



13.11.2012, täydennetty 11.4.2013

---

**PIHLAJAMÄKI, TONTIN 38317/3 ASEMAKAAVAN  
MUUTOSEHDOTUS NRO 12135**

Hankenumero 0591\_1  
HEL 2011-010608

**SISÄLLYS**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 13.2.–2.3.2011**

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet

– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet asiakohdittain

**Kaavaluonnos nähtävillä 11.6.–29.6.2011**

Viranomaisyhteistyö

– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Yhteenvedo yleisötilaisuudesta 14.6.2012

**Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65§) 30.11.2012–4.1.2013**

Lausunnot

Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

**LIITE**

Keskustelutilaisuuden muistio 14.6.2012



13.11.2012, täydennetty 11.4.2013

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

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

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 13.2.–2.3.2012

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 13.2.–2.3.2012, Viikin kirjastossa ja viraston internetsivuilta.

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, pelastuslaitoksen, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, liikuntaviraston sekä kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston kanssa.

Viranomaisten lausunnot ja kannanotot kohdistuivat Pihlajamäentien melutasoon ja sen torjuntaan sekä Pihlajamäentien tonttiliittymäjärjestelyihin, kulkuyhteyksien esteettömyyteen ja raittien jatkuvuuteen.

**Ympäristökeskus** toteaa (2.3.2012), että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää ja ottaa huomioon liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitat asumiselle. Nykyisellään tontti on suurelta osin alueella, jolla valtioneuvoston päätöksen (993/92) mukaiset melutason ohjeavot ylittyvät.

#### Vastine

Ympäristökeskuksen esittämät asiat on otettu huomioon asemakaavan muutosehdotuksessa. Tontin 38317/3 esisuunnitelman pohjalta on tehty melutarkastelu, joka osoittaa, että melutaso kaikkien asuntojen piha-alueilla jää alle 55 dB(A), koska kerrostalomassat yhdessä maastonmuotojen kanssa suojaavat piha-alueet melulta ja ilmanlaatuhaltoilta.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) Vesi-  
huolto** toteaa (28.2.2012), että heillä ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaavaluonnoksesta.



13.11.2012, täydennetty 11.4.2013

---

## Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyen on asemakaavaosastolle määräaikaan mennessä tullut 10 kirjettä. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty puhelimitse.

Esitetyissä mielipiteissä yleensä on vastustettu asuntorakentamista ja esitetty uimahallivarausten säilyttämistä. Mielipiteiden vastineet esitetään jäljempänä aihepiireittäin.

**Mielipiteen (Mi1) esittäjä** kysyy (7.2.2012) kysyy, onko taloudellisesti kannattavaa räjäyttää isoja kallioita rakentamisen tieltä? Lisäksi Pihlajamäentien liikenne on hyvin vilkasta ja tien katkaisu räjäytysten vuoksi ei onnistu. Miten olette ajatelleet sinne asukkaiden autoliikenteen järjestää?

**Mielipiteen (Mi2) esittäjä** kertoo (27.2.2012), että Pihlajamäkeen suunniteltiin jo 1960-luvulla uimahallia ja 1970-luvulla oli jo valmis maastoon hyvin soveltuva uimahalliluonnos tontille Pihlajistontie 1. Silloin uimahalli kuitenkin lopulta rakennettiin Malmille. Nyt esitetään asemakaavan muutosta, joka merkitsisi kyseiselle tontille kaupunkikuvaan ja ympäristöön sopimattomia asuntokerrostaloja.

Tontti sijaitsee keskeisellä paikalla alueella, jossa jo lähivuosina asuu lähes 30 000 asukasta eli Pihlajamäessä, Pihlajistossa, Viikinmäessä ja Latokartanossa. Viikissä on myös Helsingin yliopiston kampusalue sekä siellä paljon opiskelijoita ja henkilökuntaa.

Lähiseuduilla jo olemassa olevat uimahallit ovat niin runsaassa käytössä, että esimerkiksi edellä mainitun alueen koulujen on vaikeata saada oppilaitaan niihin sijoitettua.

Viitaten edellä esittämiinsä näkökohtiin mielipiteen esittäjä vastustaa Pihlajistontie 1:ssä sijaitsevan tontin asemakaavan muutosta.

