



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

MAUNULAN KUUSIKKOPOLUN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12154

Hankenro Ksv 0583_1
HEL 2011-005429

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 4.4.–30.4.2011

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

Kaavaluonnos nähtävillä 12.4.–4.5.2012

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

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 4.1.–4.2.2013

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

LIITE

Keskustelutilaisuuksien muistiot 28.4.2011 ja 23.4.2012



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

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 internet-versiossa.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 4.4.–30.4.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 4.4.–30.4.2011 Maunulan kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalossa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 18.4.2011.

Kaupunkisuunnitteluviraston nettisivuilla asukkailla oli mahdollisuus osallistua Maunulan pohjoisosaa koskevaan Kerro kartalla-kyselyyn. Keskustelua käytiin lähinnä nyt tehtävästä Kuusikkopolun ympäristön kaavamuutoksesta.

Asemakaavaosastolle on saapunut yhteensä 4 viranomaiskannanottoa ja 6 mielipidettä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Yhdessä mielipiteistä oli 182 allekirjoittanutta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Viranomaisyhteistyö

Ympäristökeskuksella (19.4.2011) ei ole huomautettavaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY Vesihuolto (28.4.2011) toteaa, että puistoalueella Metsäpuronkujan ja Kuusikkopolun välillä on rakennettu vesijohto ja sekaviemäri, jotka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa uutta asumista tutkittaessa. Kaavan yhteydessä tulisi laatia vesihuollon liitekarta osaksi asemakaavaselostusta.

Vastine

Olemassa oleva teknisen huollon verkosto on otettu huomioon kaavan suunnittelussa, selostuksen liitteeksi on laadittu vesihuollon liitekarta.



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

Kaupunginmuseo (19.4.2011) toteaa, että sen tulee lausua asema-kaavasta luonnos- ja ehdotusvaiheessa sekä osallistua hankkeen ohjaukseen.

Sosiaalivirasto (19.4.2011) toteaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei aiheuta toimenpiteitä sosiaalivirastossa suunnittelun tässä vaiheessa. Virastolla ei ole päiväkotitoimintaa purettavaksi suunnitellussa päiväkodissa. Päivähoidon palveluverkkoa arvioidaan suunnitellun asuntorakentamisen ja lapsiperheväestön ennusteen perusteella suunnittelualueella.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Mielipiteisiin on jäljempänä annettu vastine aihepiireittäin.

Maunula-Seura Mi1(28.4.2011) pitää Maunulan kokonaisedun kannalta hyvänä, että kaupunkisuunnitteluvirasto on ottanut Maunulan yhteiskoulun aluekokonaisuuden kaavamuutostarkastelun kohteeksi.

Koulun laajentamismahdollisuus on tärkeä, sillä se turvaa toiminnan jatkuvuuden ja kehittämisen. Laajennuksen sijoittumista tulee tarkastella huolella ottaen huomioon naapuruston ja koulun tarpeet.

Asemakaavalla on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia koulun ympäristön ja koko Maunulan myönteiseen kehitykseen, koska Maunulan sosiaalinen rakenne on vinoutunut: vuokra-asuntoja alueella on noin 65 % asunnoista. Tämä näkyy tilastoissa alhaisena koulutusasteena, korkeana työttömyytenä ja lyhyenä eliniän odotteena. Tämän takia tulevien asuntojen on oltava omistusasuntoja. Myös tilavia perheasuntoja tarvitaan, koska asuntokanta koostuu pääosin yksioista ja kaksioista. Lampuotilantiellä on saatu positiivisia kokemuksia uusista pientaloista.

Asemakaava parantaa nyt epämääräistä, roskaista ja eräiltä osin luvattomalta kaatopaikalta näyttävää koulun ja Maunulantien välistä aluetta.

Seuran mukaan Metsäpuronkujan ja Kuusikkotien varteen ajatellut pientalot parantavat alueen sisäistä kontrollia ja turvallisuutta. Kalliot ja asuntorakentamisen ulkopuolelle jäävät metsäalueet tulee hoitaa puistoina. Nykyisin alueen liikkumisväylät eivät ole selkeitä. Niitä tulee kehittää. Keskeisiä yhteyksiä ovat reitti Kuusikkotieltä Saunabaarille (Metsäpurontien mutkaan) ja Kuusikkotieltä Metsäpuronkujalle sekä reitti Kuusikkopolulta metsän kautta Pirjontien ja Pirkkolantien solmukohtaan, jonka merkitys raidejokerin myötä kasvaa merkittävästi. Tulee myös selvittää Kuusikkopolun muuttaminen kaduksi.



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

Seura pitää suunnittelualueen rajausta pääosin hyväksyttävänä. Metsäpurontien mutka kannattaa kuitenkin rajata pois, koska Maunulan uuden keskustan vaikutuksia toimitilarapeisiin ei tunneta. Näin alue jäisi reserviin odottamaan tulevaisuuden kehittämistarpeita.

