäkeä. Kortteleiden väleihin on jätetty viheryhteyksiä, joiden kautta pääsee polkuja pitkin Tankomäen huipulle ja ylitse. Tankomäen huippu säilyy kaikille avoimena puistona.

Suunnitelmassa pyritään esittämään ratkaisu, kuinka Tankomäelle voisi sijoittaa tiivistä pientalorakentamista niin, että sen ominaispiirre metsäisenä kukkulana avoimen maiseman keskellä säilyisi. Ilman etelärinteiden taloja suunnitelma jäisi tältä osin torsoksi ja Tankomäelle sijoittuva rakentaminen vähäiseksi. Jo olemassa olevien rakennusten liittäminen yhdyskuntatekniseen verkostoon tulisi vain kalliimmaksi.

Mellunkylänpuron molempia uomia kehitetään niin, että puron merkitystä ja arvoa korostetaan sekä virkistyksellisesti että biodiversiteetin kannalta. Keskeisiä tavoitteita on puron virtaamavaihtelujen tasaaminen, vesien puhdistaminen laskeuttamalla ja kosteikoissa, kalaston olosuhdeiden parantaminen, puron luonnonmukaisuuden, virkistysarvojen ja veden näkyvyyden lisääminen sekä suunnitellun uuden rakentamisen haitallisten vaikutusten minimointi.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Suunnittelun tavoitteena on täydennysrakentaminen, joka tarjoaa monipuolisesti asumisvaihtoehtoja omakoti-, rivi- ja kerrostaloissa, sekä alueen virkistysalueiden käytön ja maiseman kehittäminen.

Mielipide

Kulttuurimaisema ollaan peittämässä asutuksella. Alueelle ollaan kaa-voittamassa kerrostaloja, vaikka (Ksv:n internetsivuilla) sanotaan, että alueelle suunnitellaan pientaloasumista.

Pellolla tällä hetkellä oleva jalkapallokenttä jää uuden tien ja talojen alle. Eikö liikennettä voi järjestää nykyisestä paloaseman liittymästä ja säästää pelikenttä? Helsinkiin tulee lähiaikoina noin 3 000 hehtaaria rakentamatonta maata. Mikä pakkomielle on siis tunkea kaikki nykyiset puistot täyteen kerrostaloja ja tehdä niistä epäviihtyisiä? Nämä "kaupunkimaiset tiiviit" alueet ovat tulevaisuuden slummeja. (M8)

Vastine

Asumisen sijoittumisessa tavoitteena on ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset lähtökohdat. Tavoitteena on alueen luonto- ja kulttuurimaisema-arvojen säilyminen ja ominaispiirteiden vahvistaminen.

Helsingin yleiskaava 2002 määrittelee uudisrakentamisen pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alustavassa maankäyttösuunnitelmassa noin kaksi kolmasosaa kerrosalasta on pientalorakentamista. Kerrostalotkin on ajateltu vain kolmekerroksisina sijoittuen mittakaavallisesti luontevasti lähelle Itäväylää.

Uuden asuntoalueen liikenteen ottaminen Länsimäentien liittymän kohdalla on lähes välttämätöntä. Uudenmaan tiepiiri on vuonna 2002 tehdyssä Itäväylän kehittämisselvityksessä esittänyt toiveen, että Linnanpajantien teollisuusalueen liittymä liittyisi Itäväylään Länsimäentien liittymän kohdalla liittymien vähentämiseksi Itäväylälle. Uusi katuyhteys on suunniteltu nykyisen pelikentän länsipuolitse, joten pallokenttä voi säilyä uudesta katuyhteydestä huolimatta.

Mielipide

Mellunkylän puron paneminen putkeen pelastusaseman kohdalla on huono ratkaisu puron ja kaupunkikuvan kannalta. Putket tukkiintuvat helposti ja ovat haitaksi purossa elävälle taimenkannalle. Lisäksi koh-



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

dassa on pohjavesiä purkava lähde, joka antaa puroon tasaisesti vettä läpi vuoden. Puro tulisi säilyttää avouomana, jotta lähde säilyisi.

Parempi vaihtoehto olisi kääntää puro kokonaan alkuperäiseen uomansa. Lähteen vedet käännettäisiin vanhaan purouomaan. Teollisuusalueen ja pelastusaseman välisen osuuden purosta voisi sulkea kokonaan. Ratkaisu mahdollistaisi paremmin kalojen esteettömän pääsyn Vartiokylän lahdelta puron ylemmille koski- ja kutualueille.

Broändan puron yli tulisi tehdä uusi silta ja kevyen liikenteen yhteys Vuosaaresta Ratakiventien suunnasta Itäväylän bussipysäkillä. (M9)

Vastine

Alustava maankäyttösuunnitelma on alueen suunnitteluperiaatteita havainnollistava luonnos, joka esittää purot viitteellisesti. Puroja ja puistoja koskeva suunnitelma laaditaan erikseen aiemmin laaditun kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän Broändan purolaakson eteläosan ideasuunnitelman pohjalta. Pelastusaseman kohdalla puro todennäköisesti suunnitellaan avouomaan niin, että lähde säilyy. Mellunkylänpuron uomien kehittämis ehdotuksiin on vastattu Helsingin luonnonsuojeluyhdistykselle annetun vastineen kolmannessa kappaleessa.

Päätös yhteys Vuosaaren suunnasta on ajateltu Melatien kautta. Uudet kevyen liikenteen yhteystarpeet tutkitaan suunnittelun edetessä. Broändanpuron ylittämiseen ko. kohdassa vaikuttaa tulevat tulvasuojaukset. Vuosaaren puolelle puroa jouduttaneen rakentamaan suojapato estämään tulvaveden nousua tonteille.

Mielipide

Mielipiteessä ei vastusteta alueen rakentamista, mutta esitetään Broändan purolaakson asukkaana kokemuksia ja mielipiteitä tulvista.

Kaavahanke ei sisällä viittausta tulviin, vaikka se sijoittuu alueelle, jonne HKR:n toimesta suunnitellaan ja esitetään rakennettavaksi Vartiokylänlahtea kiertävä tulvapato. Mellunkylänpuron virtaamat ovat sateen aikaan suuret. Määrä ei ole patosuunnittelijoiden tiedossa. Kenellä on purossa olleesta mittapadosta saadut mittaukset?

Merivesitulva nostaa vedet Broändan puron ja sen haarojen kautta Melakujan, Rantakiventien ja Rantakivenpolun alaville tonteille. Myös jäätapato on kerran asumisaikanaan nostanut purovedet tulvakorkeuteen. Puron uoma on mahdollista siirtää Tankovainio–Broända-alueen yhdyskuntateknisen- ja ympäristörakentamisen yhteydessä ulkoilureitin



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

toiselle puolelle. Puro täytyy pengertää ainakin asuintonttien puolelta. Ulkoilutiet ovat valmiita aihioita, joita voisi korottaa. Laaksoon valuille vesille tarvitaan uusia reittejä siten, että ne ohjautuvat vesistöön tulvapenkereen ohitse ulkopuolelta.

Varjakanvalkaman ulkoilureitti Vartiokylänlahden pohjukassa oli marraskuun viimeisinä päivinä osittain meriveden peittämä, samaan aikaan alueen purojen virtaamat olivat suuret, tilanne toistuu nykyään useita kertoja vuodessa. Varjakanpuisto lahden pohjukassa on märkä ulkoiluteiden ja ojien verkosto. Korkeusasemia tulee nostaa suojapenkereiksi ja toteuttaa vesiaiheita, kuten tekokoski ja lampia vesien viipymäaltaiksi. Jos Broändan puro padotaan, sen vesitilavuutta tulee huomattavasti lisätä.

Tankovainion–Broändan alueen maankäyttösuunnitelma ja Mustapuron laakson – Broändan maisemasuunnitelma on yhdistettävä tulvapato-suunnitelmien kanssa. Suunnitteilla on pitkä yhtenäinen patovalli, jossa olisi sulkuportti ja paikalla olevaan kaivoon tuotaisiin jostain pumppu. Jos Vartiokylän lahti padotaan, tarvitaan suuria altaita, mahdollisesti kanava, josta vettä voidaan tarvittaessa pumpata mereen.

Mellunkylän puron virtaamat on helppo mitata palauttamalla mittapato ja lukemalla vesimäärät. Jos virtaamat ovat pumpuin hallittavia, niin tehdään se pato. Käsitykseni mukaan vettä on liikaa pumpattavaksi. Vaihtoehtona on antaa Broändan puron virrata ja tulvia luhta-alueilla ja suojata sen ja lahden tuntumassa olevat asuinalueet penkerein. (M10)

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja rakennusvirasto selvittävät yhteistyössä, miten tulvasuojaus tehdään Vartiokylänlahden pohjukassa ja Broändanpuron varressa. Mellunkylänpuron vesimäärien mittaustuloksia on ainakin edellisen mielipiteen esittäneellä Matti Tikkasella, joka on tutkinut Mellunkylänpuroa vuonna 1998. Puron virtaama vaihtelee suuresti ja varsinkin kesäinen rankkasade saa puron tulvimaan.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa laaditaan suunnitelma mielipiteessä esitetystä vaihtoehdosta, jossa suojapato (valli tai seinä) rakennetaan asuintonttien viereen ja Broändan purouomaa tarvittaessa siirretään. Tällöin vesi saisi tulvia luhta-alueilla. Laajoja purojen patoamisratkaisuja ei ole suunnitteilla. Vartiokylänlahden pohjukassa tavoite on, että Varjakanpuiston tervaleppäluhdan luontoarvot säilyvät ja alue säilyy mahdollisimman luonnontilaisena.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Mielipide

Mielipiteen esittäjä ei halua kaupunkimaista ympäristöä suunnittelualueelle, vaan terveellistä hyvinvointia tuottavaa ympäristöä. Alkuperäinen luonnontilainen luonto on säilytettävä. Vartiokylän lahden pohjukasta tarvitaan keskuspuiston tapaan leveä yhtenäinen viherkäytävä Broändan, Tankovainion, Mustavuoren, Länsimäen kartanonmaiden kautta Sipoon korpeen niin leveänä, ettei autoteiden melusaaste ja pakokaasu ulotu viherkäytävän sisään.

Luonnontilainen metsä puhdistaa ilmaa. Suomalaiset alkuperäiskasvit ja -puut kuuluvat tänne. Ulkomaisia ei saa istuttaa eikä tehdä ihmisen hoitoa ja meluavien saastuttavien koneiden käyttöä vaativia viherrakennelmia.

Vartiokylän ja Humikkalantien välissä Itäkeskukseen johtavaa viherkäytävää ei saa kaventaa tai katkaista (purolaakso), vaan se on säilytettävä luonnontilaisena. Nämä alueet ovat monen jatkuvassa virkistyskäytössä ja monen ainoa mahdollinen saasteeton työmatkareitti.

Itäväylän vierus paloaseman ja Fallpakan välillä on tuhottu laajoilla nurmikoilla. Siellä ei ulkoile kukaan. Vain tälle tapetulle alueelle voisi kuvitella rakentamista. (M11)

Vastine

Alueen suunnitteluperiaatteena on ottaa huomioon alueen maisemalliset lähtökohdat. Tavoitteena on alueen luonto- ja kulttuurimaisemien säilyminen ja ominaispiirteiden vahvistaminen.

Tankomäkeä lukuun ottamatta alkuperäistä luonnontilaista luontoa suunnittelualueella ei juuri ole, vaan se on pääosin aikaisemmin avoimena ollut peltoaluetta, ihmisen muokkaamaa kulttuurimaisemaa. Avoimia tiloja pyritään vaalimaan estämällä alueiden metsittyminen. Viheryhteyksiä ja ulkoilureittejä parannetaan länteen Mellunkylän suuntaan ja Vuosaaren suuntaan.

Mustapuron laakson ja Mellunkylänpuron laakson virkistyskäyttöä kehitetään alueelle laaditun yleissuunnitelman pohjalta. Viheryhteys jatkuu katkeamattomana aina Myllypuron liikuntapuistoon asti.

Tankovainion nurmikkoalue kaventuu hieman Länsimäentien risteyksen lähelle suunnitellun rakentamisen johdosta. Alueelle jää avoin nurmikkokenttä pallopelejä yms. ulkoilua varten.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Melatie 15 asukkaat haluavat tuoda esiin seuraavia kaava-asiaan ja erityisesti Melatie 15 B katuosoitteessa sijaitsevaan vanhaan kansakoulurakennukseen liittyviä seikkoja.

Koulurakennus seisoo näyttävästi etelään ja lounaaseen viettävän rinteen yläosassa. Vuosien varrella näkymä on kasvanut täyteen suuria puita, jotka tulisi kaataa ja palauttaa alkuperäinen avoin maisema. Toivottavaa olisi, ettei rinteeseen liian lähelle koulua tulisi näkymiä peittäviä rakennuksia.