**Mielipiteen (Mi3) esittäjä** katsoo (29.2.2012), että valmisteltavaa kaavamuuosehdotusta tulisi muuttaa siten, että tontti säilytettäisiin ensisijaisesti yleisten rakennusten korttelialueena. Kaavamuutos, joka sallisi pienimuotoisen asuntorakentamisen, voisi olla mahdollista siinä tapauksessa, että kaupungin (kiinteistövirasto, liikuntavirasto, kouluvirasto), tulevan rakentajan ja asuntoyhtiön tai yhtiöiden välillä saadaan solmittua sopimus uimahallin, kerho- ja kahvilatilojen rakentamisesta, rahoittamisesta ja käytöstä. Edellytyksenä on myös että, rakentaminen voi-



13.11.2012, täydennetty 11.4.2013

daan sovittaa kaupunkikuvallisesti ja ympäristöllisesti viereiseen suojeltuun Pihlajamäen asuinalueeseen ja kalliomaastoon.

**Pihlajisto-Viikinmäki asukasyhdistys PNV ry (Mi4)** katsoo (26.2.2012), että suunnitelma tontin varaamisesta yleisten rakennusten alueeksi uimahallia varten ei ole vanhentunut. Tarve uimahallille on tullut vuosien myötä entistä suuremmaksi. Kaupungin taholta aiemmin rakentamisen esteeksi esitetty perustelu, että Latokartanon peruspiirin väestöpohja ei riitä, on jo poistunut, sillä väestömäärä on kasvanut ja jatkuvan rakentamisen myötä kasvaa edelleen (asukasluku 1.1.2009 yhteensä 20 138 henkeä). Tontti sijaitsee lisäksi maantieteellisesti keskellä peruspiiriä eri alueilta tulevien bussilinjojen risteyskohdassa.

Pihlajisto ja Pihlajamäki tarvitsevat vetovoimatekijöitä tasapainottamaan vanhenevan ja monikulttuuristuvan väestön ja putki- ja muiden remonttien kuormittavaa kehitystä. Uimahalli olisi eräs tällainen vetovoimatekijä.

Erityisesti viereisellä tontilla sijaitsevan Pihlajiston koulun kannalta uimahalli olisi tärkeä. Koulua käyvät lapset tulevat monista eri kulttuureista ja uimahalli tiloineen olisi omiaan lisäämään viihtyvyyttä ja rauhoittamaan opetusta. Asuinalueiden sosiaalisen kehittymisen kannalta koulujen vetovoimaisuus on osoittautunut tärkeäksi. Latokartanon suurpiirin alueella on myös useita muita kouluja, joiden uimaopetusta uusi uimahalli tulisi helpottamaan, sillä kauempana oleviin uimahalleihin uimavuoroja on vaikea sovittaa ja pitkät matkat vievät osan liikuntatuntien ajasta.

Liikuntavirasto ei ole ainoa mahdollinen uimahalli- ja muiden yhteistilojen toteuttamistaho. Toimivia yhteistiloja on uusien alueiden kaavoituksessa ja toteutuksen yhteydessä voitu rakentaa ja rahoittaa kaupungin omistamilla alueilla yhteishankkeina rakennettavien asuntoyhtiöiden ja muiden yhteistyökumppaneiden kanssa, esimerkkeinä ovat mm. Vuosaaren, Ruoholahteen ja Viikkiin rakennetut yhteiskerhotilat. Yleisen rakentamisen puolesta puhuu lisäksi se, että tontille tuleva rakennus olisi helpommin suunniteltavissa maastoon sopivaksi eikä näin ollen pitäisi arkkitehtonisesti arvokasta Pihlajamäen maisemaa samalla tavoin, kuin kerrostalorakentaminen saattaisi tehdä. Myös luonnonkauniit kalliot voitaisiin paremmin säilyttää ehyinä. Niitä ei olisi enää yhtään varaa hävittää alueella jo menetettyjen luonnonarvojen lisäksi.

Asuinrakentamista ajatellen tontti ei myöskään ole tarpeeksi suuri, jotta sille mahtuvien asuntojen määrä tulisi olemaan mitenkään ratkaiseva pääkaupunkiseudun asuntojen tarvetta ajatellen. Latokartanon suurpiirin alueella, kuten Viikissä, Viikinmäessä ja Viikinrannassa on jo raken-



13.11.2012, täydennetty 11.4.2013

nettu ja rakennetaan edelleen vielä tuhansia uusia asuntoja. Jos tälle tontille tulisi erillinen, suhteellisen pieni taloryhmä, ne jäisivät todennäköisesti ulkopuolisiksi lähialueista eivätkä asukkaat voisi tuntea yhteensuuluvaisuutta mihinkään "kotipaikkaan".

Mielestämme kaavamuutosehdotus tulee säilyttää yleisten rakennusten korttelialueena (Y), niin, että siinä olisi mahdollisuus uimahallin, asukastalon kerho- ja kahvilatiloineen, rakentamiseen.