Mielipiteen Mi2 esittäjä (2.5.2011) toivoo koulun takaisen huonokuntoisen metsän kehittämistä uusia ja vanhoja asukkaita varten. Maunula tarvitsee monipuolista asumista ja pientalot toisivat alueelle koulutettua perheellistä väkeä, jolle tällä hetkellä ei Maunulasta tahdo löytyä asuntoja. Suunnittelualue sopii hyvin pientalojen rakentamiseen perheille. Ajoneuvokatu Kuusikkopolun paikalla parantaisi liikenneyhteyksiä. Alueen vahvuus on sen jatkuva kehittäminen historiallisia arvoja kunnioittaen. Historiallisesti arvokkaan ympäristön suojeleminen, kun samalla aluetta täydennetään nyky-yhteiskuntaa vastaavaksi, pitää huolen alueen elävyydestä ja viihtyisyydestä tulevaisuudessakin. Myös lähipalvelut tarvitsevat laajan asiakaspohjan pysyäkseen kannattavina. Koulun lisärakentaminen ei pilaa aluetta tai sen historiallista arvoa.

Asunto Oy Metsäpurontie 20, Asunto Oy Metsäpurontie 18, Asunto Oy Metsäpurontie 16, Asunto Oy Metsäpurontie 19–21, Asunto Oy Metsäpurontie 23 Mi3 (29.4.2011) vastustavat Metsäpurontien mutkaan rakentamista. Metsäpurontien mutkassa on vilkas liikenne, siinä kulkee paljon lapsia, kolmen bussilinjan reitit ja viereiseen päiväkotiin tuodaan ja viedään lapsia. Lisäksi kadut ovat kapeita. Mutkaan ajateltu talo lisäisi liikennettä risteyksessä. Rakentaminen hävittäisi myös oleellisen osan Maunulan keskeisestä viheralueesta. Joitain vuosia sitten kaupunki asukastilaisuudessaan piti itse tärkeänä juuri tämän Pakilantien ja Keskuspuiston välisen viherkäytävän säilymistä. Toiveena on, että kaupunki hoitaisi paremmin nyt hoitamatonta viheraluetta. Toivottavasti vanhan Maunulan rakennusten väljä ja maaston muotoinen sijoittelu säilyy.

Koulun laajennus tulisi osittain viherkäytävän puolelle kaventaen sitä entisestään. Yhtiöt vastustavat laajennuksen paikkaa ja ehdottavat sen sijoittamista tontin länsireunan rinteeseen, jolloin myös parkkialue voisi säilyä nykyisessä paikassa. Muuten parkkipaikat joudutaan sijoittamaan Kuusikkopolun puolelle hankalasti jyrkkään maastoon.

Yhtiöiden mielestä Kuusikkotien ja Kuusikkopolun varsi ovat luontevia paikkoja esim. pientalojen tai pienkerrostalojen rakentamiseen. Kuusikkopolku on aikoinaan ollut kunnan katu, joka alkoi ja päättyi Metsäpurontiehen. Sen varrella on ollut puutaloja koulun takana olevaan mutkaan saakka.



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

Yhtiöt arvostavat vuoropuhelua asukkaiden kanssa ja toivovat, että paikallisten asukkaiden näkökannat otetaan huomioon.

Mielipiteen Mi4 esittäjä (20.4.2011) toteaa, että on mukavaa, kun kaupunki on kehittämässä aluetta. Hänen mielestään täydennysrakentamisessa täytyy kunnioittaa nykyistä tunnelmaa, rakennuskannan väljyyttä, virkistysalueita ja turvallisia ulkoiluväyliä. Jos Kuusikkopolun ympäristö tulee täyteen rivitaloja, puut kaadetaan, ulkoilureitit muuttuvat autojen ehdoilla toimiviksi kaduiksi, kalliot muuttuvat takapihoiksi ja alue muuttuu uusien asuintalojen kotikaduksi, jonne ei ylimääräisiä kulkijoita haluta. Uudet talot tuovat alueelle huomattavan määrän autoja. Hän toivoo, että Kuusikkopolun aluetta kehitetään virkistysalueena ja jos täydennysrakentamiseen päädytään, pitäydytään pientaloissa Lampuotilantien hengessä.

Lampuotilantien ja lähialueen asukkaiden (182 allekirjoittanutta) Mi5 (2.5.2011) mielestä ei ole mielekästä suunnitella täydennysrakentamista Lampuotilantien ja Metsäpuronkujan väliselle viheralueelle. Paikka on RKY-aluetta ja sijaitsee kahden suojelukaavalla suojellun alueen välissä. Alueen molemmilla puolilla on Maunulan vanhinta asutokantaa ominaispiirteineen. Nykyään alue on tärkeä viherkaistale ja kulkuväylä Keskuspuistoon, joka on tärkeää pitää avoimena kulkemiselle, hyvin hoidettuna ja valaistuna, mikä lisää sen turvallisuutta ja virkistyskäyttöä. Alueen pohjoisosat ovat jyrkän kallioisia eli vaikeasti rakennettavia ilman merkittävää haittaa ympäristölle. Kallioilla on merkitystä myös kaupunkiympäristön luontosaarekkeiden säilyttämisessä. Kaikissa Maunulasta tehdyissä kyselyissä ja tutkimuksissa asumisviihtyvyyden kannalta tärkein argumentti on luonnonmukainen asumisympäristö. Puistoalueelle ehdotettu kaavoitus on selvästi riittämätöntä Maunulan sosiaalisen eriytymiskehityksen pysäyttämiseen.