Yksikerroksiseen asuinpinta-alaltaan 82 m²:n kokoiseen rakennukseen on vaikea rakentaa nykyvaatimusten mukaisia kylpyhuone-, sauna- ja kodinhoitotiloja. Pidämme tarpeellisena, että tontille kaavoitetaan lisärakennusoikeutta. Maankäyttösuunnitelmassa tonttia on pienennetty ja alalle sijoitettu kolme uutta rakennusta. Mielestämme suojellun rakennuksen välittömään läheisyyteen ei tulisi rakentaa kuvan osoittamalla tavalla tiiviisti liian korkeita rakennuksia.

Koulun koillispuolelle tulisi kaavoittaa rakennuspaikka noin 100–120 m² yksikerroksiselle talolle, johon tulisi autotalli, askartelutila, kodinhoitotiloja ja asuintiloja. Pihan toiselle puolelle nykyisen vajan paikalle tulisi kaavoittaa toinen pienempi rakennuspaikka aputilarakennukselle. Yksikerroksisina nämä rakennukset eivät kilpailisi koulurakennuksen kanssa. Koulurakennuksen tontille tulisi määrätä pienempi rakennusoikeus kuin muille tonteille.

Pidämme tärkeänä, että koulurakennus kunnostetaan suojelumääräyksiä ja paikan ja rakennusajan henkeä kunnioittaen. Uudisrakennukset tulee tehdä samoja periaatteita noudattaen. Koulun peruskorjauksessa, uudisrakentamisessa ja koko alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon energiatehokkuus ja digitaalitekniikan hyödyntäminen toimivan ja viihtyisä asuinympäristön luomiseksi. Itäväylän meluhaittoja on pienennettävä.

Eteläisen alueen talot näyttävät kartalla asettuvan hienosti alueen kokonaisuuteen. Lähemmin tarkastellessa huomaa, että pienillä tonteilla on pahimmillaan 5–6 metrin korkeuseroja. Keskimäärinkin korkeuserot näyttävät olevan 3 metrin luokkaa. Alueella joudutaan tekemään merkittävästi maansiirtotöitä, eivätkä rakennukset istu luontevasti maastoon ja maisemaan. Alueelta löytyy tasaisempiakin rakennuspaikkoja. (M4)



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Vastine

Mielipide on osittain samansisältöinen kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitetty mielipide, johon on edellä vastattu.

Alustavassa maankäyttösuunnitelmassa koulu on esitetty sijaitsevan korttelissa, johon on merkitty AO II. Havainnekuva esittää karkeasti tulevaa kaupunkirakennetta. Koulurakennuksen tontilla harkitaan rakennusten käyttötarkoitus, korkeudet ja rakentamisen määrä suhteessa suojeltuun rakennukseen jatkosuunnittelun yhteydessä. Suunnitelmaa tullaan kehittämään tältä osin yhteistyössä kiinteistöviraston ja asukkaan kanssa.

Lähes kaikki Tankomäen tontit tulisivat olemaan rinnetontteja. Talot pitäisi sovittaa maastoon tukimuurein ja pihoja terassoimalla. Rinnetonteilla kadun puolella talo olisi kerroksen korkeampi kuin pihan puolella. Ensimmäinen kerros olisi osittain kellaria.

Mielipide

Mielipiteen esittäjät toivovat, että tie ei kulkisi osinkaan heidän omistamansa maa-alueen kautta, vaan kokonaisuudessaan viereisen metsäalueen puolella. Lisäksi he toivovat, että vastapäiselle metsäalueelle ei rakennettaisi, koska siinä on jyrkkä vaikeasti rakennettava kallio. (M12)

Vastine

Alustavassa maankäyttösuunnitelmassa on esitetty, että uusi katuyhteys Itäväylän suuntaan johdettaisiin osin yksityisen maanomistajan maa-alueen kautta. Katualue leikkaisi noin 3,0–3,5 m leveän ja noin 37 m pitkän kaistan maa-alueen reunasta. Etäisyyttä olemassa olevan talon ja kadun väliin jäisi noin 6 m. Nyt esitetty katulinjaus jatkaa suoraan Melatieltä nousevan vanhan tien linjaa ja kääntyy talon kohdalla sen suuntaiseksi. Kadun sijoittaminen kokonaan metsäalueen puolelle siirtäisi katua maastossa ylemmäksi, jolloin kadun ja tontin välinen korkeusero kasvaisi ja tulisi tonttiliittymän kannalta hankalaksi. Katulinjausta ja uusien tonttien sijoittamista hiotaan jatkosuunnittelussa yhdessä maanomistajan kanssa. Tarkoitus on teettää pohjakartan uusi tarkistus alueelta maastonmuotojen selventämiseksi.

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 24.5.–14.6.2010

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Kulttuuritila Mellarissa 24.5.–14.6.2010 sekä viraston internet-



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

sivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 24.5.2010 Mellaris-
sa.

Viranomaisyhteistyö

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ilmoittaa 3.6.2010, että Itäväylällä liikennöivä bussiliikenne riittää kattamaan alueen lisääntyvän joukkoliikennekysynnän, varsinkin kun linja J90 tullaan mahdollisesti muuttamaan kulkeväksi Rantakiventielle. Länsimäentien risteykseen tulee sijoittaa pysäkit, ja tällöin Uussillantien pysäkkejä (1473162, 1473163) tulee siirtää lähemmäksi Linnanherrantien pysäkkejä (1451192, 1451193). Lisääntyvä maankäyttö vahvistaa aluetta palvelevaa bussiliikennettä. Helsingin seudun liikenteellä ei ole muilta osin huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Vastine

HSL:n ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Museovirasto ilmoittaa 21.5.2010, että Museoviraston ja Helsingin kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo toimii lausunnonantajana Helsingin arkeologista kulttuuriperintöä ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskevissa asioissa.

Helsingin kaupunginmuseo toteaa 11.6.2010, että Museovirasto suoritti Tankovainion asemakaava-alueella muinaisjäännösten inventoinnin kaupunkisuunnitteluviraston toimeksiannosta lokakuussa 2008. Inventoinnin tulokset on huomioitu asemakaavaluonnoksessa. Kaava-alueella ei sijaitse muita muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä kuin 1. maailmansodan linnoituslaitteet, jotka on merkitty asekaavaluonnoskarttaan asianmukaisesti sm-merkein. Asemakaavamääräys osassa teksti voisi olla tarkempi: Alueen osa, jossa sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolailla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Tukikohdan V asema 9 sijaitsee alueen lounaisosassa. Se käsittää useita konekivääri- tai tähystysasemia. Niitä yhdistävä yhdyshauta on täytetty kokonaan. Sen linja tiedetään, mutta rakenteista tai kunnosta ei ole tietoa. Havainnekuvassa tulipesäkkeitä yhdistävä polku on laitettu kulkemaan yhdyshaudan yli monta kertaa. Jos tulipesäkkeet otetaan esiin ja niiden välille tehdään polku kuten havainnekuvassa esitetään, olisi tutkittava myös mahdollisuutta yhdyshaudan esiin kaivamiseen.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Jälkimmäinen tietysti vain, jos kyseessä on hyvin säilyneet edustavat betonirakenteet.

Vastine

Kaavaehdotuksen linnoituslaitteita koskevaa määräystä on tarkennettu kaupunginmuseon esittämällä tavalla. Havainnekuvan tulipesäkkeitä yhdistävä polku on viitteellinen, eikä sitä ole merkitty asemakaavaan. Polun rakentaminen ja yhdyshaudan mahdollinen esiin kaivaminen tarkentuvat myöhemmin puistosuunnittelun yhteydessä.

Helsingin kaupungin pelastuslaitos on 24.5.2010 ilmoittanut Mellunkylän pelastusaseman toimintakykyyn ja turvallisuuteen liittyen, että Linnanpajantien rakenteet tulee suunnitella siten, että ne mahdollistavat raskaiden pelastusyksiköiden kulun Itäväylälle. Johtokujan paikkaa pitäisi pelastusaseman tontilla siirtää siten, ettei se kulkisi hälytyksiin lähtevien yksiköiden reitin poikki. Johtokuja aiheuttaa epätasaisia painumia, jotka voivat vaurioittaa ripeästi liikkeelle lähtevien pelastusyksiköiden runkorakenteita. Pelastusaseman pihan käyttö oikeutettuna Tankomäenkujan puoleisessa päässä tulisi estää aitaamalla.

Vastine

Mellunkylän pelastuslaitoksen tontilla 47265/1 on merkitty johtokuja, jolle on sijoitettuna aluetta palvelevia jo rakennettuja yhdyskuntateknisen huollon verkoston osia. Johtokuja-alueella sijaitsee mm. 250 mm:n vesijohto, 20kV:n sähkömaakaapeli ja tietoliikennekaapeli. Piha-alue tulee rakentaa painumattomana.

Houkutus oikaista pelastusaseman kautta Itäväylälle vähenee, kun Uussillantien bussipysäkit siirtyvä kohti Itäkeskusta lähemmäs Linnanpajantien pysäkkejä ja Länsimäentien risteykseen tulee uudet pysäkit palvelemaan uusia asukkaita. Pelastusaseman läpikulku voidaan estää aitaamalla.

Helsingin kaupungin rakennusvirasto esittää 7.6.2010, että Kurkimoisionpuistossa palstaviljelyalue tulisi merkitä RP-merkinnällä. Palstaviljelyalueen ympäröimä alue tulisi merkitä VL/s-1, kulttuurihistoriallinen ja avoimena pidettävä alue. Samoin Linnavuorenpuistoon esitetty uusi palstaviljelyalue tulisi merkitä RP-merkinnällä.

Tankomäki tulisi merkitä VL-merkinnällä, koska aluetta ei rakenneta puistiksi. Tankomäellä sijaitsee tykkiteitä.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Melakujan pohjoispuolella sijaitseva suuri lohkareikko tulisi merkitä suojeltavaksi esim. sm-merkinnällä. Lohkareikko tulee säilyttää Broändanpuron siirron ja tulvasuojauksen rakentamisen yhteydessä.

Itäväylän yleissuunnitelman mukaisten liikennejärjestelyjen jatkosuunnitelmien laatimista sekä rakentamista varten tarvitaan suunnittelusopimus Uudenmaan ELY-keskukselta.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas Tankovainiontien vanha tielinjaus ei sovellu osaksi pyörätieverkkoa kapeutensa ja hiekkapäälysteensä vuoksi. Pyörätien sijoittaminen Tankomäenkadun itäreunalle, pientalotonttien puolelle ei ole pyöräilijän ja liikenneturvallisuuden kannalta hyvä ratkaisu. Ongelmana on tiheä tonttiliittymien määrä sekä huonot näkemät. Olisi hyvä harkita pyörätien sijoittamista kadun länsireunalle, jolle muodostuu huomattavasti vähemmän tonttiliittymiä ja vaaran paikkoja.

Vesiaiheen yli rakennettavat sillat sekä kevyenliikenteen reitistö tulisi tarkastella kokonaisuutena. Kalliiden siltojen määrä tulisi minimoida.

Tavoitteena on, ettei tonteille järjestetä ajoyhteyksiä viheralueen kautta. Melatie 10 ja 12 puistossa olevan ajoyhteyden talvikunnossapito kuuluu kiinteistölle.

Tavoitteena on, että ulkoilureittien kaltevuuksien tulee pyrkiä täyttämään esteettömyysnormit. Tankomäen päälle ut-merkinnällä esitetyt reitit eivät täytä esteettömyysnormia. Reittien kunnossapito hiekkapinta-aisina on hankalaa, koska pituuskaltevuudeksi tulee joillakin osin yli 20 %.

Puutarhapalstojen pysäköintialueille ajo kevyenliikenteen väylän kautta ei ole suositeltava ratkaisu. Linnavuorentien päästä on helposti järjestettävissä erillinen liittymä kadun päästä pysäköintialueelle.

Vastine

Kaavaehdotuksessa on kaikki luonnoksen VP-merkinnällä osoitetut puistot palautettu takaisin lähivirkistysalueiksi (VL). Kurkimoisionpuiston viljelypalsta-alue voidaan säilyttää kaavassa rp-1 merkinnällä lähivirkistysalueen osana, koska sinne ei rakenneta. VL-alueilla kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maiseman avoimuutta ohjataan merkitsemällä asemakaavaan sa-merkinnällä pääosin avoimena tai puoliavoimena säilytettävät alueenosat. Linnavuorenpuistoon rakennettavat palstat on osoitettu rp-2 merkinnällä alueenosaksi, josta tulee rakentaa korkeatasoinen pienimuotoinen puutarha-alue. Alue tulee sovittaa avoimesti kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Alue tulee terassoida maastoon luonnonkivimuureilla. Alueelle ei saa sijoittaa muita rakenteita tai rakennelmia. Aluetta ei saa aidata. Asemakaavan tavoitteena on, että palsta-alue rakennetaan maisema-arkkitehtuurin keinoin osana laajempaa puistomaisemaa korkeatasoiseksi pienimuotoiseksi puutarha-alueeksi.

Tankomäki on kaavaehdotuksessa palautettu lähivirkistysalueeksi (VL). Tankomäeltä ei ole löytynyt tykkitietä. Tankomäen etelärinteeltä on kaavaehdotuksessa poistettu katu ja pientalotontit, jotta lohkareikko säilyisi ja Tankomäki liittyisi Broändanpuron varren virkistysalueeseen. Tankomäen halkeillut kallioalue ja lohkareikko on merkitty asemakaavaehdotukseen geologisesti arvokkaana luontokohteena, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena (lu-4).