**Pihlajiston ala-asteen johtokunnan (Mi5)** (27.2.2012) mielestä varaus tulee säilyttää, koska tarve uimahallille tai muulle asukkaita palvelevalle rakennukselle on kasvanut. Asukkaiden määrä Viikissä ja Viikimäessä on lisääntynyt voimakkaasti ja ennusteiden mukaan kasvu jatkuu. Pihlajamäessä ja Pihlajistossa väestömäärän ennustetaan pysyvän vakaana. Koillisen alueen muut uimahallit eivät pysty vastaamaan tarvetta, jonka kasvava asukasmäärä aiheuttaa. Vaihtoehtoisesti esimerkiksi asukas- tai monitoimitalolle olisi kasvavalla alueella tarvetta. Asukkaita lähellä oleva yhteinen kokoontumistila harraste-, kulttuuri- tai opiskelumahdollisuuksineen lisäisi alueen vetovoimaisuutta ja viihtyvyyttä positiivisella tavalla.

Tontin koko ei asuinrakentamista ajatellen ole kovinkaan merkittävä ja lisäksi se sijaitsee hyvin vilkasliikenteisen väylän varrella.

**Pihlajamäki-seuran (Mi6)** kirjeessä todetaan (2.3.2012), että kyseisen tontin alkuperäinen käyttötarkoitus on alueen kaupunginosayhdistyksillä tiedossa. Pihlajamäki-seuran arkistoista löytyy tonttia koskevaa kirjallista materiaalia, jonka mukaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.1.1974 toivomusponnen, jossa kaupunginvaltuusto edellyttää, että Pihlajiston/Pihlajamäen uimahallin perustamissuunnitelmaa ja lopullista perustamispäätöstä kiirehditään ja että koulurakennuksen (Pihlajiston ala-aste) suunnittelussa varaudutaan uimahallin rakentamiseen samalle tontille. Pihlajamäki-seura ei ole toimintansa missään vaiheessa hylännyt ajatusta uimahallihankkeesta.

Seura haluaa säilyttää uimahallin rakentamismahdollisuuden tontilla 38317/3. Tontti sopii huonosti asuinrakentamiseen ainakin kolmesta erisyystä. Asuinrakentaminen ei sovi Pihlajamäentien varteen, koska sen liikenne on erittäin vilkasta, 26 000 autoa/vrk. Suunnittelualue sijaitsee tiiviisti Pihlajamäen suojellun 1960-luvulla rakennetun alueen kyljessä. Kolme–nelikerroksisella rakentamisella tulisi väistämättä olemaan välillisiä vaikutuksia Pihlajamäen maisemakuvaan porraskallioilta katsottaessa sekä tultaessa autolla, pyörällä tai kävellen Pihlajamäentietä pitkin Pihlajamäkeen. Tämän tontin kaavoittaminen ja rakentaminen asuinrakentamiseen johtaisi siihen, että menetettäisiin Latokartanon peruspiirin



13.11.2012, täydennetty 11.4.2013

soveliaan uimahallin paikka. Vaikka uimahallin rakentaminen Latokartanon peruspiiriin ei juuri nyt olisikaan ajankohtainen kaupungin rahatilanteen tai jonkin muun syyn perusteella, on ajateltava tulevaisuutta ja pyrittävä turvaamaan alueen asukkaiden mahdollisuus saada joskus oma uimahalli. Seura vastustaa edellä mainitun perusteella asemakaavan muuttamista yleisten rakennusten korttelialueesta asuinrakennusten korttelialueeksi osoitteessa Pihlajistontie 1.

**Mielipiteen (Mi7) kirjoittaja** toteaa (28.2.2012), että tällä hetkellä tontti on samassa tilassa kuin se oli asemakaavalla suojellun 1960-luvun Pihlajamäen suunnittelun ja rakentamisen aikaan. Tontilla olevat kalliot muodostavat yhdessä Pihlajamäen vastakkaisella puolella olevan suuren Porraskallion ja aikanaan komeimpien kerrostalotornien kanssa jopa maailman mittakaavassa arvioiden harvinaisen kaupunkinäköymän. Siinä näkyy koko lähiön sielu. Sitä ei saa hävittää. Jos tontille jotain jotakin rakennetaan, se pitäisi tehdä kokonaan tontilla olevien kallioiden taakse.

Tontti on erittäin vilkkaan liikenneväylän melulle ja pakokaasuille altis. Se on erillinen pieni saareke, joka ei elimellisesti liity ympäröivään asutukseen.