Alueen 1950-luvun kaavoituksen perusideologia on luonnonmukainen rakennusten sijoittelu, mikä ei ole mahdollista Maunulan pohjoisosissa maaston muotojen vuoksi. Suunnitelmissa on tarkoitus huomioida yksinomaan kaupunkirakenteen tiivistämisvaatimus, joka on ristiriidassa kulttuurihistoriallisten arvojen kanssa. Toisaalta kaupunki vaatii, ettei täydennysrakentaminen vaaranna kaupungin arvokkaiden alueiden suojelua.

Suojelukaavoissa edellytetään ympäristön säilyttämistä ennallaan. Kansalaisella on oikeus edellyttää, ettei lainvoimaista asemakaavaa muuteta yhä uudelleen tavalla joka vaikuttaa merkittävästi asuntojen arvoon.



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

Asukkaat täydentävät mielipidettään (15.6.2011) toteamalla, että alue on säännöllisessä käytössä ja puiston merkitys ulottuu Keskuspuistosta Pakilantielle asti. Puustoa on noin 180 runkoa ja se on elinvoimaista. Alueella on myös paljon eri lintulajeja. Asukkaat hoitavat Lampuotilantien varren talojaan ja tonttejaan velvoitteiden mukaisesti ja heillä on mielestään oikeus edellyttää, että kaupunki suojelisi ainutlaatuisen puistokokonaisuuden. Asukkaiden mielestä heille esitelty alustava luonnos on yllättävä ja varsin raaka. 4–5 uutta rivi- tai muuta taloa tuhoaisivat puiston täysin.

Vuoden 2011 kaavoituskatsauksessa mainitaan, että Maunulan pohjoisosan joillekin puistoalueille tutkitaan täydennysrakentamista ja asukkaista on koottu ryhmä pohtimaan asiaa. Lampuotilantien asukkaille ryhmä ei ole tuttu. Jos jaettu kaavaluonnos on ryhmän pohdinnan tulos, niissä ei ole otettu huomioon lain mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia eivätkä ne kerro paikallisesta asiantuntemuksesta eivätkä edusta maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää vuorovaikutteista keskustelua. Lain mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavan tarkoituksena ko. puiston kohdalla on taata se, että puisto pysyy puistoalueena.

Allekirjoittaneiden mielestä mielipiteen antoon on jätetty liian vähän aikaa.

Vastineet asiakohdittain

Suunnittelualue

Suunnittelualueesta on rajattu pois Metsäpuronkujan ja Lampuotilantien välinen viheralue sekä Metsäpurontien mutkan puistoalue.

Koulu

Koulun laajennus on sijoitettu koulun eteläpuolelle, jolloin nykyisessäkin asemakaavassa suojeltu kallio koulun länsipuolella voi säilyä ja rajata koulun pihaa. Ratkaisulla myös saadaan koulun pysäköinti pois pihalueelta.

Liikenne

Kuusikkopolku on mahdollista muuttaa kaduksi myöhemmin, mutta tämän asemakaavan puitteissa se ei ole tarpeellista. Ulkoilureittien muu-



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

tokset suunnittelualueella parantavat puistoalueiden välisiä jalankulku- ja polkupyöräyhteyksiä. Uuden asuinrakentamisen arvioidaan lisäävän Kuusikkotien henkilöautoliikennettä noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Maunulantien henkilöautoliikennettä noin 50 ajoneuvolla vuorokaudessa. Molemmat kadut säilyvät silti varsin vähäliikenteisinä.

Vuorovaikutus

Maunulan asukkaiden kanssa on ennen kaavamuutoksen vireilletuloa keskusteltu Maunulan täydennysrakentamismahdollisuuksista. Ryhmän perustamisesta ilmoitettiin mm. paikallislehdessä ja se oli avoin kaikille halukkaille.

Mielipiteitä on otettu vastaan koko kaavatyön ajan.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuudessa keskusteltiin alueen suojeluarvoista, suunnitellusta täydennysrakentamisesta Kuusikkopolun ympäristöön ja Metsäpurontien mutkaan, suojelun ja täydennysrakentamisen yhteensovittamisesta, koulun laajennuksen paikasta, vuorovaikutuksesta ja puistojen hoidosta.