Tankovainiontie on kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha tielinjaus, joka tulee säilyttää sora- tai kivituhkapintaisena ja nykyisen levyisenä. Pyörätiereitti on suunniteltu kulkemaan idempänä olevaa kevyen liikenteen reittiä. Tankomäenkadulta pyörätie on kaavaehdotuksessa poistettu. Kadun molemmilla puolilla on jalkakäytävät. Pyöräily tapahtuu ajoradalla.

Vesiaiheiden lopullinen muoto ja siltojen lukumäärä tarkentuvat puistosuunnittelussa. Osa kevyen liikenteen reiteistä on merkitty ohjeellisina ulkoiluteinä (ut).

Kaavaehdotuksessa kaikille tonteille on ajoyhteys kadulta.

Tankomäki on niin jyrkkäpiirteinen, että esteettömyysvaatimusten toteuttaminen johtaisi luonnon kannalta paikoin kohtuuttomiin maaston muokkauksiin. Tankomäen ulkoilutiet on merkitty ohjeellisina ja ne tulisi tehdä mahdollisimman luonnonmukaisina kapeina polkuina.

Linnavuorentien päästä ajoyhteys viljelypalstojen pysäköintipaikoille on ehdotuksessa muutettu suoraan kadulta ajettavaksi. Melatien päästä sallitaan huoltoajo rakennettavan tulvapenkereen päällä Broändanpuron yli pysäköintialueelle ja viljelypalstoille.

Helsingin kaupungin sosiaalivirasto esittää 17.6.2010 palveluverkon suunnittelun näkökulmasta, että asemakaava luo hyvät edellytykset kumppanuushankkeiden syntymiselle alueella, mitä sosiaalivirasto pitää kannatettavana. Luonnoksessa keskeiselle paikalle sijoitetussa kylätalossa voisi olla yksityistä tai yhteisöjen järjestämää päiväkotitoimintaa sekä asumiseen liittyviä työ- tai harrastetiloja.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Sosiaaliviraston vastuualueilta saadun nykyisen tiedon perusteella kaavamuutos ei aiheuta muutoksia sosiaaliviraston rakennetussa palveluverkossa. Tulevien asukkaiden käytössä ovat lähellä Mellunmäessä, Vuosaarella ja Vartioharjussa sijaitsevat palvelut. Lähin päiväkotij sijaitsee Saanatunturintiellä ja Fallpakankujalle tulevan päiväkodin hankesuunnittelu on vasta käynnistynyt.

Sosiaaliviraston mielestä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen kaavamääräysten tulisi mahdollistaa asuminen ja lähipalvelut, joita voivat tuottaa julkiset, yksityiset tai muut yhteisöt ja asukkaat.

Lisäksi sosiaalivirasto pitää tärkeänä, että kaavan valmistelussa huomioidaan olemassa olevan palveluverkon yhteyksien säilyminen tai näiden parantaminen lähialueilla.

Vastine

Koska sosiaalivirasto ei näe tarvetta varata julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta päiväkotia varten, on se poistettu kaavaehdotuksesta ja muutettu asuinpientalojen korttelialueeksi. Sen eteläpuolelle on osoitettu asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH), jolle saa rakentaa asumista palvelevan yhteiskäyttörakennuksen. Rakennukseen saa sijoittaa harraste-, kokoontumis-, päivähoito- ja vastaavaa yhteistilaa. Tilat tulevat kerros- ja pientaloasuinryhmittöiden rakennettaviksi. Yhteiskäyttörakennuksen rakennusoikeus on 200 k-m². Rakennus ulkotiloineen voisi tarvittaessa olla sosiaaliviraston tilasuunnitteluohjeiden mukainen yhden ryhmän pienpäiväkotij enintään 21 lapselle.

Kortteliin 47265 on osoitettu monikäyttötilaa asuinkerrostalon pohjakerrokseen, johon voi sijoittua yksityisiä tai julkisia palveluja.

Asuinkerrostalokortteleiden piholla oleviin säilytettäviin vanhoihin asuinrakennuksiin saa sijoittaa asuntojen lisäksi kerho-, koulu-, päiväkotij- tai vastaavaa tilaa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä kahdeksan mielipidettä koskien asemakaavan muutosluonnosta ja yksi kirje koskien kaavoituskatsausta ja Tankovainion suunnittelua. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys vaatii 14.6.2010, että seuraavat asiat otetaan huomioon kaavaluonnoksen seuraavassa vaiheessa.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Itäväylän varteen suojaviheralueille on rakennettava melusuojaukset.

Luontokartoitusta ei ole tehty riittävästi. Rakentamisen alle jääville alueille ja Broändanpuron ja Mellunkylän puronuomien muutoksen muokkaamille alueille sekä tulvavallin vaikutusalueella on tehtävä riittävä luontokartoitus myös kasvien osalta. Kasvikartoitusta ei ole viimeisen viidentoista vuoden aikana tehty ollenkaan.

Linnavuorenpuiston eteläosassa ei pidä tehdä uusia kevyen liikenteen raitteja, koska ne vaikuttavat haitallisesti tervaleppäkorpien kosteusolosuhteisiin. Lisäksi mereltä pääsee tuulemaan voimakkaasti. Maiseman avauksia tervaleppävyöhykkeiden lähistöllä pitää välttää, jotta nämä Helsingin ja Uudenmaan rannoille ominaiset arvokkaat luontokohteet säilyisivät. Maiseman avaukselle 1800–1900-luvun vaihteen kaltaiseksi ei ole mitään syytä. Sillä aikakaudella ei ymmärretty tervaleppäkorpien luonnonarvoja eikä rantamaiseman virkistyskäyttöä.

Tulvavallien rakentamisessa on otettava huomioon alueen herkkä kasvillisuus ja arvokkaat kasvilajit.

Tankomäen rakennusten sijoittelu sulkee sen keskelle jäävän arvokkaan kallioalueen tulevien talojen takapihaksi, jolloin se ei ole kaikkien asukkaiden saavutettavissa. Eteläreuna tulee jättää rakentamatta, jolloin alue olisi luontevammin koko tulevan alueen asukkaiden käytössä.

Vanhan metsän keskellä sijaitseva niitty tulisi jättää rakentamatta.

Puistojen rakentamisessa on käytettävä alueella jo olevia kasvilajeja ja vältettävä tuomasta uusia lajeja. Asukkaille ja palstaviljelijöille on laadittava riittävät kompostointimahdollisuudet, jotta puutarhajätteet eivät pilaisi purojen rantoja ja metsien reunavyöhykkeitä.

Helsingin lintutieteellinen yhdistys Tringa ry pyytää 14.6.2010 kiinnittämään huomion seuraaviin seikkoihin.

Tankomäen–Broändan alue muodostaa yhtenäisen ja monimuotoisen kokonaisuuden, joka kulkee Vartiokylänlahden pohjukasta Broändan purouomaa pitkin Mellunmäen luhdalle. Entiset pellot ovat nykyään koi-vuviitaa ja rehevimät alueet ovat kehittyneet lehtomaisesti. Metsäsaa-
rekkeet ovat säilyneet puustoisina. Tankomäki on pääosin aarniomet-säistä ja luonnontilaisen kaltaista. Vartiokylänlahden pohjukassa on laaja tervaleppämetsikkö.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Alueen vetovoimatekijöitä ovat puronvarsialueet, rehevät lehtomaiset metsät ja alkuperäisluontoa edustavat metsäsaarekemetsät, jotka ovat ekologisesti kytkeytyneet Mustavuoren metsäalueisiin.

Alueen linnusto on runsasta ja lintutiheydet huomattavia.

Asemakaavaa varten ei ole tehty lain edellyttämiä luontoselvityksiä. Korkein hallinto-oikeus on lukuisissa päätöksissään todennut, että yksityiskohtaiset luontoselvitykset tulee toteuttaa yksityiskohtaisen kaavoituksen yhteydessä. Kaupungin luontotietojärjestelmän tiedot lintujen osalta ovat vanhentuneet.

Tulvavallien osalta ei ole tarkasteltu vaihtoehtoisia toteuttamistapoja ja vertailtu niitä keskenään.

Tringa ry ei pidä hyvänä Vartiokylänlahden pohjukkaan suunniteltua uutta ulkoilutietä, joka puhkaisee rantavyöhykkeen tervaleppämetsän. Metsien pirstoutuminen heikentää linnuston selviämismahdollisuuksia ja on uhka uhanalaisille lajeille.

Tankomäen metsät ovat luonnontilaisen kaltaiset ja alueella on järeitä puita. Tankomäki edustaa alueen alkuperäisintä luontoa. Tankomäen arvokkaimmat osat itä- ja pohjoispuolella tulisi jättää luonnontilaisiksi. Rakentaminen lähelle Melatien ja -kujan rakennuksia katkaisee ekologisen käytävän meren rannasta luhdalle.

Yleiskaavassa kaikki em. Tankomäen alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Yleiskaava ei mahdollista rakentamista kuin Tankomäen länsipuolelle. Yleiskaavakartta osoittaa yksiselitteisesti, että Tankomäen rakentamisalueen raja kulkee suurelta osin kaupunginosan rajaa noudattaen. Tankomäki on voimakkaan rinteisyyden takia huonoa rakennusalueetta.

Mielipide

Kaavaluonnos on ristiriidassa yleiskaavan kanssa. Tankomäen pohjois- ja itäpuolen rakentamisalueet tulee poistaa asemakaavasta. Tankomäen eteläpuolen rakentaminen tulee liian lähelle nykyisiä taloja ja eristää purolaakson kahteen osaan. Myös Itäväylän lähialueen rakentamisalueet ovat yleiskaavan vastaisia, joskin pidämme rakentamista sinne parempana vaihtoehtona kuin Tankomäelle.

Asukastilaisuudessa 24.5.2010 selvisi, että Tankomäen alue on kaavoitettu maanomistajan aloitteesta, mikä ei ole hyvä perustelu tehdä kaupungin kaavoitusta. Selvää on, että maanomistaja haluaa mahdolli-



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

simman suuren tehokkuuden muiden arvojen kustannuksella. Alueen kehittämistä ohjaavat maanomistajan tavoitteet eivätkä kaupunkilaisten.

Laki edellyttää, että ennen kaavoitusta tehdään yksityiskohtaisia selvityksiä alueen arvoista. Luontoarvoja ei ole selvitetty. Luontotietojärjestelmän tiedot eivät ole riittäviä asemakaavoituksen tarpeisiin. Kaavoittajalla ei ole tietoa siitä, pesiikö Tankomäellä mäyrä tai onko alueella lepakoille tärkeitä alueita. Alueella pesii ja esiintyy uhanalaisia lintulajeja.

Puutteellisten selvitysten johdosta kaavoittaja ei pysty tekemään lainsäädännön vaatimaa intressipunnintaa sen suhteen miten maankäytön haitat voidaan välttää.

Merenranta ja Broändanpuron varsi tulisi säilyttää yhtenäisenä puustoisena ja kaava-alueen luoteispuolta voisi kehittää maisemaltaan avonaisena. (M13)

Mielipide

Mielipiteen esittäjä ilmoittaa vastustavansa suunnitelmaa ja kysyy huolestuneena, että kuinka voidaan arvokas luontokohde rakentaa ihmisasumuksiksi. Kuinka voidaan muuttaa ikiaikaisen puron uoma ja tuhota siellä pesivien lintujen reviirit?

Rakennettava alue on luonnonarvoiltaan merkittävä. Alue on hieno kalliomäki, jonka ympärillä on vanhaa metsää ja lehtoa. Tankomäellä revii-riä pitävät mm. lehtopöllö, uuttukyyhky, tiltalti ja sirittäjä.

Antakaa alueen jäädä luonnontilaansa ja etsikää vähemmän luontoa haavoittava alue muualta. Silloin lähellä on paljon todella arvokasta puolustettavaa luontoa, joka tekee viereisistä alueista entistä arvokkaampia. (M14)

Yhteinen vastine neljään edellä olevaan mielipiteeseen

Luontoselvitys

Suunnittelualuetta koskeva luontoselvitys on tehty vuoden 2000 aikana ja julkaistu Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuna 2001:8 nimellä Broändan purolaakso. Selvitys sisältää maisemaselvityksen ja kehittämisperiaatteet, luontoselvityksen sekä maankäytön ympäristövaikutukset, jotka koskivat Fallpakan rakentamista. Julkaisun luontoselvitysosassa on kartoitettu Broändan purolaakson kasvillisuustyyppit sekä alueen kasvillisuuskuviot ja toimenpidesuosituksat. Selvityksessä



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

on tutkittu myös muuta lajistoa eli tehty lähinnä lintuhavaintoja. Luontoselvityksessä luontotietojärjestelmän arvokkaiden lintualueiden ulkopuolella Tankomäen pohjoisrinteellä havaittiin vain laulava pikkusieppo, joka on uhanalaisluokituksen mukaan silmälläpidettävä laji. Kaavamuutoksessa on otettu luontoselvityksen tulokset huomioon niin, että alueet, joilla on arvokkaita kasvillisuuskohteita, säilyvät ennallaan.