Pihlajamäen asukkaat ovat yhdistyksiensä välityksellä yrittäneet saada alueelle uimahallia jo 1960-luvulta lähtien. Vuonna 1970 kaupungin urheilu- ja ulkoilulautakunta totesi antamassaan lausunnossa mm., että väestöpohja oli riittävä ja uimahallin tarpeellisuudesta ei ollut epäilystä. Sijoituspaikkakin oli jo ajateltu Pihlajiston koulun yhteyteen. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.1.1974 Pihlajiston koulun rakennusohjelman. Samalla valtuusto kiirehti Pihlajiston-Pihlajamäen uimahallin perustamissuunnitelmaa ja lopullista perustamispäätöstä. Uimahallihanketta on lykätty vedoten milloin rahapulaan, milloin liian pieneen väestöpohjaan. Tällä hetkellä väestöpohja on taatusti tarpeeksi suuri ja kasvaa edelleen. Kysymyksessä oleva tontti on tämän alueen keskellä ja erittäin hyvien julkisten liikenneyhteyksien solmukohdassa.

Tontin käyttötarkoitusta ei tule muuttaa. Vaikka juuri tällä hetkellä ei uimahallia voisikaan rakentaa, on ajateltava tulevia aikoja. Mielipiteen esittäjä on lähes puoli vuosisataa alueella asuneena ja sen epäpoliittisissa yhdistyksissä toimineena vakuuttunut, että mielipide edustaa asukkaiden yleistä kantaa.

**Lions Club/Helsinki/Pihlajamäki (Mi8)** esittää (28.2.2012), että Pihlajamäki rakennettiin 1960-luvun alussa yhtenä Helsingin ensimmäisistä kokonaisuutena suunnitelluista lähiöistä. Alue on todettu kansainvälisestäkin arkkitehtonisesti arvokkaaksi ja se on mainittu kansainvälisen



13.11.2012, täydennetty 11.4.2013

---

modernin arkkitehtuurin tutkimus- ja suojelujärjestön DoCoMoMo:n (Documentation and Conservation of Buildings, Neighbourhoods and Sites of Modern Movement) sivuilla. Pihlajamäki onkin suojeltu asema-kaavalla ja valittu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Vaikka kyseinen tontti on suojelualueen ulkopuolella, niin käyttötarkoituksen muutos heijastuu alueen arkkitehtuuriseen ilmeeseen ja siten alueen kaupunkikuvaan. Kyseessä olevalle tontille oli aikoinaan tarkoitus rakentaa hyvin maastoon sopiva uimahalli. Tällöin arkkitehdit ajattelivat Pihlajamäen alueen luonnon säilyttämistä niin, että arkkitehtuurin selkeälinjaisuus ja näyttävyys säilyy eheänä. Mikäli tontille rakennetaan useampikerroksisia taloja, niin tämä ajatus on lopullisesti tuhottu.

Tontti kuuluu Latokartanon peruspiiriin, jonka asukasluku oli jo pari vuotta sitten 21 150. Uimahallin paikaksi tontti on erittäin sopiva. Latokartanon alueella ei ole uimahallia, vaikka asukasluvun perusteella niin tulisi olla. Tontti sijaitsee jokseenkin keskellä aluetta ja julkisen liikenteen solmukohtassa. Alueella on lisäksi useita kouluja, joiden uimaopetus ja liikuntakasvatukseen kuuluu uinti. Kouluilla on nykytilanteessa erittäin vaikea tai jopa mahdotonta saada hoitaa tätä osa-alueita.

Pihlajamäkeläiset ovat ylpeitä alueen korkeasta arkkitehtuurin tasosta. Pihlajistontie 1:n tontille rakennettavaksi suunnitellut talot pilaisivat kaupunkikuvaa peruuttamattomasti.

Yhdistys vastustaa käyttötarkoituksen muutosta ja toivoo, että tonttia käytettäisiin alkuperäiseen tarkoitukseensa.

**Mielipiteen (Mi9) kirjoittaja** (1.3.2012) kannattaa uimahallin rakentamista Pihlajamäkeen.

**Pihlajamäen ala-asteen johtokunta (Mi10)** (2.3 2012) kannattaa uimahallin rakentamista Pihlajamäkeen.

Vastineet mielipiteisiin asiakohdittain

Yleistä

Luonnonympäristön suojelu on asemakaavaa valmisteltaessa ollut tärkeä lähtökohta. Koko asemakaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen on mahdollista ilman, että tontin topografiaa muutetaan. Uusi rakentaminen ei kilpaile Pihlajamäen rakennusten kanssa, vaan luonnoksen matala tumma rakennusmassa muodostaa jalustan Pihlajamäen tunnusmaisemaksi muodostuneille valkoisille tornitaloille. Pihlajamäentien



13.11.2012, täydennetty 11.4.2013

---

suuntainen hieno kallioalue on asemakaavaehdotuksessa merkitty suojeltavaksi kallion laelle saakka.