Muistio yleisötilaisuudesta on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 12.4.–4.5.2012

Asemakaavan muutosluonnos, selostusluonnos ja täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävänä 12.4.–4.5.2012 Maunulan kirjastossa, kaupunkisuunnitteluvirastossa, kaupungin ilmoitustaululla Kaupungintalossa sekä kaupunkisuunnitteluviraston internetsivuilla. Suunnittelualueen rajausta muutettiin lisäämällä siihen tontti 28219/3 rajamuutosten takia, osa Maunulanpuistoa, jossa on pysäköintialue sekä Maunulantien katualuetta. Suunnittelualueesta poistettiin koulua ympäröivää puistoa. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 23.4.2012.

Asemakaavaosastolle on saapunut yhteensä 6 viranomaiskannanottoa ja 6 mielipidettä asemakaavan muutosluonnoksesta. Yhdessä mielipiteistä oli 26 allekirjoittanutta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

Viranomaisyhteistyö

Ympäristökeskuksella (26.4.2012) ei ole huomautettavaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kaupunginmuseo (26.4.2012) toteaa, että suunniteltu asemakaavan muutos täydentää aikaisempaa Maunulan alueen suojelukaavaa. Suunnittelualue on olennainen osa vanhan Maunulan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokasta asuinaluea. Alue sijoittuu Museoviraston kokoamaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY2009) listauksen kohteeseen Maunulan asuntoalue. Maunulan alueen inventointi, Maunula – arjen kestävää arkkitehtuuria (KSV:n julkaisu 3:2007), on tuottanut sekä inventoinnin että arvotuksen alueen rakennuskohteista ja ympäristöistä. Rakennushistoriallisten arvojen vaalimista ohjaa myös helsinkiläisiä koulurakennuksia käsittelevä kaupunkisuunnitteluviraston, kaupunginmuseon ja opetusviraston laatima Opintie-selvitys.

Opintie-selvityksessä Maunulan yhteiskoulu on arvotettu suojeluluokkaan 1, sillä on huomattava rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Kohde edustaa maineikkaan arkkitehti Jorma Järven koulusuunnittelua, rakennus on valmistunut 1958, ja sitä on myöhemmin laajennettu kahdessa vaiheessa. Yhteiskoulu sijoittuu 1950-luvun lähiöperiaatteen mukaiseksi osaksi Maunulan yhdyskuntarakennetta. Kohde on sijoitettu herkästi osaksi ympäröivää puistometsää, ja koulupiha liittyy alueen ympäristöönsä. Asemakaavassa huomioidaan niin koulun pihamuodostus kuin ympäröivän metsäpuiston vaaliminen. Metsäpurontien koillispuolen rakennukset ovat puolestaan kiinteä osa Viljo Revellin suunnittelemaa Maunulan kansanasuntojen rakennusryhmää, joka muilta osin on Maunulan eteläosan suojeluasemakaavassa. Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavamuutos sisältää kulttuuri-, rakennus- ja ympäristöhistoriallisia arvoja, jotka tulee huomioida alueen kehittämisessä. Kaupunginmuseo on tehnyt yhteistyötä kaavan valmisteluvaiheessa, ja on osallinen kaavan valmistelussa.

Kiinteistöviraston tilakeskus (11.5.2012) on, että jos jollain alueella vähennetään julkisten rakennusten tontteja ja samalla kaavoitetaan lisää asumista, tulee huolehtia, että alueen lisääntyvä päiväkotitarve otetaan huomioon alueen muissa kaavoissa.

Suunnitellussa korttelissa 28314 ei noudateta muun alueen väljää sijoittelua vaan tontin kolmas eteläisin rakennusalue on sijoitettu erittäin lähelle koulurakennusta.



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

Koululle ehdotettu sr-1-suojelumerkintä on liian vaativa verrattuna alueen muiden rakennusten sr-2-merkintöihin. Koulurakennus on toiminnassa ja vaatii tulevaisuudessa toimiakseen ajanmukaisena kouluna rakennusteknisiä ja toiminnallisia peruskorjauksia. Sr-1-merkintä vaikeuttaa pakollisten korjausten tekemistä ja nostaa kustannuksia. Koulurakennukselle ehdotetaan sr-2-merkintää.

Vastine

Kiinteistöviraston kanssa on sovittu, että Maunulan keskustan läheisyydessä olevaa yleisten rakennusten tonttia 28320/10 (Suursuonlaita 6) kehitetään sellaisena tulevaisuudessakin. Tontilla on nyt päiväkotia ja kirjasto sekä käyttämätöntä rakennusoikeutta n. 4 900 k-m² esim. uudelle päiväkodille. Myös Maunulan eteläosan asemakaavan muutoksessa on mahdollisuus nykyisen rakennusviraston varikon muuttamiseen esim. päiväkodiksi.