Poikkeaminen yleiskaavasta

Yleiskaavassa osoitettu pientalovaltainen asuinalue sijoittuu osittain lännemmäksi Linnavuorenpuistoon kuin mihin asemakaavaehdotuksessa on rakentamista suunniteltu. Linnavuorenpuistoon rakentaminen tarkoittaisi sitä, että talot rakennettaisiin osittain matalalla olevalle tulva-alueelle. Rakentaminen sijoittuisi viheralueelle, joka maakuntakaavan mukaan on merkittävä seudullinen viheryhteys Itä-Helsingissä. Viheryhteys Vartiokylänlahdelta Uussillanpuistoon jäisi Linnanherrankujan teollisuusalueen kohdalla kapeaksi. Tarkasti yleiskaavan rajausta noudatteleva rakentaminen jättäisi alleen myös Mellunkylänpuron ja Linnavuorenpuiston kedon. Yleiskaavaan merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokas maisema Linnavuorenpuistossa häviäisi rakentamisen tieltä. Kaupunginosien rajaa noudattava rakentaminen tuhoaisi myös Tankomäen geologisesti arvokkaan huipun.

Yleiskaavaan rajattu asuinalue sijoittuu teollisuusalueen taakse irti muusta yhdyskuntarakenteesta. Mellunmäen pelastusaseman itä- ja eteläpuolelle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu uutta asuinrakentamista, jotta alue voidaan liittää katuverkkoon Itäväylän ja Länsimäentien risteyksen kautta.

Asemakaavaratkaisu on periaatteiltaan yleiskaavan mukainen. Kortteliratkaisu poikkeaa kuitenkin yleiskaavan aluevarauksesta vähäisessä määrin siten, että uusi asuinrakentaminen on sijoitettu idemmäksi ja jaettu kahteen osa-alueeseen. Perusteluna poikkeamiselle on ottaa paremmin huomioon alueen kulttuurihistoria-, maisema- ja luontoarvot sekä saada alue liitettyä paremmin katuverkkoon ja muuhun yhdyskuntarakenteeseen. Poikkeaminen yleiskaavan aluerajauksesta on käsitelty Helsingin kaupungin ja Uudenmaan ympäristökeskuksen neuvottelussa 29.10.2008. Uudenmaan ympäristökeskuksen taholta katsottiin, että poikkeaminen yleiskaavasta on perusteltua. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 5.3.2009 hyväksyä Tankovainion–Broändan alueen jatkosuunnittelun pohjaksi suunnitteluperiaatteet, joista yksi oli asuinalueen sijoittaminen yleiskaavasta poiketen idemmäksi Mellunmäen pelastusaseman itä- ja eteläpuolelle sekä Tankomäelle.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Tankomäen rakentaminen

Tankomäelle on suunniteltu rakentamista täydentämään länsireunan vanhaa asutusta, mäen pohjoisreunaan, mahdollisen hiekanoton synnyttämälle painannealueelle sekä pienelle niittyalueelle. Niitty on entinen osin metsittynyt pihapiiri, jolla ei ole kasvillisuuden tai maiseman kannalta arvoa. Suunnittelualueella on laajempia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita purolaaksojen niittyalueita, joita pyritään säilyttämään ja pitämään avoimina.

Tankomäen etelärinteeltä on asemakaavaehdotuksessa poistettu katu ja viisi pientalotonttia. Broändan purolaakson kapeinta kohtaa Melatien ja Tankomäenkadun välissä on levennetty. Rakentaminen ei enää sulje Tankomäkeä sisäänsä, vaan jättää sen etelään avautuvaksi vihersormeksi asumisen väliin. Broändanpuron ekologinen käytävä levenee, ja Tankomäki liittyy paremmin osaksi purovarren maisemaa ja seudullista viheryhteyttä.

Tankomäen laella oleva geologisesti arvokas halkeillut kallioalue ja lohkarieppo tulee säilyttää luonnonmukaisena (lu-4). Samoin geologisesti arvokas Litorinameren aikainen rantakivikko on merkitty säilytettäväksi luonnonmukaisena (lu-3). Tankomäen korkeimpien kohtien metsäalueet, eteläreuna ja itäpuolinen harjun reuna merkitään asemakaavaan alueen osina, joiden maastonmuodot ja puusto tulee säilyttää metsäisenä (s-1).

Tervaleppäluhta ja maisema

Vartiokylänlahden tervaleppäluhdan läpi menevä ulkoilutie ja maiseman avaus on poistettu asemakaavaehdotuksesta. Kasvillisuudeltaan arvokas tervaleppäluhta on merkitty kaavaan lu-1-merkinnällä säilytettäväksi luonnonmukaisena. Aluerajaus noudattelee ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmään merkityn luhta-alueen rajausta.

Linnavuorenpuistossa kulttuurimaiseman ennallistaminen on alueen kehittämisen keskeinen tavoite. Tervaleppäluhdan pohjoispuolella on nuorta pellolle kasvanutta koivikkoa ja pajukkoa, jota harventamalla on tarkoitus palauttaa avoimia tiloja ja laajoja näkymiä. Pääosa suunnittelualueesta on juuri vanhana viljelykulttuurimaisemana merkitty yleiskaavaan kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Alueella on viljelty jo keskiajalta lähtien. Ensimmäiset maininnat Borgsin verotilasta ovat vuodelta 1543.

Alueen luonnon ja maiseman vetovoimatekijät säilyvät ja niitä kehitetään edelleen. Vartiokylänlahden pohjukan tervaleppäluhta säilyy luon-



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

nontilaisena. Alueen metsäsaarekkeet säilyvät osana virkistysalueita. Broändanpuron uomaa muokataan luonnonmukaisemmaksi tulvapenkereen rakentamisen yhteydessä. Arvokkaiden lintukohteiden olosuhteet eivät muutu.

Tulvasuojaus

Tulvasuojauksesta on Helsingin kaupungin rakennusvirasto teettänyt kaksi vaihtoehtoista yleissuunnitelmaa. Ensimmäinen suunnitelma oli sulkea Vartiokylänlahden pohjukka niin, ettei merivesi pääsisi nousemaan enää alueelle. Purovedet olisi pumpattu tulvapadon yli. Toisessa, jatkosuunnitteluun valitussa vaihtoehdossa rakennetaan tulvapenger vain Vuosaaren puolelle.

Tulvasuojauksen yleissuunnitelman rinnalla tehdyn luontoselvityksen mukaan penger muuttaa Vartiokylän lahden perukan maisemaa, mutta vaikutus kasvistoon ja kosteusoloihin jää vähäiseksi. Penkereen alle ei jää uhanalaisia kasveja. Joitakin huomionarvoisten kasvilajien esiintymistä sijaitsee penkereen tai siirrettävän purouoman kohdalla, mutta laajimmat kasvustot eivät jää patovallin alle. Tulvavalli saattaa muuttaa Broändanpuron itäpuolelle jäävän kasvistollisesti arvokkaimman metsäluhdan kosteusoloja patoamalla alueelle kertyvää pintavettä tai vähentämällä alueelle ajoittain tulvivaa merivettä. Pato ei vaikuta alueelle tulevan pintaveden määrään. Merivesi pääsee jatkossakin nousemaan luhta-alueelle. Kosteusolojen vaihtelut jäävät pieniksi eikä yksikään alueen huomionarvoisista kasvilajeista ole välittömässä häviämistä vaarassa kosteusolojen muutosten vuoksi.

Tulvapenkereen rakennussuunnitelmavaiheessa pyritään luontoselvityksen pohjalta pienillä linjausten ja kaltevuuksien muutoksilla säästämään puustoa, tervaleppiä ja mahdollisesti kasveja, kun niiden tarkat sijainnit saadaan kartoitettua.

Meluselvitys

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on laadittu Itäväylän meluselvitys enusteliikenteellä 30 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tankovainion pelinurmen kohdalla on Itäväylälle merkitty melueste, jonka likimääräinen korkeus ajoradan tasosta on 3,5 m. Linnavuorenpuiston ja Uussillanpuiston yhdistävän suunnitellun alikulun kohdalle on merkitty melueste, jonka likimääräinen korkeus ajoradan tasosta on 2,5 m ja sillan kohdalle melukaide, jonka korkeus on 1,5 m. Korttelin 47360 tontin 1 pohjoispuolella olevalle suojaviheralueelle on merkitty alueen osa, jolle tulee rakentaa vähintään kaksi metriä korkea liikennemelua vaimentava maavalli.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Istutukset

Puistoalueiden lajisto ja viljelijöiden kompostointialueet ovat tarkempaa puistosuunnittelua. Kaavaan merkitylle teollisuusalueen ja puiston väliselle suojaistutusalueelle on istutettava puista ja pensaista tiheä ja monikerroksinen maisemakuvaan sopiva reunavyöhyke. Tulvapenkereen luiskat on määrätty istutettavaksi luonnonmukaisesti. Purouomien reunoille tulee istuttaa monikerroksinen kosteikkokasvillisuus.

Maanomistus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta tavoitteena laatia asemakaava Helsingin yleiskaava 2002:ssa osoitetulle uudelle pientalovaltaiselle asuinalueelle. Nils-Erik Nymanin kuolinpesän osakkaat ovat 20.8.2004 hakeneet asemakaavan muutosta omistamalleen virkistysalueen osalle Tankomäellä. Asemakaava on laadittu kaupunkisuunnitteluvirastossa sovittaen yhteen monia eri tavoitteita ja arvoja. Esimerkiksi Tankomäen yksityisestä 3,6 hehtaarin maa-alasta yli puolet eli 1,9 hehtaaria on asemakaavaehdotuksessa suunniteltu virkistysalueeksi. Suunnitteluratkaisuista on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

Mielipide

Asemakaavaluonnos on kokonaisuutena varsin onnistunut ja sen mukaisesti toteutettuna alueelle syntyy viihtyisä ja luonnonläheinen asuinalue. Erityisen tyytyväinen hän on alueen puroihin tehtyihin parannuksiin. Pienvesistöt tulevat elävöittämään aluetta, parantavat veden laatua ja tarjoavat purossa viihtyvälle ja lisääntyvälle kalastolle elintilaa ja vaellusmahdollisuuksia.

Kevyen liikenteen yhteydet Itäväylän suuntaan ovat aiempaa paremmat. Vuosaaresta tulisi rakentaa uusi kevyen liikenteen yhteys Itäväylän bussipysäkkien suuntaan. Rantakivenpolun jatkeeksi rakennettavan tulva-altaan pumppaamon huoltoyhteyden kautta voisi päästä tulvavallin päällä kulkevalle kevyen liikenteen väylälle ja siitä sillalla yli Broändanpuron. Monet työssäkäyvät hyötyisivät ratkaisusta, koska ilman siltaa he joutuvat kiertämään esim. Melatien kautta, jolloin matka pitenee noin 300 metriä. (M9)

Vastine

Kevyen liikenteen yhteyttä pumppaamon kautta tulvapenkereen päälle pohdittiin tulvapenkereen suunnittelun yhteydessä, mutta se jätettiin pois suunnitelmasta. Uutta siltaa ei katsottu tarpeelliseksi siinä kohdas-



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

sa, kun lähekkäin on jo kaksi Broändanpuron ylittävää siltaa. Esitetty yhteys kyllä lyhentäisi jonkin verran matkaa Linnavuorenpuiston kautta Itäväylälle, mutta se kulkisi asemakaavassa ohjeellisiksi merkittyjen uusien ulkoiluteiden kautta. Niiden rakentaminen on epävarmaa ja toteutettunakin ne olisivat valaisemattomia ja ilman talvikunnossapitoa.

Rantakivenpolun päästä pääsee Melakujan kautta uuden alueen Tankomäenkadulle, jota pitkin on valaistu ja päällystetty reitti Länsimäentien ja Itäväylän liittymän kohdalle tuleville uusille bussipysäkeille. Rantakivenpolulta on suunniteltu myös uusi yhteys olemassa olevalle sillalle, joka johtaa Linnavuorenpuiston läpi kulkevalle uudelle jalankululle ja pyöräilylle varatulle pääraitille. Yhteys on valaistu ja talvella aurattu.

Mielipide

Mielipiteen esittäjä huomauttaa kaavaluonnoksesta asemakaavan muutoksen hakijoiden valtuuttamana, että alueelle on tulossa isoja asuntoja omakotitontteille ja rivitaloihin. Kerrostalotonteilla asuntojen keskikooksi on määrätty vähintään 65 m². Vuokra-asumista koskevaa poikkeamaa keskikokomääräyksestä ei ole. Mielipiteen esittäjän päämies omistaa mm. osia kerrostalotonteista ja alustavia neuvotteluja on käyty tonttien saamisesta yksiin käsiin.

Kerrostalotontteja koskevaa keskikoon vähimmäismäärää koskevaa valtuuston yleislinjausta on arvosteltu varsin perustellusti, koska se ei vastaa asuntojen kysyntää ja johtaa markkinointivaikeuksien johdosta siihen, ettei asuntoja tuoteta siinä määrin kuin olisi mahdollista. Tämä johtaa asuntojen tarpeettomaan hinnannousuun.