#### Uimahallivaraus

Uimahallivaraus ei ole liikuntaviraston ohjelmissa. Kun Malmille rakennettiin uimahalli 1980-luvulla, sen katsottiin riittävän koko Koillis-Helsingin tarpeisiin. Nykyisessä taloudellisessa tilanteessa liikuntatoimen investoinnit painottuvat peruskorjaukseen. Sisäliikuntatilojen osalta seuraavat uusinvestoinnit on suunniteltu uusille asuinalueille Kruunuvuorenrantaan, Jätkäsaareen ja myöhemmin Östersundomin alueelle. Näistä Jätkäsaaren Bunkkeriin on suunnitteilla myös uusi uimahalli. Jos tulevana vuosina muutoin päädyttäisiin rakentamaan uutta uimahallikapasiteettia, niin ensisijainen vaihtoehto on sekä taloudellisista että toiminnallisista syistä jonkin nykyisen uimahallin laajentaminen. Jos uimahallin rakentaminen joskus on ajankohtaista, niin Pihlajamäessä sen voisi sijoittaa esimerkiksi kallioon kuten Itäkeskuksessa. Pihlajamäkeä palveleva monitoimitila on Malmilla, Malmitalo.

#### Tontin soveltuvuus asuntorakentamiseen

Asemakaavan valmisteluvaiheessa tehdyt melutarkastelut osoittavat, että asuinrakennusten piha-alueet saadaan hyvin suojattua melulta ja päästöiltä. Suunnitelmassa esitetty pitkä Pihlajamäentien suuntainen kallion laella oleva rakennus toimii hyvin melun ja päästöjen esteenä. Ajoneuvoliikenne aiheuttaa alueella meluhaittaa. Asemakaavassa on määräys koskien Pihlajamäentien puoleisen rakennuksen asuntojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyttä liikennemelua vastaan. Asemakaavaehdotusta laadittaessa on erityisesti kiinnitetty huomiota tontin hienojen maastonmuotojen säilyttämiseen. Tonttia reunustavien pohjois-eteläsuuntaisten kallioiden ympäristön näkyvät osat säilyvät. Rakentamisen räystäskorkeus pysyy taustalla olevien kerrostalojen maantasokerrosten tasolla. Kallioalueiden puusto säilytetään, erityisesti mäntyjen elinmahdollisuudet turvataan luonnonhoitosuunnitelman mukaisesti haitallista pienpuustoa karsimalla.

#### Kaupunkikuva ja maisema

Pihlajamäkeä etelästä lähestyttäessä Viikin pelloilta kohoavaa Pihlajamäentietä pitkin muodostuu tien molemmin puolin nousevista kallioista ja taustalla näkyvistä valkoisista veistoksellisista kerrostaloista eräs suojellun Pihlajamäen tunnusmaisemista. Asemakaavan muutosehdotuksessa muodostetaan uusi asuintontti, joka rakennettuna muodostaa jalustan tälle hienolle maisemalle.





13.11.2012, täydennetty 11.4.2013

---

Rakentaminen on sen verran matalaa, että puunlatvojen muodostama maisemakuva ei rikkoudu.

## Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 11.6.–29.6.2012

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 11.6.–29.6.2012, Viikin kirjastossa ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 14.6.2012 Pihlajamäen nuorisotalolla. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipidekirjeitä.

### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energia -liikelaitoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n, pelastuslaitoksen, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, liikuntaviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston ja geoteknisen osaston kanssa.

Viranomaisten lausunnot ja kannanotot kohdistuivat Pihlajamäentien melutasoon ja sen torjuntaan sekä Pihlajamäentien tonttiliittymäjärjestelyihin, kulkuyhteyksien esteettömyyteen ja raittien jatkuvuuteen.

**Helsingin kaupungin ympäristökeskus** on ilmoittanut (25.6.2012), että Helsingin meluselvityksen 2012 mukaan melutaso Pihlajamäentien puolella ylittää 65 dB. Kaava-aineistossa tulee esittää tarkemmin liikenne-ennusteiden mukainen melutilanne rakennuksen julkisivuilla ja ulkoalueilla. Kaavakartassa tulee esittää riittävät meluntorjuntatoimet, joilla valtioneuvoston päätöksen mukaiset meluohjearvotasot saavutetaan asuntojen sisätiloissa ja ulko-oleskelutiloissa, kuten piholla ja parvekkeilla. Näitä toimia voivat olla ääneneristävyyksien lisäksi mm. määräykset parvekkeiden ja asuinhuoneiden suuntaamisesta ja sijoituksesta.

### Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Melutarkastelu on asemakaavaselostuksen liitteenä ja vastaavat melunsuojausmerkinnät on asemakaavakartassa. Tontin suunnitteluvaiheessa tullaan ottamaan huomioon asuinhuoneiden ja parvekkeiden suuntaus. Asemakaavaehdotuksen rakennusalat on sijoitettu siten, että asuinhuoneiden ikkunat ja parvekkeet voidaan suunnata länteen ja etelään.



13.11.2012, täydennetty 11.4.2013

**Rakennusvirasto** toteaa (25.6.2012), että tonttiliittymän järjestäminen Pihlajistontieltä tontille on vaikeaa. Asemakaavan muutosluonnoksen esittämä ajoyhteys on merkitty Pihlajistontielle bussipysäkin kohdalle. Ajoyhteys muuttaisi Pihlajistonkujan ja Pihlajistontien risteyksen liikenteen nelisuuntaiseksi, jolloin myös liikenne lähellä Pihlajistontien ja Pihlajamäentien liikennevalo-ohjattua risteystä sekavoituisi. Rakennusvirasto katsoo, että ennen kuin asemakaavan muutosta on tarkoituksenmukaista viedä eteenpäin, on liikennesuunnittelussa löydettävä ratkaisu järjestää toimiva ja turvallinen ajoyhteys tontille huomioiden lähialueen muun liikenteen sujuvuus.

Kulkuyhteydet jalkakäytävälle ja ulkoilureiteille sekä tontin sisällä tulee pyrkiä toteuttamaan mahdollisimman esteettömiksi, vaikka alue on maastonmuodoiltaan haasteellinen. Jatkosuunnittelussa on tarkistettava myös tontin rajautuminen Meripihkanpuiston puistokäytävään. Käytävän tulee olla selkeästi irti tontin rajasta, jotta sen ylläpito ja hulevesien ohjaaminen onnistuvat viheralueen puolella.

Rakennusvirasto toivoo, että tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä ratkaistaisiin myös viereisellä, koulun tontilla oleva raittien epäjatkuvuus: Pihlajistontien ali on rakennettu alikulku, mutta raitti loppuu koulun tontille. Raitin jatkumisen varmistamiseksi sen tulisi olla selkeästi joko Pihlajistontien katualueella tai Pihlajalaakson puistoalueella.

### Vastine

Autoliikenne Pihlajistontielle lisääntyy hieman, Pihlajamäentien suureen liikennemäärään vaikutus on hyvin pieni. Tonttiliittymä sijoittuu Pihlajistontien ja Pihlajistonkujan risteysalueelle. Tulevan tonttiliittymän kohdalla oleva bussipysäkki poistetaan ja sitä käyttävät bussilinjat siirretään käyttämään Pihlajamäentien pysäkkiä. Pihlajistontien ja Pihlajamäentien risteyksen toimintaan tonttiliittymällä ei ole merkittävää vaikutusta.

Tontin 38317/3 raitit tullaan suunnittelemaan tontin suunnittelun yhteydessä siten, että jatkuvuus ympäristön raitteihin on sujuva. Meripihkanpuiston puistokäytävä on asemakaavassa ohjeellisella merkinnällä, joten sen suunnittelussa voidaan huomioida sen ylläpito ja hulevesien ohjaaminen. Tonttia ympäröivien raittien muuttaminen johtaisi asemakaava-alueen laajenemiseen, mikä ei ole asemakaavatyön tässä vaiheessa tarkoituksenmukaista.



13.11.2012, täydennetty 11.4.2013

## Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Tilaisuus pidettiin Pihlajamäen nuorisotalossa 14.6.2012 ja siihen osallistui 6 alueen asukasta. Esiteltyä asemakaavaluonnosta pidettiin yleisesti hyvin kauniina ja ansiokkaana, mutta asukkaiden mielestä paikka oli väärä. Uimahallivaraus kyseisellä paikalla haluttiin säilyttää, vaikka liikuntavirasto edustaja totesi, että liikuntaviraston uudet sisäliikuntatilaraukset keskittyvät nyt pääasiassa Helsinkiin rakennettaville uusille asuntoalueille eikä Pihlajamäkeen ole tulossa uimahallia. Keskustelua käytiin pääasiassa samoista kysymyksistä kuin mielipidekirjeissä on esitetty.

## Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.11.2012–4.1.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistöviraston, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, ympäristölautakunnan, Helsingin Energia -liikelayoksen ja Helen Sähköverkko Oy:n sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

## Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

**Helsingin Energialla, Helen Sähköverkko Oy:llä, kiinteistövirastolla ja pelastuslautakunnalla** ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (29.1.2013)** toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Kaavan muutos ei edellytä niiden siirtämistä.

**Ympäristölautakunta (8.1.2013)** toteaa, että kaava-alue sijaitsee Pihlajamäentien melualueella. Melumallinnuksen mukaan melutaso on ennustetilanteessa julkisivuilla enimmillään 67 dB eli huomattavan korkea. Kaavan mukainen asuinrakennusten sijoittelu suojaa hyvin piha-alueita ja kaavamääräyksellä on määrätty, etteivät asuntojen parvekkeet saa suuntautua Pihlajamäentielle päin. Etelään suuntautuvat parvekkeet korttelin sisäosissa on määrätty lasitettaviksi. Asumisterveyden ja -viihtyvyyden turvaamiseksi määräyksiä tulisi vielä tarkentaa lisäämällä määräys siitä, etteivät asunnon ikkunat saa suuntautua yksinomaan Pihlajamäentielle päin.



13.11.2012, täydennetty 11.4.2013

## Vastine

Asemakaavaan on lisätty määräys, jossa sanotaan, että asunnot eivät saa aueta pelkästään Pihlajamäentien puolelle.

**Yleisten töiden lautakunta** (18.12.2012) toteaa, että asuinkorttelin ja Pihlajistontien väliin jäävä kapea oleskeluun ja virkistykseen ajateltu lähipuisto (VL) on pääkadun liikennemelun ja päästöjen vaikutusalueella ja sopii sijaintinsa puolesta paremmin suojaviheralueeksi (EV).

Asemakaavan muutosehdotuksen esittämä tonttiliittymä sijoittuu Pihlajistontien ja Pihlajistonkujan risteysalueelle. Tonttiliittymän järjestäminen risteysalueelle saattaa aiheuttaa epäselvyyttä väistämissäännöissä eri tienkäyttäjien välillä.

Yleisten töiden lautakunta muistuttaa, että kulkuyhteydet jalkakäytävälle ja ulkoilureiteille sekä tontin sisällä tulee pyrkiä toteuttamaan mahdollisimman esteettömiksi, vaikka alue on maastonmuodoiltaan haasteellinen.

Tontin rajautuminen Meripihkapuiston puistokäytävään on tarkistettava, sillä käytävän tulee olla selkeästi irti tontin rajasta, jotta sen rakenteet mahtuvat viheralueelle ja ylläpito ja hulevesien ohjaaminen onnistuvat viheralueen puolella.

Asemakaavan muutoksesta rakennusvirastolle aiheutuvat kustannukset ovat vähäiset: jatkossa ylläpitokustannuksia aiheutuu uuden lähivirkistysalueen luonnonhoidosta.

## Vastine

Lähivirkistysalue VL/s, joka sijaitsee Pihlajamäentien ja asuinkorttelin välillä, on asemakaavahistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä aluekokonaisuus. Alue on kallioista, jonka poi-  
muissa kasvaa harvakseltaan mäntyjä. Pienehkö alue Pihlajiston ja Pihlajamäen risteyksessä poikkeaa maastoltaan karusta ja kallioisesta alueesta, mikä mahdollistaisi alueen merkinnän suojaviheralueeksi (EV). Kaavamerkinnällä VL/s halutaan kuitenkin osoittaa koko alueen merkitys ja arvo, vaikkakin sen toteuttaminen suojaviheralueena pieneltä osalta olisi mahdollinen.

Asemakaavan muutosehdotuksessa esitetty tonttiliittymä on sijainniltaan soveltuvin mahdollinen ratkaisu. Risteysalueelle sijoittuva tonttiliittymä saattaa aiheuttaa epäselvyyttä väistämissäännöissä eri tienkäyttäjien välillä, mutta on ratkaisuna varsin tavanomainen.



13.11.2012, täydennetty 11.4.2013

---

Meripihkapuistossa oleva Pihlajamäenpolku, joka on tärkeä yhdistävä puistokäytävä Pihlajamäentien ja Salpausseläntien välillä, säilyy nykyisellä paikallaan. Asemakaavaehdotuksen asuinrakennusten korttelialueelta on mahdollista toteuttaa esteetön kulku Pihlajamäenpolulle ja Pihlajistontielle.