Korttelin 28314 uudet rakennukset kuuluvat visuaalisesti Maunulanpolun alkupään varsin tehokkaasti rakennettuun kokonaisuuteen. Koulua lähin rakennusala on reilusti väljempi kuin rakennusoikeus edellyttäisi, jotta rakennus voidaan rakennussuunnitteluvaiheessa sijoittaa rinteen parhaalla mahdollisella tavalla.

Koululle merkitty suojelumääräys sr-1 perustuu kaupunginmuseon ja kaupunkisuunnitteluviraston yhteistyössä koulurakennuksista tekemään selvitykseen *Opintieillä, helsinkiläisiä koulurakennuksia 1880-1980*, 2004. Selvityksen mukaan Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio kuuluu arvotuksessa luokkaan 1, eli toiseksi ylimpään arvoluokkaan arkkitehtonisen laatunsa, historiallisen arvonsa, kaupunkikuvallisen merkityksensä ja säilyneisyytensä vuoksi. Myös nykyisessä asemakaavassa on sisääntuloaulan säilyttämistä koskeva määräys.

Rakennusviraston (25.5.2012) mielestä asemakaavaluonnoksen raja-
us ja osin sisältö ei ota huomioon tarpeeksi hyvin valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) määritellyn alueen erikoispiirteitä. Vanha Maunula, eli 1950-luvulla rakennettu Maunula, on luonteeltaan yhtenäinen alue, jonka laidoilla ovat julkiseen metsäiseen puistoon rajautuvat rivitalot, sisempänä eripituiset lamellitalot sekä niitä korkeammat pistetalot. Koulut ovat alueen keskellä. Alueella ei ole yhtenäistä koordinaatistoa. Tonteilleen ja katuun nähden vapaasti sijoitetut rakennukset korttelin sisällä muodostavat sommitelman, jonka osia ovat maastonmuodot ja puistomaiset, avoimet pihat. Katuverkko on vapaamuotoinen ja katujen mittakaava pieni. Asuntosuunnittelu perustuu tarkkaan ja tehokkaaseen mitoittamiseen: taloissa ja asunnoissa



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

on maaston mukaisia eritasoratkaisuja. Julkiset puistot ovat koulujen ja päiväkodin lähistöllä.

Rakennusviraston mielestä asemakaava-alueeseen tulee liittää korttelien 28270 ja 28314 välille jäävä ja Metsäpurontiehen rajautuva maisemallisesti tärkeä Kuusikkopuiston kallio- ja metsäalue. Tämä puistoalue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, joka tulee suojella samanaikaisesti ympäröivien korttelialueiden kanssa. Korttelialueet muodostavat yhdessä valtakunnallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden, jonka ominaisluonne ja erityispiirteet tulee turvata asemakaavalla.

Maunulan yhteiskoulun laajentuminen nykyisen rakennuksen eteläpuolelle tulee tutkia uudestaan. Rakennusalan sijoittaminen asemakaavaluonnoksen mukaisesti tuhoaa tärkeän ja keskeisen itä-länsisuuntaisen viheryhteyden. Nykyisin jo hyvin kapeaa viheryhteyttä ei tule entisestään kaventaa, vaan koulun laajentuminen tulee ratkaista toisin.

Vastine

Maunulan uuden keskustan rakentuminen ja raidejokeri saattavat tuoda uusia kehittämistarpeita Maunulan vanhaan keskustaan. Näitä tarpeita pohditaan alueen suojeluarvot ja viheryhteydet huomioon ottaen tulevissa asemakaavamuutoksissa. Tästä syystä kaavamuutosehdotukseen on sisällytetty vain mm. reittien muuttamisen takia välttämättömät puistoalueet.

Korttelien 28270 ja 28314 välille jäävä ja Metsäpurontiehen rajautuva maisemallisesti tärkeä kallio- ja metsäalue ovat voimassa olevassa asemakaavassa puistoa. Alueen säilyminen on näin ollen turvattu eikä aluetta ole tarpeen sisällyttää asemakaavan muutosalueeseen.

Koulun laajennuksen rakennusala on siirretty lännemmäksi. Laajennuksen ja olemassa olevan asuinkerrostalotontin välinen puistokaista levenee luonnoksen 11 metristä 16 metriin, jolloin tärkeä poikittainen viheryhteys kaventuu aiempaa vaihtoehtoa merkittävästi vähemmän ja säilyy edelleen vehreänä ja toimivana.

Opetusvirasto (25.5.2012) toteaa, että opetustoimi tarkastelee hanketta tasapuolisen ja kattavan koulupalveluverkon näkökulmasta.

Viipurin Reaalikoulu Oy (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio) on hakenut kaavamuutosta voidakseen laajentaa kouluaan. Koulun nykyinen kapasiteetti on lukiolle 350 ja yläasteelle 331 oppilaspaikkaa.



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

Läntisestä suurpiiristä puuttuu kaikkineen peruskoulutiloja 503–784 (vv. 2012–13 ... 2021–22). Kuitenkin Maunulan yhteiskoulun alueella yläasteikäisten peruskoulutilojen tarve samana ajanjaksona pysyy vakiona, 208–203 oppilaspaikkaa.