Pienasunnoista uudistuotannossa on huutava pula, mikä johtaa väistämättä rankkaan hinnannousuun. Itä-Helsingin, erityisesti Vartiokylän kysyntä on nimenomaan nuorten pienperheiden aloitusasuntoihin kohdistuvaa. Lähialueiden omakoti- ja rivitaloasunnot nostavat tienoon asuntojen keskikoon varsin korkealle.

Valtuuston toteutusohjelma tulee hyvin noudatetuksi, jos kerrostaloasuntojen keskikoko olisi markkinoiden peräänkuuluttama 55–58 m². Rivitaloissa keskikoko voisi olla 90 m². Omakotitonteilla asuntojen iso koko toteutuu jo rakennusoikeuden ja kaavamääräysten johdosta. Koko kaava-alueen kaikki tontit tulee ottaa huomioon.

Mielipiteessä pyydetään kohteliaimmin, että Tankomäen kaava-alueen keskikokomääräys poistetaan kerrostalotonttien osalta tai alennetaan 55 m²:iin ja että se poistettaisiin kokonaan vuokra-asuntotuotannolta.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Mielipiteen esittäjä on myöhemmin suullisesti ilmoittanut, että maanomistaja ymmärtää Tankomäen eteläreunan tonttien poistamisen mahdolliset perustelut. Maanomistajan edustajana hän kuitenkin katsoo, että alueelle voitaisiin sijoittaa 2–3 pientalotonttia lisää maisema- ja luontoarvojen siitä kärsimättä. (M15)

Vastine

Asuinkerrostalojen korttelialueella on kaavamääräystä muutettu niin, että asuntojen keskipinta-alan on oltava vähintään 55 huoneistoneliömetriä. Pinta-ala vaatimus on muutettu vastaamaan paremmin kysyntää. Vähintään 35 % asunnoista tulee olla 3 h + k -kokoisia tai sitä suurempia. Määräyksellä pyritään siihen, että noin kolmannes asunnoista olisi pienperheille sopivia ja ettei rakennettaisi vain pieniä yksiöitä ja kaksioita.

Asuinpientalojen korttelialueella asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 90 huoneistoneliömetriä. Erillispientalojen korttelialueilla asuntojen pinta-alat tulevat todennäköisesti vaihtelevaan pääosin 120–180 huoneistoneliömetrin välillä.

Asemakaavan uusien asuntojen rakennusoikeudesta 8 850 k-m² sijoituu kerrostaloihin, 8 950 k-m² rivitaloihin ja 7 360 k-m² omakotitaloihin. Jakauma tuottaa alueelle asuntotyyppien ja -kokojen monipuolista vaihtelua. Kaava-alueita voidaan pitää toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti rajattuna alueena, jolla tavoitteena oleva 75 huoneistoneliömetrin keskipinta-ala uustuotannossa ylittyy.

Kaavaehdotuksesta on luonnokseen verrattuna poistettu viisi erillispientalotonttia Tankomäen etelärinteeltä. Yksi omakotitontti on muutettu tehokkaammin rakennettavaksi paritalotontiksi. Paikkaan on kaavaehdotuksessa suunniteltu rinnettä myötäilevä kevyen liikenteen reitti, joka yhdistää katujen päät toisiinsa. Rakennusoikeus pienenee 830 k-m².

Tontit ja katu poistettiin, jotta alueella oleva geologisesti arvokas kivikko voidaan säilyttää. Poistamisen johdosta myös Tankomäki liittyy maisemallisesti paremmin Broändapuron laakson seudulliseen viheryhteyteen. Purolaakso säilyy leveämpänä ja avoimempana.

Jos Tankomäenkadun ja Tankomäenrinteen kääntöpaikkojen väliselle rinnealueelle suunnitellaan lisää rakentamista, menetetään Tankomäen avaus etelään. Jyrkkään rinteeseen on myös vaikeaa saada katua ja tontteja sovitettua. Lisätontit molempien katujen päissä sulkisivat kevyen liikenteen reitin, joka alueen sisäisenä asukkaiden yhteytenä on tär-



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

keä. Reitiltä pääsee tarkastelemaan myös lohkareikkoa. Uusia tontteja ei maanomistajan esityksestä huolimatta enää lisätty kaavaehdotukseen.

Asukas Melatie 15:stä haluaa tuoda seuraavat näkökohdat esiin.

Kaava-alueen eteläosissa on paljon hyttysiä, jotka tekevät pihalla oleskelusta hankalaa. Vesirakentamisessa tulisi välttää tekemästä hyttysille seisovan veden altaita hyttysille lisääntymispaikoiksi.

Itäväylälle tulisi rakentaa meluaidat samalla kun Itäväylän uusia risteyskohtia rakennetaan.

Vanhan kansakoulun tontti Melatie 15:ssä tulisi jatkua isoon siirtolohkareeseen asti. Valtavan kokoisen lohkareen seinämä on luonnollinen pihalle-alueen raja. (M4)

Vastine

Purojen muokkauksessa pyritään siihen, että vesi virtaa luonnonmukaisesti koko ajan. Liian kovaa virtausta, joka irrottaa maa-ainesta ja kuljettaa sitä mukanaan pyritään hidastamaan. Havainnekuvassa näkyvät altaat ovat voimakkaan virtauksen aikana toimivia laajentumisalueita, joilla hidastetaan ja tasataan virtaamavaihteluita. Purojen lopullinen muoto tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Itäväylän etäisyys Tankomäen rinteeseen asutuksesta on 300–400 metriä. Itäväylä on kaava-alueella Uudenmaan tiepiirissä vuodelta 2002 olevan kehittämisselvityksen Itäväylä (mt 170) välillä Kehä I (mt 101) – Länsimäki mukainen. Kehittämisselvityksessä on esitetty meluesteet Uussilanpuiston kohdalle sekä Tankovainion pelinurmen kohdalle. Asemakaavassa on Uussilanpuiston kohtaan merkitty melueste, jonka korkeus ajoradan tasosta on noin 2,5 m ja sillan kohdalle melukaide, jonka korkeus on noin 1,5 m. Tankovainion pelinurmen kohdalla on Itäväylälle merkitty melueste, jonka likimääräinen korkeus ajoradan tasosta on noin 3,5 m.

Vanhan koulun tontin rajaa on siirretty mielipiteen esittämällä tavalla.

Gasum Oy lausuu 3.6.2010 asemakaavaluonnoksesta, että Helsingin Energia suunnittelee maakaasun tuontia Myllypuron lämpölaitokselle. Gasum Oy:ssä on valmisteltu maakaasuputken rakentamista Vuosaaren johtavasta maakaasuputkesta lämpölaitokselle. Yhteistyössä kaavoittajan kanssa suunniteltu maakaasuputken linjaus kulkee kaava-alueen läpi.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Maakaasuputkiston suojaetäisyydet rakennuksiin ja rakenteisiin määräytyvät asetuksen 551/2009 mukaisesti. Maakaasuputkiston suojaetäisyydet on otettava huomioon rakennusten sijoittamisessa.

Paineenvähennysasema on huomioitu kaavaluonnoksessa. Gasum Oy pyytää, että asemakaavaan tehtäisiin varaus maakaasuputkea varten. Merkintä on tarpeen, jotta maakaasuputki tulisi huomioiduksi alueen jatkosuunnittelussa sekä erilaisia toimenpiteitä alueella suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Vastine

Maakaasuputkea varten on asemakaavaehdotukseen lisätty seitsemän metriä leveää alueen osa maanalaista johtoa varten. Kaasuputken linjaus on sovittu yhdessä Gasum Oy:n kanssa. Suojaetäisyydet rakennuksiin on otettu huomioon asetuksen mukaan.

Mielipide

Tankovainion alue tulisi toteuttaa niin, että Meri-Rastilan rannasta jäisi kunnollinen viheryhteys Mustavuorelle asti. Tankovainiosta pitäisi säilyä viheryhteys myös Vartiokylän pohjoispuolitse ja Länsimäentie vieritse.

Olisi viisaampaa, jos Itäväylän viereinen osa varattaisiin viherkäytävälle ja matalahkoon toimitila- ja pienteollisuusrakentamiseen ja jätettäisiin Tankovainio rakentamatta. Viisisataa asukasta pientaloissa vie liiaksi rakennusmaata ja kuluttaa ympäristöä. Linnavuoren ympäristön pitäisi olla puistoa. (M16)

Vastine

Mielipiteessä mainitut viheryhteydet säilyvät ja kevyen liikenteen yhteyksiä alueella parannetaan. Itäväylän varressa on suojaviheralueita ja teollisuus- ja varistorakennuksia. Alue on liian meluisaa asuinrakentamiselle.

Kaavaehdotuksessa Tankovainion alueelle tulisi noin 600 asukasta. Noin kolmasosa rakentamisesta sijoittuu kerrostaloihin lähemmäksi Itäväylää. Pientalorakentaminen on sijoitettu tiiviisti kadun varteen. Rakentamisen sijoittumisessa on otettu huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset lähtökohdat. Tavoitteena on alueen luonto- ja kulttuurimaisema-arvojen säilyminen ja ominaispiirteiden vahvistaminen sekä virkistyskäyttömahdollisuuksien parantaminen.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 14.1.–14.2.2011.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, ympäristölautakunnan, liikuntalautakunnan, pelastuslautakunnan, kaupunginmuseon, Helsingin Energian, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutusten tiivistelmät ja vastineet

Asemakaavan muutoksen hakijat toteavat, että kaavaehdotus poikkeaa lautakunnan hyväksymien suunnitteluperiaatteiden mukaisesta nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta siten, että kuusi omakotitalotonttia ja katu on poistettu Tankomäen etelärinteeltä. Perusteluna lautakunnalla oli, että mäellä oleva lohkareikko säilyisi ja menetettäisiin mäen avaus etelään.

Tankomäen lohkareikko ei ollut kaavaluonnoksessa mitenkään uhattuina etäisyyden ollessa vielä kymmeniä metrejä lähimpiin rakennuspaikkoihin. Tärkeänä sosiaalisena yhteytenä puistopolku ei korvaa katuyhteyttä. Yhtäkkinen muutos tontteja ja katuyhteys poistaen vastoin lautakunnan aikaisempia päätöksiä ja piittaamatta pitkään jatkuneesta luotamuksellisesta yhteistyöstä maanomistajan kanssa ei ole perusteltu.

Muistuttajat pyytävät kohteliaimmin, että kaupunginhallitus päättäisi hyväksyä asemakaavaehdotuksen siten muutettuna, että poistetut kuusi tonttia ja katuyhteys palautettaisiin kaavaluonnoksen mukaisena muutoin sitä muuttamatta. (M15)

Vastine

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 5.3.2009 hyväksyä Tankovainion–Broändan alueen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi. Suunnitteluperiaatteiden liitteenä oli niitä havainnollistava alustava maankäyttösuunnitelma. Eräs liikennettä koskeva suunnitteluperiaate oli, että katu kiertää lenkinä Tankomäen ympäri. Suunnitteluperiaatteissa tavoitteena oli myös alueen luonto- ja kulttuurimaisema-arvojen säilyminen ja ominaispiirteiden vahvistaminen. Etelärinteen rakentamisesta ei ole lautakunnan päätöstä.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Jatkosuunnittelussa tuli ilmi, että maasto Tankomäen etelärinteellä on niin jyrkkäpiirteinen, että kadun ja tonttien sovittaminen siihen olisi vaikeaa. Lisäksi alueelta paljastui poikkeuksellinen kalliolohkareikko, joka ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa tehdyn maastokäynnin jälkeen päätettiin merkitä kaavaehdotukseen geologisesti arvokkaana halkeilleena kallioalueena, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena.

Kaavaluonnoksessa esitetty katuyhteys ja pientalorakentaminen olisi pääosin tuhonnut Tankomäelle ominaisen harvinaisen kalliomuodostelman ja sulkenut jäljelle jäävän kallion laen tonttien takamaaksi.

Kaavaehdotuksesta poistettiin luonnokseen verrattuna viisi erillispientalotonttia. Yksi omakotitontti muutettiin tehokkaammin rakennettavaksi paritalotontiksi. Katu muutettiin rinnettä myötäileväksi kevyen liikenteen reitiksi, joka yhdistää katujen päät toisiinsa. Rakennusoikeus pieneni 830 k-m².

Tontit ja katu poistettiin, jotta alueella oleva geologisesti arvokas kivikko voidaan säilyttää. Poistamisen johdosta myös Tankomäki liittyy maisemallisesti paremmin Broändanpuron laakson seudulliseen viheryhteyteen. Purolaakson ekologinen käytävä säilyy leveämpänä.

Helsingin seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry:n esittää, että kaavaehdotus on yleiskaavan vastainen. Muistutuksen tekijä viittaa aiemmin asiassa lausumaansa.

Kaupungin virkamiehet ovat kertoneet, että yleiskaavan vastaisuudesta on keskusteltu ELY-keskuksen virkamiesten kanssa, eikä ELY-keskuksella ollut huomautettavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole menettelyä, jossa ELY-keskus voisi antaa luvan yleiskaavasta poikkeamiseen. Yleiskaavan vastainen asemakaava edellyttää yleiskaavan muuttamista. Tankomäen ympärille suunniteltu rakentaminen on erityisen haitallista. Yleiskaavan vastaisena sinne ei rakentamista tule sallia.