Asuinrakennusten korttelialue rajautuu suoraan Pihlajamäenpolkuun noin 20 metrin matkalla paikassa, jossa maasto on tasaista korttelialueen ja raitin välillä. Hulevesien ohjaamisesta ei näin muodostune ongelmaa. Valaistun Pihlajamäenpolun yksi valaisin jää korttelialueen puolelle, joten sen siirtäminen tulee ajankohtaiseksi asemakaavamuutoksen toteutuessa.

**PIHLAJISTONTIE 1 ASUKASTILAISSUUS**  
**Asemakaavan muutos****Paikka:** Pihlajamäen nuorisotalo, Moreenitie 2**Aika:** 14.6.2012 klo 17.30-18.30**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Taru Tyynilä	arkkitehti
Marjo Nurminen	vuorovaikutussuunnittelija tilaisuuden puheenjohtaja
Maija Mattila	vuorovaikutussuunnittelija tilaisuuden sihteeri

**Liikuntavirastosta:**

Petteri Huurre, osastopäällikkö

**Osallistujia:** 6 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Tilaisuuden avasi puheenjohtaja Marjo Nurminen. Tilaisuuden alussa osastopäällikkö Petteri Huurre liikuntavirastosta kertoi Helsingin kaupungin uimahallien pitkän aikavälin investointisuunnitelmista. Jonka jälkeen Arkkitehti Taru Tyynilä esitteli kaavaluonnoksen.

**Suunnittelun eteneminen****Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**

Muistioon on kirjattu tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä. Kysymyksiin vastattiin tilaisuudessa, mutta vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

- Minusta tuntuu, että asiakaspohja tällä alueella riittäisi uimahallille varsinkin kun tänne on tullut Helsingin yliopiston laitoksia ja paljon uutta rakentamista. Mikä on muiden sisäliikuntapaikkojen tilanne? Onko tänne tulossa jotain uusia paikkoja?
- Onko uimahallienrakentamisasioissa huomioitu lainkaan kansanterveydellisiä näkökulmia. Nykyisin tällä alueella asuu paljon vanhoja ihmisiä, joiden on vaikea päästä Malmin uimahalliin. Nämä ihmiset ovat kuitenkin juuri niitä, jotka tarvitsivat vesiliikuntaa.
- Olisiko kaavamuutoksen voinut vielä jättää hautumaan?
- Voisiko tähän paikkaan tulla joku muu liikuntapaikka, jos kaavaa ei muutettaisi nyt?
- Vireillä oleva asemakaavan muutos poistaa mahdollisuuden rakentaa uimahalli parhaalle mahdolliselle paikalle. Onko tällä kaavamuutoksella hyvin kiire? Laskin, että alueelle voisi tulla noin 90 asukasta eli tässä on 90 asukkaan etu vastaan 20 000 asukkaan etu. Uimahalli maksaa itsensä takaisin terveydenhoidon kustannusten säästönä. Luottamusmiehet, jotka päättävät asioista vaihtuvat ja virkamiehet, jotka tekevät suunnitelmia vaihtuvat, mutta uimahallin tarve tällä alueella on ja pysyy.
- Suunnittelija sanoi äsken avainsanat "nyt tuntuu utopistiselta". Juuri tästä syystä Y-tonttia ei saa kaavoittaa asumiseen, sillä ajat voivat muuttua ja uimahallin rakentaminen

14.6.2012

---

voi olla tulevaisuudessa mahdollista. Tekemällä kaavamuutoksen menetämme tämän mahdollisuuden.

- Pihlajisto-Viikinmäki asukasyhdistys on esittänyt toiveen, että saisimme tälle alueelle asukastiloja. Voisiko sellainen tulla tälle suunnitellulle alueelle? Alueelta puuttuu myös normaalien ihmisten kahvila, vaikka täällä on vierä vieressä kapakoita. ABC:llä on sentään kahvila.
- Pystytäänkö rakentamisella melutasoa todella laskemaan noin vain. Mitenkäs liikenteen tuomat hiukkaset?
- Sinänsä suunnitelma istuu alueelle oikein hyvin ja suunnitelma on oikein kaunis, mutta se vaan pitäisi toteuttaa jonnekin muualle kuin tähän.
- Ei huono suunnitelma, mutta väärässä paikassa.
- Toivottavasti jostain muualta löytyy parempi paikka.
- Paikka, johon asunnot on sijoitettu, on nykyisin hyvin kostea.
- Kun kuulin ensimmäisen kerran suunnitelmasta, kuvittelin että paikalle suunnitellaan jotain 5 kerroksisia kerrostaloja, mutta tähän suunnitelma vaikuttaa paljon paremmalta.