Opetusvirasto ei puolla koulun laajennukseen tähtäävää asemakaavamuutosta. Laajennus perusopetuksen osalta Maunulan yhteiskoulussa ei ole perusteltua, koska muiden samassa suurpiirissä olevien alueiden peruskoulutilatarpeet on syytä hoitaa paikallisesti. Lukiokoulutuksen ikäluokka pienenee ja samoin lukiokoulutuksen opiskelijamäärä, joten Maunulan laajentumispyrkimykset lukiokoulutuksen osalta eivät myöskään ole perusteltuja.

Vastine

Koululle on merkitty muutosehdotukseen laajennusmahdollisuus koulun asemakaavanmuutoshakemuksen johdosta. Asemakaavan muutos antaa mahdollisuuden koulun laajentamiseen, mutta ei velvoita siihen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä HSY Vesihuolto (28.8.2012) toteaa, että nykyisen pysäköintitontin 28219/4 läpi menee vesijohto ja viemäri. Nämä tulee huomioida kaavatyössä.

Vastine

Asemakaavaan on lisätty määräys, että LPA-korttelialueille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 6 mielipidettä koskien asemakaavan muutosten luonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Maunula-Seura Mi1(4.5.2012) pitää kaavaprosessia ja kaavaluonnosta onnistuneena. Maunulassa kaavoituksella ja tontinluovutuksella tulisi vaikuttaa Helsingin MA-ohjelman tavoitteiden mukaisesti Maunulan asuntorakentamiseen ja siten positiivisesti sen sosiaaliseen rakentamiseen ja ympäristöön. Maunulaan tarvitaan lisää omistusasuntoja, perheasuntoja sekä pientaloja. Maunulan asunnot ovat pääosin pieniä, 1–3 huonetta. Maunulan asuntokannassa kotitalouksista ainoastaan 35 % asuu omistusasunnossa ja melkein ½ asuntokannasta on Arava-vuokrataloja. Kaavoituksella ja tontinluovutuksella tulisi edistää elä-



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

mänkaariasumista: maunulalaisen ei tarvitsisi muuttaa pois Maunulasta elämäntilanteen muuttuessa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto esittää Kuusikkopolulle rivitaloasumista ja pienkerrostaloja. Näillä kohteilla jäsennetään nykyisin epämääräistä yhteiskoulun ja Kuusikkotien väliin jäävää hoitamatonta metsä- ja pysäköintialuetta, joka toimii siivoustalkoissa saatujen havaintojen mukaan luvattomana kaatopaikkana. Alueen rakentamisella parannettaisiin myös kevyen liikenteen yhteyksiä Saunabaarilta (entiselle) Pirkkolan keskusta-alueella (Pirjontien, Pirkkolantien ja Maunulantien risteykseen).

Kaavasuunnitelmassa on myös ehdotettu entisen päiväkodin ja nuorisotalon purkamista ja sen paikalle kerrostalon rakentamista. Tämä kohde tulisi irrottaa omaksi tontikseen. Näin tasapainotettaisiin Maunulantien ja Kuusikkotien asuntorakennetta. Tien molemmilla puolilla on kahdessa Heka-Maunula Oy:n vuokranmääritysyksikössä n. 320 vuokra-asuntoa. Näin suuren vuokra-asuntokeskittymän kasvattaminen on vastoin kaupungin asuntokannan sekoittamistavoitteita. Omaksi tontiksi irrottaminen tulisi tehdä myös siksi, että Heka-Maunula Oy:llä on mahdollisuus rakentaa Männikkötie tontille uusi asuinkerrostalo Saunabaarin keskustan yhteyteen.

Yhteiskoulun laajennusosan kaavallista ratkaisua voidaan pitää tyydyttävänä, jos tilatarvetta ei voida suojelunäkökohdista muuten ratkaista. Toiminnallisesti tarkasteltuna lisärakennus olisi pitänyt rakentaa nykyisen rakennuksen yhteyteen. Maunula-Seura pitää tärkeänä, että yhteiskoulun kehittämismahdollisuudet turvataan kaavamuutoksella.

Vastine

Kiinteistöviraston kanssa on neuvoteltu uusista tonteista. Kiinteistöviraston kanta on, että kaikille tonteille, myös päiväkodin paikalle, tulee rakentaa omistusasuntoja.

Kaavamuutoksen mukaan koulun länsisiipeä on mahdollista laajentaa.