Vastine

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma, jossa osoitettu maankäyttö tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa asemakaavoitusvaiheessa. Helsingin yleiskaava 2002:ssa kaava-alue on merkitty pääosin virkistysalueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Broändan purolaakso on satoja vuosia vanhaa kulttuurimaisemaa ja



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Itä-Helsingin viimeinen yhtenäisenä ja avoimena säilynyt laaksomaisema. Yleiskaavaan verrattuna rakentaminen sijoittuu maisematilan kannalta paremmin metsäisille rinteille siten, että laakso säilyy avoimena. Linnavuorenpuistossa laaksoalueen avointa luonnetta korostetaan myös laakson vallannutta koivikkoa varovasti harventamalla.

Yleiskaavassa osoitettu uusi pientalovaltainen asuinalue sijoittuu osittain lännemmäksi Linnavuorenpuistoon kuin mihin asemakaavaehdotuksessa on rakentamista suunniteltu. Tarkoin yleiskaavaan merkittyä rajausta noudattava rakentaminen sijoittuisi osittain tulva-alueelle Linnavuorenpuiston alaville niityille. Viherysteys Vartiokylänlahdelta Uusisillanpuistoon jäisi Linnanherrankujan teollisuusalueen kohdalla kapeaksi. Tarkasti yleiskaavan rajausta noudatteleva rakentaminen jättäisi alleen myös Mellunkylänpuron ja Linnavuorenpuiston kedon paikallisesti arvokkaan perinnemaiseman. Yleiskaavaan merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokas maisema Linnavuorenpuistossa häviäisi rakentamisen tieltä. Yleiskaavan rajausta noudattava rakentaminen tuhoaisi myös Tankomäen geologisesti arvokkaan huipun.

Lisäksi Yleiskaavaan rajattu asuinalue sijoittuu teollisuusalueen taakse irti muusta yhdyskuntarakenteesta. Mellunmäen pelastusaseman itä- ja eteläpuolelle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu uutta asuinrakentamista, jotta alue voidaan liittää katuverkkoon Itäväylän ja Länsimäentien risteyksen kautta.

Asemakaavan muutos on periaatteiltaan yleiskaavan mukainen. Suunnitelma poikkeaa kuitenkin yleiskaavan aluevarauksesta vähäisessä määrin siten, että uusi asuinrakentaminen on sijoitettu idemmäksi ja jaettu kahteen osa-alueeseen, joiden väliin jää poikittainen viherysteys Linnavuorenpuistosta Tankovainioon. Tankomäellä rakentaminen sijoittuu kahden päättävän kadun varteen länsi- pohjois- ja itärinteille. Tankomäen laki ja Broändanpuron laaksoon laskeva etelärinne säilyvät lähivirkistysalueena.

Perusteluna vähäiselle poikkeamiselle on ottaa paremmin huomioon alueen kulttuurihistoria-, maisema- ja luontoarvot sekä saada alue liitettyä paremmin katuverkkoon ja muuhun yhdyskuntarakenteeseen.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset edistävät ja ohjaavat kuntien alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista omalla toimialueellaan. Ne valvovat, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä muut alueiden käyttöä ja rakentamista koskevat maankäyttö- ja rakennuslain säännökset.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Asemakaavan muutoksen suunnitteluperiaatteita käsiteltiin Helsingin kaupungin ja Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen (tuolloin Uudenmaan ympäristökeskus) neuvottelussa 29.10.2008. Uudenmaan ELY-keskuksen taholta katsottiin, että poikkeaminen yleiskaavasta on perusteltua. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 5.3.2009 hyväksyä Tankovainion–Broändan alueen jatkosuunnittelun pohjaksi suunnitteluperiaatteet, joista yksi oli asuinalueen sijoittaminen yleiskaavasta poiketen idemmäksi Mellunmäen pelastusaseman itä- ja eteläpuolelle sekä Tankomäelle.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut kaavaehdotuksesta lausuntonsa 11.3.2011. Lausunnossa todetaan, että asemakaavaehdotuksessa yleiskaavan mukainen virkistys/ekologinen käytävä jakautuu kahteen haaraan uuden asuntoalueen molemmille puolille. Asuntoalueen eteläinen käytävä on kapeimmillaan noin 55 metriä pohjoisen ollessa noin 30 metriä. Eteläistä käytävää kaventaa vielä asemakaavassa osoitettu parkkipaikka. Kaavaselostukseen on lisättävä ekologisten käytävien toimivuustarkastelu. Muutoin ELY-keskuksella ei ollut yleiskaavasta poikkeamiseen huomautettavaa.

Helsingin ympäristölautakunta toteaa lausunnossaan 22.2.2011, että pääosa kaava-alueesta tulee kuulumaan luontotietojärjestelmän uuden alueluokituksen mukaan III luokan eli paikallisesti arvokkaaseen lintu-alueeseen. Tämä ei kuitenkaan ole muuallakaan ollut riittävän painava vastasyys yleiskaavan rakentamisalueiden toteuttamiselle.

Luontotietojärjestelmään 2011 merkitty uusi Broändan arvokas lintu-kohde kuuluu arvoluokkaan III, kohtalaisen arvokas lintualue. Alue säilyy kaavamutoksessa pääosin virkistysalueena. Lintualueen reunoille Tankovainiolla ja Tankomäellä tulee rakentamista.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa (25.2.2011).

Liikuntalautakunta toteaa lausunnossaan (8.3.2011), että kaavamuu-
tosalueella ei ole liikuntatoimen toimialaan kuuluvia investointikohteita ja puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12008 hyväksymistä.

Kiinteistölautakunta toteaa (19.4.2011) lausunnossaan, että kiinteistöviraston tilakeskuksen omistajahallinnossa on kaava-alueella neljä pientaloa. Rakennukset on merkitty säilytettäväksi. AO-tonteilla sijaitsevat pientalot on tarkoitus myydä ja tontit vuokrata. Tontilla 47373/1 si-



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

jaitseva asuinrakennus on heikkokuntoinen. Kohteen säilyttämistä tarkoittava merkintä sr-3 tulisi poistaa.

Tontilla 47375/3 sijaitseva sr-2-merkinnällä säilytettäväksi merkitty rakennus on korjauskelpoinen. Samalle tontille on merkitty uudisrakennettava omakotitalo. Kaavamuutos voi toteutua vain, jos se taho, jolle nykyinen rakennus myydään, pystyy toteuttamaan myös uudisrakennuksen ja on olemassa perusteet vuokrata koko rakennuspaikka samalla taholle. Selkeämpää olisi, jos uudisrakennus olisi omalla tontillaan, jolloin sen luovutus voitaisiin harkita viereisestä rakennuksesta riippumatta.

AK-tonteilla sijaitsevat rakennukset on tarkoitus luovuttaa asemakaavan muutoksen hakijalle kaavan toteutukseen liittyvien aluejärjestelyjen yhteydessä. Rakennukset ovat heikkokuntoisia ja niiden korjaaminen uusien asuinkerrostalojen asukastiloiksi ei ole taloudellisesti perusteltua. Säilyttämistä tarkoittavat merkinnät sr-3 tulisi poistaa ja jättää uudisrakennushankkeen suunnittelun ja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä ratkaistavaksi niiden mahdollinen korjaaminen muuhun käyttöön.

Kaavamuutoksessa on keskeiselle paikalle leikkipuiston viereen suunniteltu AH-tontti 47365/2, jolle tulee sijoittaa alueen AK- ja AP-korttelien yhteisiä asumista palvelevia harraste-, kokoontumis- tai vastavia tiloja 200 k-m². Koska yhteistilojen toteutus, hallinnointi ja ylläpito on kokemusperäisesti todettu ongelmalliseksi ja vaikeaksi ja koska yhteistilojen määrä on vähäinen, olisi alueen toteutuksen kannalta käytännöllisempää ja myös taloudellisesti perusteltua toteuttaa yhteistilat kokonaan omille AK- ja AP-tonteille ja AH-tontin käyttötarkoitus muuttaa asumiseen (AP).

Kaavamuutoksen mukaan alueelle tulisi uutta asuinkerrosalaa 25 160 k-m², josta hakijan maille noin kolmasosa eli 8 700 k-m². Kaavamuutoksesta seuraa hakijalle merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaisesti hakijan kanssa on käyty maankäytösopimusneuvottelut. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin perikunnan kanssa on tehty sopimus. Muiden yksityisten maanomistajien kanssa ei sopimusneuvotteluja ole tarpeen käydä.

Edelleen on kaavamuutoksen mukaisen kiinteistönmuodostuksen ja asuinrakennusoikeuden toteutuksen edistämiseksi neuvoteltu hakijan kanssa esisopimus aluejärjestelyistä, jossa alueen kerrostalotontit (AK) siirtyisivät hakijan omistukseen ja kaupunki saisi omistukseensa 12 omakotitonttia (AO) ja 2 pientalotonttia (AP), yleiset alueet sekä välirahaa.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Muutoin lautakunta puoltaa kaavamuutosehdotusta.

Vastine

Suojeltaviksi merkityistä rakennuksista on pyydetty vielä kannanotto kaupungin museolta. Kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupungin museon edustajien 10.11.2011 tekemän maastokäynnin perusteella todettiin, että rakennukset on päästetty rapistumaan huonoon kuntoon.

Kaupungin museo ehdottaa kannanotossaan, että erittäin huonokuntoiselle Melatie 15:lle ei esitetä suojelumerkintää. Entisellä kansakoulurakennuksella säilytetään suojelumerkintä sr-2. Linnanpajantie 12:n keltaiselle rakennukselle on teetettävä kuntotutkimus ennen kuin voidaan päättää mahdollisesta suojelusta. Mikäli kuntotutkimuksella on todennettu, että Linnanpajantie 10 rakennus on erittäin huonossa kunnossa, niin ei suojelumerkintää.

Asemakaavan muutoksesta on poistettu sr-3-suojelumerkinnät kolmen edellä mainitun talon kohdalla.

Suojeltu entinen kansakoulu sijoittuu ohjeelliselle tontille 47375/3. Tontin pohjoisraja asettuu luontevasti kohtaan, jossa on nykyisin yksityisen alueen ja kaupungin omistaman alueen raja. Idässä tontti rajautuu suunniteltuun Tankomäenrinne nimiseen katuun. Koulun eteläpuolelle on sijoitettu kaksi erillispientalotonttia.

Koulurakennukselle on merkitty lisärakennusala itäpäätyyn laajennusta varten. Lisäksi tontilla on uusi 90 k-m²:n kokoinen asuinrakennusala Tankomäenrinteen varressa sekä erillinen 40 k-m²:n kokoinen talousrakennuksen rakennusala. Uusi asuinrakennus saa olla vain puolitoistakerroksinen sopeutuen vanhan koulurakennuksen korkeuteen. Yhdelle tontille sijoitettuna uudet rakennukset muodostavat suojellun koulun kanssa yhtenäisen toiminnallisen kokonaisuuden, pihapiirin, jota ei luontevasti saa jaettua erillistonteiksi. Länsipuolelta pihaa rajaa iso kivi. Myös autopaikoitus voidaan järjestää samalla tontilla keskitetysti.

Yhteistilarakennus on poistettu asemakaavasta ja muutettu alue asuamiseen yhdistämällä AH-tontti 47365/2 AP-tonttiin 47365/1.

Yleisten töiden lautakunta toteaa (8.3.2011) lausunnossaan, että Kurkimoisionpuiston arvoniittyjen osalta tulee kaavamerkintä sa muuttaa myös merkinnäksi lu-2. Niitä hoidetaan tällä hetkellä arvoniittyinä, hoitoluokka 85.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Alueelle on osoitettu kaksi uutta ohjeellista leikkialuetta. Puistoalueella on jo nyt laaja ja toimiva leikkipaikka. Rakennusviraston mielestä leikkialueet tulee poistaa asemakaavasta puistoalueelta. Leikkialueet on sen sijaan merkittävä osaksi kortteileita.

Uutta purouomaa rakennettaessa tulee huomioida Helsingin pien-vesiohjelman suositukset lohikalapuroille. Mellunkylänpuron nopean virtauksen alueet tulee säilyttää, sillä niissä on todettu olevan monimuotoinen pohjaeläinfauna.

Pelastusaseman kohdalla olevan Mellunkylänpuron eroosio-ongelman poistaminen rakentamalla toinen luiska kivikorimuurilla tuetuksi seinämäksi ja toinen luiska nykyistä loivemmaksi ja tulvatasanteelliseksi vaatii enemmän tilaa kuin kaavaehdotukseen on merkitty. Puron tukeminen voidaan toteuttaa rakentamalla kumpaankin reunaan kivikorimuurin. Eroosio-ongelmaa voidaan myös lieventää rakentamalla toiselle puolelle itäväylää olevaan Ojapuistoon viivytysaltaita.