Asunto Oy Metsäpurontie 20 ja Asunto Oy Metsäpurontie 18 (Mi6) (10.5.2012) vastustavat koulun laajennuksen rakentamista esitettyyn paikkaan. Koulun laajennus pienentää kaupunkisuunnitteluvirastonkin mielestä tärkeää itä-länsi-suuntaista viheryhteyttä Keskuspuiston ja Helsinki-puiston välillä vähentäen tämän arvoa. Suunniteltu rakennus tulisi hyvin lähelle viereistä asuinrakennusta (Metsäpurontie 18) ja muodostaisi sen kanssa kuilumaisen pimeän käytävän, josta suojaisena paikkana muodostuisi nopeasti koulun läheisyyteen turvaton ja on-



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

gelmallinen paikka epäsosiaalisine ilmiöineen. Yhtiöiden mielestä laajentaminen tulisi tehdä koulun pohjoissivulle, jossa on tilaa. Näin hanke tulisi myös edullisemmaksi.

Suunniteltu lisärakentaminen Kuusikkopolun varteen tuo alueelle huomattavasti lisää liikennettä. Jo nyt Kuusikkotie on erittäin vilkas. Yhtiöt ehdottavat katuyhteyden rakentamista Kuusikkopolun paikalle, jolloin lisärakentamisen tuoma liikenne ja osa koulun liikenteestä voisi ohjautua siihen suuntaan.

Päiväkodin paikalle suunnitellun uuden talon ei missään nimessä pitäisi olla vuokratalo, koska alueella on suuri vuokratalokeskittymä. Normaali asunto-osakeyhtiömuotoinen talo tukisi kaupungin asuntotuotantokannan sekoittamistavoitetta.

Vastine

Koulun laajennuksen rakennusala on siirretty luonnosvaiheen sijaintia lännemmäksi. Laajennuksen ja olemassa olevan asuinkerrostalotontin välinen puistokaista levenee luonnoksen 11 metristä 16 metriin, jolloin tärkeä poikittainen viherysteys kaventuu aiempaa vähemmän.

Laajennuksen puiston puoleiselle sivulle on kaavamääräysten mukaan rakennettava sisäänkäynti. Sinne on myös tarkoitus rakentaa isot valaistut ikkunat. Näillä keinoin pyritään parantamaan sosiaalista valvontaa ja estämään takapihamainen ilme. Koulua voi kaavan mukaan laajentaa myös länsisiiven pohjoispuolelle.

Uuden asuinrakentamisen arvioidaan lisäävän Kuusikkotien henkilöautoliikennettä noin 200 ajoneuvolla vuorokaudessa. Kuusikkotie säilyy silti varsin vähäliikenteisenä.

Kiinteistöviraston kanssa on neuvoteltu uusista tonteista. Kiinteistöviraston kanta on, että kaikille tonteille, myös päiväkodin paikalle, tulee rakentaa omistusasuntoja.

Mielipiteen Mi4 esittäjä (7.5.2012) vastustaa jyrkästi nelikerroksisten kerrostalojen rakentamista ja on valmis valittamaan kaavamuutoksesta. Selostuksen mukaan rintamamiestaloalue poikkeaa täysin kerrostaloalueen luonteesta eikä sen välittömään läheisyyteen pidä kerrostaloja rakentaa. Rakennusten tulisi olla enintään kaksikerroksisia. Koska alueen arvo ja erityispiirteet on tunnistettu, eikä voitaisi toimia sen mukaan ja pidättäytyä kerrostaloalueen levittämisestä. Kerrostalot piha-alueineen eivät ole metsäluontoa.



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

Vastine

Uudet rakennukset ovat lähimmillään noin 70–80 metrin päässä Lampuotilantien rintamamiestaloista eli melko etäällä. Uusien rakennusten ja pientalojen väliin jää edelleen viheraluetta.

Lampuotilantien asukkaat (29 allekirjoittanutta) Mi7 (11.5.2012) vastustavat puistoalueen muuttamista asuinkäyttöön. He toteavat, että kaavaehdotuksessa on alueella asuvien ja liikkuvien iloksi paljon alueen 1950-luvun luonteen säilyttäviä määräyksiä kuten viherrakentaminen, kivetykset ja puun käyttö. He ymmärtävät myös koulun lisärakentamistarpeen. Muutoksella pyritään selvästi parantamaan asumisen laatutasoa. Silti he ovat huolissaan siitä, aiheuttaako rakentaminen asumisen liiallista tiivistymistä, nykyisten asukkaiden asumistason alenemista, lisääntyvää liikennettä ja viheralueiden pilkkoutumista.

Seuraavat kommentit koskevat korttelin 38214 uutta tonttia: rakentaminen pilkkoiisi yhtenäisen puistoalueen ja tuhoaisi arvokkaan kalliomaise-
man. Kalliot tulisi suojella rakentamiselta. Tontti on lähellä Lampuotilantien varren suojeltua rintamamiesaluetta. Alueella on vanha kuusikko, jolla on suuri merkitys virkistyskäytössä. Alue on tärkeä kulkuväylä Keskuspuistoon. Reitin pitää olla kulkemiselle avoinna ja hoidettuna. Kallioisen alueen rakentaminen aiheuttaisi merkittävää haittaa rakennusaikana.