Asemakaavan muutoksen selostuksen liitekuviissa on osoitettu uusi kaukolämpöputki Mellunkylänpuroon Paloaseman kohdalle. Kaukolämpöputki tulee sijoittaa joko tontilla 47262/1 olemassa olevalle johtokujalle tai merkitä uusi johtokuja tontille 47265/2. Kaukolämpöputken ylläpito tai onnettomuustilanteessa putken korjaaminen voi olla erittäin vaikeaa purossa.

Tankomäenkadun alkuosalle ja Linnanpajantielle rakennettava uusi jätevesiviemäri vaatii Tankomäenkadun alkuosan sekä korttelien 47360 ja 47361 pengertämisen yli metrillä. Täyttö on pakko tehdä myös tonteilla, jotta tonttioviemäriin saadaan riittävät padotuskorkeudet.

Asemakaavan selostuksessa sanotaan, että puistoihin rajoittuvilta tonteilta saa johtaa pinta- ja pintakerrosvalumaa puistoihin. Valuma on aina johdettava painanteissa. Ennen toteutuksen rakentamista täytyy varmistaa rakennusvirastolta, että vesien käsittely myös puistossa on järjestetty.

Tulvapenkereen ja Broändanpuron sijainti tulee uudelleen linjata yleissuunnitelman mukaiseksi.

Katualueiden rakentamiskustannukset ovat noin 3 000 000 euroa. Kustannukset sisältävät kadun rakenteet ja varusteet sekä pohjanvahvistuksen. Myös pohjavedensuojaukset on huomioitu kustannuksissa. Ylläpitokustannukset kasvavat noin 7 000 euroa vuodessa.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Viheralueiden rakentamiskustannukset ovat noin 3 000 000 euroa. Kustannukset sisältävät puistojen, uuden palstaviljelyalueen, kevyen liikenteen reittien ja hulevesien johtamista ja käsittelyä varten tehtävät rakenteet viheralueilla sekä puron ja ojan ylittävät kevyen liikenteen sil-
lat. Ylläpitokustannukset kasvavat noin 36 000 euroa vuodessa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä mainituin huomautuksin.

Vastine

Kurkimoisionpuiston arvoniityille on muutettu merkintä lu-2 (kasvillisuu-
deltaan arvokas keto, jota tulee hoitaa niin, että alueella oleva perinne-
biotooppi säilyy).

Tankomäellä oleva leikkipaikka on poistettu. Keskeisellä paikalla poikit-
taisen viheryhteyden kohdalla oleva ohjeellinen leikkipaikka on säilytet-
ty. Leikkipaikka palvelee uusia AP- ja AO-korttelialueita, joilla ei ole
omia leikkipaikkoja. Puistoalueisiin liittyvät pientalokorttelit on suunnitel-
tu tiiviisti rakennettaviksi. Niiltä on lyhyet jalankulkuyhteydet suunnitel-
tuun puistoon sijoittuvaan uuteen leikkipaikkaan.

Asemakaavan muutos mahdollistaa purouomien muotoilemisen luon-
nonmukaisemmiksi ja virtaamavaihteluja tasaaviksi. Kaksi nopean vir-
tauksen paikkaa Mellunkylänpurossa on säilytetty paikoillaan. Pelas-
tusaseman kohdan eroosio-ongelmaa voidaan lieventää johtamalla osa
vedestä toiseen Tankovainion kautta kulkevaan puron haaraan sekä
rakentamalla viivytysaltaita Ojapuistoon ja Itäväylän eteläpuolella ole-
vaan haarautumiskohtaan.

Puruomaan suunniteltu kaukolämpöputki on siirretty tontille 47265/2
merkitylle uudelle johtokujalle.

Kortteleiden 47360 ja 47361 itäpuolelle tonttien ja siirretyn purouoman
väliin on asemakaavaan merkitty istutettava alueen osa, jossa tonttien
täytöstä johtuvat maaston tasoerot tulee sovittaa yhteen puiston maan-
pinnan kanssa maisemaan sopivin loivin luiskin.

Hulevesien johtamista puistoihin koskevaa määräystä on tarkennettu
lausunnon mukaan.

Tulvapenkereen linjaus on muutettu yleissuunnitelman mukaiseksi.

Selostuksessa kustannusarviota on tarkistettu katujen ja viheralueiden
osalta lausunnon mukaiseksi.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Ympäristölautakunta toteaa (22.2.2011) lausunnossaan, että kaavoitustyötä on tehty luontoarvoja huomioon ottaen.

Kaava-alueella ei luontotietojärjestelmän eikä Broändan maisemaselvitykseen liittyvän luontoselvityksen (v. 2001) mukaan ole erityisiä linnustoarvoja. Kaavaehdotusvaiheessa ympäristökeskuksen edustajat neuvottelivat kaavoittajan kanssa ja kävivät maastossa lintuarvojen ja geologisten arvojen arvioimiseksi.

Luontotietojärjestelmän linnustotiedot ovat jossakin määrin vanhentuneita. Uusi arvokkaiden lintualueiden luokitus, joka tuo mukanaan myös joitakin aluemuutoksia, otetaan käyttöön luontotietojärjestelmässä keväällä 2011.

Helsingin ympäristökeskus on pitänyt kaavan pohjana olevia luontoselvityksiä riittävinä myös linnuston osalta. Kaava-alueella on tehty erillinen luontoselvitys (maastotyöt v. 2000), johon kuuluu myös täydentäviä lintuhavaintoja, mutta ei erillistä lintulaskentaa. Alueelta on kertynyt 2000-luvulla Birdlife Suomen ylläpitämään Tiira-tietokantaan jonkin verran havaintoja. Pääosa kaava-alueesta tulee kuulumaan luontotietojärjestelmän uuden alueluokituksen mukaan III luokan eli paikallisesti arvokkaaseen lintualueeseen. Tämä ei kuitenkaan ole muuallakaan ollut riittävän painava vastasyys yleiskaavan rakentamisalueiden toteuttamiselle.

Kaava-alueen eteläkärki kuuluu ympäristölautakunnan hyväksymän Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2008–2017 alueeseen Varjakanluthdan tervaleppäkorpi. Eteläosan VL/lu-1 -merkintä (lähivirkistysalue; kasvillisuudeltaan arvokas tervaleppäluhta, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena) on asianmukainen. Tuleva luonnonsuojelualueen perustaminen toteuttaa tätä tavoitetta eikä vaadi asemakaavan muutosta.

Vastine

Luontotietojärjestelmän uusi Broändan arvokas lintukohde on merkitty kuuluvaksi arvoluokkaan III, kohtalaisen arvokas lintualue. Alue säilyy kaavamuutoksessa pääosin virkistysalueena. Lintualueen reunoille Tankovainiolla ja Tankomäellä tulee rakentamista.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa (1.3.2011) lausunnossaan, että kaupunkisuunnitteluvirasto kustansi alueella syksyllä 2008 arkeologisen inventoinnin. Tutkimuksen tulokset vahvistivat useat epäilyttävät muinaisjäännöksiksi oletetut kohteet luonnonmuodostumiksi tai uusiksi rakenteiksi.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Asemakaavamuutosehdotusalueen ainoa muinaismuistolain suojelema kiinteä muinaisjäänös on ensimmäisen maailmansodan aikaisen linnoituksen osa Linnavuorenpuiston länsiosassa. Se on merkitty asianmukaisesti sm-suojelumerkinnällä.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on esitetty suojeltavaksi neljä rakennusta, joista sr-2-merkinnällä vanha kansakoulurakennus ja kolme 1930–1940 -luvulla rakennettua asuinrakennusta sr-3-merkinnällä.

Vastine

Suojeltaviksi merkityistä rakennuksista on lausuntojen johdosta pyydetty vielä kannanotto kaupunginmuseolta. Kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon edustajien 10.11.2011 tekemän maastokäynnin perusteella todettiin, että rakennukset on päästetty rapistumaan huonoon kuntoon.

Kaupunginmuseo ehdottaa kannanotossaan, että erittäin huonokuntoiselle Melatie 15:lle ei esitetä suojelumerkintää. Entisellä kansakoulurakennuksella säilytetään suojelumerkintä sr-2. Linnanpajantie 12:n keltaiselle rakennukselle on teetettävä kuntotutkimus ennen kuin voidaan päättää mahdollisesta suojelusta. Mikäli kuntotutkimuksella on todennettu, että Linnanpajantie 10 rakennus on erittäin huonossa kunnossa, niin ei suojelumerkintää.

Kaavaehdotuksesta on poistettu sr-3-suojelumerkinnät kyseisen kolmen talon kohdalla. AK-tonteilla sijaitsevat rakennukset ovat heikkokuntoisia ja niiden korjaaminen uusien asuinkerrostalojen asukastiloiksi ei kiinteistölautakunnan lausunnon mukaan ole taloudellisesti perusteltua.

Pelastuslautakunta toteaa (22.2.2011) lausunnossaan, että alueen liikennejärjestelyissä tulee huomioida hälytysajoneuvojen ajoyhteydet ja niiden soveltuvuus hälytysajoon pelastusasemalta Itäväylälle.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan T-korttelissa 47260 rakennuksen voi rakentaa kiinni tontin koillisrajaan ja tälle julkisivulle saa sijoittaa ikkunoita ja välttämättömät hätäpoistumistiet. Tulee huomioida, että tontin rajaan kiinni rakennettaessa ulkoseinälle voi tulla palo- osastointi tai palomuurivaatimus, jolloin seinässä ei voi olla avattavia ikkunoita.

Maakaasuputkiston paineenvähennys- ja venttiiliaseman suojaetäisyydet tulee selvittää ja tarvittaessa on viereisten tonttien kaavaa muutet-



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

tava huomioimaan tarvittavat etäisyydet. Tämän asemakaavan muutosehdotuksen mukaan viereiselle tontille olisi mahdollista rakentaa asuntoja.

Vastine

Hälytysajoneuvojen ajoyhteydet Itäväylälle paranevat. Nykyinen yhteys (Linnanpajankuja) muutetaan vain pelastusajoneuvojen käyttöön varatuksi hyökkäystieksi (ajo/pel). Lisäksi pelastusasemalle tulee toinen ajoyhteys Itäväylälle Linnanpajantien jatkeen ja Tankomäenkadun kautta.

T-korttelissa 47260 rakennukset ovat jo olemassa ja kaavamääräys voimassa olevan kaavan mukainen. Rakennusten etäisyys on 8,5 metriä.

Maakaasun paineenvähennysaseman sijaintia ja etäisyyttä naapuritonteista on tarkennettu yhteistyössä Gasum Oy:n ja Neste Jacobs Oy:n kanssa. Paineenvähennysaseman tulee sijaita vähintään 25 metrin etäisyydellä työpaikka- tai asuinrakennuksista. Asemakaavan muutoksessa paineenvähennysaseman etäisyys tontin 47260/5 rakennusalaan on vähintään 27 metriä. Aseman tonttia on myös laajennettu, koska maankäyttö- ja rakennuslain asetuksen 57 §:n mukaan palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esittää lausuntonaan (9.3.2011), että tontilta 47366/1 siirrettävän jätevesiviemärin johtokujan leveys tulee viemärin kokoluokan takia nostaa kuudesta metristä seitsemään metriin. Lisäksi johtokujan kohdalle merkitty purouoman kaavamerkintä "w" tulee siirtää pois johtokujal alueelta. Tontilta 46362/3 on siirrettävä yleistä hulevesiviemäriä noin 60 metriä.

Esitetty vesihuollon laajuus ja kustannustaso tarkennetaan vesihuollon yleissuunnitelmatarkistuksen yhteydessä.

Asemakaavan muutoksen aiheuttamat johtosiirrot tulee toteuttaa HSY:n ulkopuolisella rahoituksella.

Vastine

HSY:n esittämät asiat on otettu huomioon asemakaavan muutoksessa.



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa (11.3.2011), että asemakaava-alueen kohdalla Helsingin yleiskaavassa on osoitettu virkistysalueena maakuntakaavan mukainen seudullinen virkistysalue/ekologinen käytävä, joka johtaa merenrannalta Sipoonkorpeen ja meren rantaan Östersundomin alueella.

Asemakaavaehdotuksessa yleiskaavan mukainen virkistys/ekologinen käytävä jakautuu kahteen haaraan uuden asuntoalueen molemmille puolille. Asuntoalueen eteläinen käytävä on kapeimmillaan noin 55 metriä pohjoisen ollessa noin 30 metriä. Eteläistä käytävää kaventaa vielä asemakaavassa osoitettu parkkipaikka. Kaavaselostukseen on liittävä ekologisten käytävien toimivuustarkastelu.

Alueen vanhempaa rakennushistoriaa kuvaaville rakennuksille on annettu asianmukaiset suojelumerkinnot ja -määräykset.

Uusien rakennusten tulee sijoittua sellaiselle korkeudelle, ettei tulvavesi aiheuta niille vahinkoja. Meritulvan osalta alin suositeltava rakentamiskorkeus on Helsingin kohdalla minimiaaltoiluvara mukaan lukien N60 +2,60 metriä.

Mellunkylänpuron ja Broändanpuron tulvakorkeuksia ei ole selvitetty. Rakennusten tulee sijoittua niin, että ne sijaitsevat riittävän korkealla myös purojen tulviessa. Vaihtoehtoisesti rakennusten suojaamiseksi tulee järjestää kiinteät tulvasuojausrakenteet. Tällöin alueen kuivatukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Purojen kunnostus, uudelleenmuotoilu ja siirto eivät saa heikentää uomien vedenvälityskykyä. Tulvalle on varattava riittävästi leviämisaluetta.

Kaavassa on esitetty uusi katuyhteys (Tankomäenkatu) Itäväylälle. Ennen liittymän suunnittelua ja rakentamista tulee olla yhteydessä Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuuri - vastuualueeseen.

Selostuksessa on mainittu, että nykyinen Itäväylältä teollisuusalueelle johtava liittymä (Linnanpajankuja) jää ensisijaisesti pelastuslaitoksen hyökkäystieksi Itäväylälle. Kaavamääräyksiin tulee kirjata näiltä osin käyttörajoitus Linnanpajankujan kohdalle.

Kaavassa on esitetty melusuojaukset toteutettavaksi maantien alueelle. Uudenmaan ELY-keskus ei vastaa melusuojauksen toteuttamisesta, kun rakennetaan jo olemassa olevan maantien melualueelle uudisrakentamista.

Ilmanlaadun osalta lähinnä Itäväylää sijaitsevat asuintalot täyttävät juuri ja juuri YTV:n suosituksetäisyyden. Korttelin 47360 pohjoisimman pien-



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

talon tontti on osin melualuetta, mutta rauhallista pihaakin on. T-korttelissa rakennuksen korvausilman otto tulee määrätä järjestettäväksi muualta kuin Itäväylän puolelta.

Melun leviämiskartat tulee esittää myös yöajalta. Melulaskennoissa ei ole esitetty kuvaa, missä melun leviäminen on mallinnettu ilman uusia rakennuksia. Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi alittuuko meluarvot AO-korttelin 47360 tontilla 2, jos tontin 1 rakennusta ei rakenneta. Melusuojausajan ajoitusmääräyksiä on tältä osin tarkistettava. Korttelissa 47360 on osoitettu tonttien Itäväylän puoleiseen reunaan noin 65 neliön rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 30 neliön talousrakennuksen. Koska ko. rakennus toimii osaltaan meluesteenä, tulee sen ajoitus, sijainti ja koko esittää sitovana niin, että tarkoitettu melusuojausvaikutus toteutuu.

Vastine

Tankovainio-Broändan alueen ekologinen yhteys Vartiokylänlahdelta Mustavuoreen toimii lähinnä vesi- ja rantaeläinten sekä rakennettuun ympäristöön sopeutuneiden maaeläinten kulkureittinä. Kaupunkialueella ekologista käytävää pidetään toimivana, mikäli sen leveys on 200–300 metriä. Paikoin yhteys voi olla kapeampikin, jolloin kyseessä on hetkellinen kaventuminen. Tankovainio-Broändan alueella ekologinen yhteys kaventuu hetkellisesti Melatien ja Tankovainiontien kohdalla 200 metrin matkalla 50–100 metrin levyiseksi. Leveys kasvaa molemmin puolin pian takaisin yli 300 metriin, toimien hyvin ekologisena käytävänä. Lisäksi nykyinen ja tuleva kaupunkirakenne on pientalovaltaista, jolloin tonttien istutukset ja puustoisuus parantavat tilannetta. Puroympäristö on myös ekologisena käytävänä arvokkaampi kuin tavallinen peltomaa. Kaavan myönteinen vaikutus on ollut Broändanpuron suoraksi ruopatun uoman palauttaminen enemmän luontaiseen mutkittelevaan muotoonsa, mikä myös nostaa sen ekologista arvoa.

Nykyisessä maakuntakaavassa (2006) Broändanpuron purolaakso on merkitty virkistysalueeksi (V), eikä varsinaisella viheryhteystarvemerkinällä (v), joka kattaa myös ekologiset verkostot. Myöskään Seija Väreen selvityksessä "Ekologinen verkosto Itä-Uudenmaan maakunnan alueella" yhteyttä Mustavuorelta Vartiokylänlahdelle ei ole merkitty merkittäväksi ekologiseksi yhteydeksi.

Maakuntakaavaan on merkitty viheryhteystarve Vartiokylänlahden pohjukasta Linnavuorenpuiston kautta Uussillanpuiston suuntaan ja edelleen länteen päin Mustapuronpuistoon. Asemakaavan rakentamisalueet on siirretty yleiskaavaan verrattuna itään päin muun muassa sen takia, että maakuntakaavan viheryhteys toteutuisi riittävän leveänä ja



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

toimivana.

Helsingin yleiskaava 2002:ssa kaava-alue on merkitty pääosin virkistysalueeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Broändan purolaakso on satoja vuosia vanhaa kulttuurimaisemaa ja Itä-Helsingin viimeinen yhtenäisenä ja avoimena säilynyt laaksomaisema. Yleiskaavaan verrattuna rakentaminen sijoittuu maisematilan kannalta paremmin metsäisille rinteille siten, että laakso säilyy avoimena. Linnavuorenpuistossa laaksoalueen avointa luonnetta korostetaan myös laakson vallannutta koiravikkoa varovasti harventamalla.

Broändanpuron alue on asemakaavaehdotuksessa merkitty maakunta-kaavan ja yleiskaavan mukaisesti virkistysalueeksi. Broändanpuron purolaakso säilyy asemakaavassa yhtä leveänä, kuin yleiskaavassa, vaikka rakentamisaluetta on siirretty idemmäksi. Yleiskaavaan verrattuna virkistysalue ei jakaannu kahdeksi erilliseksi haaraksi, vaan asuminen on jaettu kahteen osa-alueeseen, jotta suunnitelma ottaisi yleiskaavaa paremmin huomioon alueen maisemarakenteen. Ratkaisun ansiosta Linnavuorenpuiston ja Kurkimoisionpuiston välille syntyy uusi poikittainen viheryhteys, jota yleiskaavassa ei ole. Mainittua parkkipaikkaa Broändanpuron vieressä on kavennettu viisi metriä, jotta Tankovainiontien ja Broändanpuron viereen saadaan tilaa istutuksille. Parkkipaikan talousrakennus on poistettu.

Helsingin kaupungin museolta on kiinteistöviraston lausunnon johdosta pyydetty kannanotto suojeltavista rakennuksista. Kaupunkisuunnittelu- viraston ja kaupungin museon edustajien 10.11.2011 tekemän maastokäynnin perusteella todettiin, että rakennukset on päästetty rapistumaan huonoon kuntoon. Kaupungin museo ehdottaa, että erittäin huonokuntoiselle Melatie 15:lle ei esitetä suojelumerkintää. Entisellä kansakoulurakennuksella säilytetään suojelumerkintä sr-2. Linnanpajantie 12:n keltaiselle rakennukselle on teetettävä kuntotutkimus ennen kuin voidaan päättää mahdollisesta suojelusta. Mikäli kuntotutkimuksella on todennettu, että Linnanpajantie 10 rakennus on erittäin huonossa kunnossa, niin ei suojelumerkintää. Kaavaehdotuksesta on poistettu sr-3-suojelumerkinnät kyseisen kolmen talon kohdalla.

Rankkasadetapahtumien aiheuttamia maksimivirtaamia Mellunkylän- ja Broändanpuroissa on mallinnettu Helsingin kaupungin rakennusviraston Vartiokylänlahden tulvasuojaussuunnittelun yhteydessä. Suoritettujen mallinnusten mukaan yli 7 m³/s:n maksimivirtaamat (sadetapahtuma 1/50a 360 min) saattavat aiheuttaa paikallista tulvimista Mellunkylänpuroon rajautuvilla alavilla alueilla. Tulviminen johtuu pääasiassa padottavista rumpurakenteista sekä lyhyellä matkalla tapahtuvista



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

pituuskaltevuuden muutoksista. Mallinnuksen maksimivirtaamat Mellunkylänpurossa ovat yhdensuuntaisia Helsingin yliopiston 2004 julkaiseman Mellunkylänpuron virtaamaa ja hydrogeografiaa tarkastelevan tutkimusraportin kanssa.

Mellunkylänpuron alajuoksulla keskivirtaama on eri kirjallisuuslähteistä riippuen 41 ... 115 l/s. Mellunkylänpurolle on tyypillistä kokoonsa nähden poikkeuksellisen suuret ylivirtaamat, jotka johtuvat puron valuma-alueen vettä pidättävästä savimaaperästä ja rakennettujen pintojen suhteellisen suuresta osuudesta valuma-alueen kokonaispinta-alasta. Vuonna 1998 puron hetkelliseksi ylivirtaamaksi mitattiin 40 mm ukkosateen aikana yli 3 000 l/s.

Runsaiden kesäsateiden on todettu nostavan Mellunkylänpuron virtaamaa hyvinkin nopeasti. Lumen sulamisen vaikutus virtaamiin ei sen sijaan ole niin äkillinen. Alivirtaamatilanteessa purossa on todettu virtaavan vain muutamia litroja sekunnissa.

Broändanpuron maksimivirtaamaksi on arvioitu noin 0,8 m³/s. Broändanpuron huomattavasti pienempi virtaama johtuu valuma-alueen pienestä koosta ja sen rakennettujen pintojen suhteellisen pienestä osuudesta.

Kaava-alueella Mellunkylänpuron virtaamavaihteluja tasataan ja virtaamaa viivytetään monin eri keinoin. Itäväylän ja Tankovainionkadun liittymän länsipuolelle on esitetty laskeutus- ja pidätysallas, joka jakaa veden kahteen uomaan. Osa Mellunkylänpuron vesistä johdetaan toista haaraa pitkin Tankovainion ja Kurkimoisionpuiston kautta Broändanpuroon. Broändanpuroon rajautuvia luhtaniittyjä voidaan näin käyttää tehokkaammin rankkasateiden aiheuttamia suuria vesimääriä tasaavana tulva-altaana.

Purouomia muotoillaan luonnonmukaisemmin mutkittleviksi, mikä pidentää uomaa ja hidastaa virtausta. Uoman varrelle on suunniteltu laajentumisalueita suuren virtaaman aikana. Tällaisena tulva-alueena voi toimia kaava-alueen ulkopuolella oleva Ojapuiston alue Itäväylän luoteispuolella. Linnavuorenpuistoon puron alajuoksulle on suunniteltu tulvareitti, jonne purouoma voi laajeta.

Broändanpuron ja Mellunkylänpuron vedenkorkeuksista ei ole käytettävissä havaintoja. Purojen alajuoksun vedenkorkeudet riippuvat maaston alavan topografian vuoksi merivedenkorkeudesta. Asemakaavan alin sallittu rakentamistaso on +2,6.

Asemakaavaan on lisätty Linnanpajankujalla merkintä ajo/pel, pelastus-



25.11.2010, täydennetty 31.1.2012

laitoksen hälytysajoneuvoille varattu ajoyhteys.

Itäväylä on kaava-alueella Uudenmaan tiepiirin vuodelta 2002 olevan kehittämisselvityksen Itäväylä (mt 170) välillä Kehä I (mt 101) – Länsimäki mukainen. Kehittämisselvityksessä on esitetty melusteet Uusasilanpuiston kohdalle sekä Tankovainion pelinurmen kohdalle suojaamaan olemassa olevaa asutusta ja virkistysalueita. Kehittämisselvityksessä esitetyt melusteet on merkitty asemakaavan muutokseen. Maantiedealueelle on merkitty noin 60 metriä pitkä ja 3,5 metriä korkea meluaita, joka rajoittaa melun leviämistä kaava-alueella Tankovainion virkistysalueelle ja AO-korttelin 47360 pientalotontteille. Asemakaavassa on ajoitusmääräys, jonka mukaan meluste on rakennettava ennen korttelin 47360 tontilla 1 olevan asuinrakennuksen rakennusluvan myöntämistä eli melusteeseen toteutus vaikuttaa vain tämän asuinrakennuksen toteutusaikatauluun. Muiden pientalotonttien oleskelupihoilla päivän melutaso on alle 55 desibelin ilman melustettakin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto esittää, että Uudenmaan ELY-keskus osallistuu maanteiden suunnitelmien mukaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamiseen yhteistyössä kaupungin kanssa.

T-korttelissa on lisätty määräys, että tuloilmaa ei saa ottaa Itäväylän puolelta. Meluselvitystä on täydennetty tekemällä seuraavat melutarkastelut: yön keskiäänitasot, päivän melutasot ilman rakennuksia, päivän melutasot ilman Tankomäenkadun alkuosan ensimmäistä pientaloa ja päivän melutasot ilman Tankomäenkadun alkuosan ensimmäistä pientaloa ja melusteita. Ajoitusmääräyksiä ei ole tarpeen laajentaa koskemaan muita kuin korttelin 47360 tonttia, sillä tontilla 2 melutaso on pienempi ja piha on rakennusten muodostamassa katveessa. AO-tontin 47360/1 talousrakennuksen rakennusalan pohjois- ja itäisivuile on lisätty nuolet määrittelemään rakennuksen sijainti niin, että se toimii pihaa suojaavana melusteena.