Vastine

Kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asukasmäärän kasvu antaa paremmat mahdollisuudet pitää yllä nykyisiä palveluja ja jopa parantaa niitä. Rakentaminen myös kohentaa osittain epäsiistinäkin pidettyä Kuusikkotien vartta ja lisää sosiaalista valvontaa ja alueella liikkuvien turvallisuuden tunnetta.

Viheraluetta on muutettu asuin-, koulu- ja pysäköintitonteiksi 0,68 ha. Valtaosa alun pitäen mukana olleesta viheralueesta on jätetty muutosalueen ulkopuolelle. Pyrkimyksenä on ollut välttää puistoalueen tarpeetonta pirstomista ja samalla säilyttää merkittävä osa sen keskeisistä, kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja ekologisesti arvokkaista osista edelleen toimivana ja kehittämiskelpoisena kokonaisuutena.

Uudet rakennukset ovat lähimmillään noin 70–80 metrin päässä Lampuotilantien rintamamiestaloista eli varsin etäällä.

Uuden asuinrakentamisen arvioidaan lisäävän Kuusikkotien henkilöautoliikennettä noin 200 ja Maunulantien henkilöautoliikennettä noin 50



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

ajoneuvolla vuorokaudessa. Molemmat kadut säilyvät silti varsin vähäliikenteisinä.

Mi8 uttrycker sin åsikt (30.5.2012) att bättre plats för att bygga ut skolan skulle vara på andra sidan av skolgården (västsidan). Byggnaderna skulle då finnas i den riktning som eleverna har som skolväg från busshållplatsen. Detta istället för att hugga ner parken som höghusborna och månsasborna njuter av.

Mielipiteen Mi8 esittäjä (30.5.2012) pitää parempana koulun laajennuksen paikkana koulupihan toista laitaa (länsireuna). Rakennukset sijaitisivat silloin sen reitin suunnalla, jota koululaiset käyttävät bussipysäkillä tullessaan. Näin ei tarvitse hakata puistoa, josta kerrostaloasukkaat ja maunulalaiset nauttivat.

Genmäle

Byggnadsytan för skolans tillbyggnad har placerats söder om skolan, vilket innebär att den bergsknall som skyddas även i nuvarande detaljplan kan bevaras och kan inrama skolgården. Detaljplaneändringen möjliggör även en mindre tillbyggnad på norra sidan av skolans nuvarande västra flygel.

Byggnadsytan för skolans tillbyggnad har flyttats längre västerut. Parkremsan mellan tillbyggnaden och den befintliga flervåningshustomten breddas från 11 meter i planutkastet till 16 meter. På detta sätt avsmalnar den viktiga tvärgående grönförbindelsen mindre än vad som var fallet enligt planutkastet.

Vastine

Koulun laajennuksen rakennusala on sijoitettu koulun eteläpuolelle, jolloin nykyisessäkin asemakaavassa oleva suojeltu kallio koulun länsipuolella voi säilyä ja rajata koulun pihaa. Kaavamuutos mahdollistaa myös pienimuotoisemman laajennuksen koulun nykyisen länsisiiven pohjoispuolelle.

Koulun laajennuksen rakennusala on siirretty länemmäksi. Laajennuksen ja olemassa olevan asuinkerrostalotontin välinen puistokaista levenee luonnoksen 11 metristä 16 metriin, jolloin tärkeä poikittainen viheryhteys kaventuu luonnoksessa esitettyä vähemmän.

Mielipiteen Mi9 esittäjä (12.8.2012) pitää koulun eteläpuolelle esitettyä laajennusta mammuttimaisena. Alueen muotokieli ja näkymä koululle muuttuvat, asuntojen arvo laskee, uusi rakennus tulee peittämään



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

iltapäivä- ja ilta-aurion, liikenne iltaisin lisääntyy valtavasti ja koulun suuntaan aukeavat asunnot pimenevät. Paras vaihtoehto on olemassa olevan rakennuksen siipiosan laajentaminen. Auditorio- tai musiikkitiloja (joita koulun laajennusosaan on suunniteltu) voidaan järjestää nykyisistä koulutiloista yhteistyössä koulujen kanssa. Liikuntatiloja on alueella jo nyt runsaasti.

Vastine

Koulun laajennuksen ja olemassa olevan asuinkerrostalotontin välinen puistokaista levenee luonnoksen 11 metristä 16 metriin, jolloin etäisyys kerrostalon ja koulun laajennuksen välillä kasvaa. Koulun laajentaminen siipiosan pohjoispuolelle on asemakaavan muutoksen mukaan mahdollista. Valaistusolosuhteet asunnoissa ei muutu oleellisesti. Koululla järjestettävä iltatoiminta ei lisää Kuusikkotien liikennemäärää merkittävästi.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuudessa keskusteltiin koulun laajennuksen paikasta. Laajennus kaventaa nykyistä puistovyöhykettä, mitä pidettiin ongelmalliseksi. Lisäksi keskusteltiin Kuusikkopolun ympäristön rakentamisesta ja toivottiin rivitaloja kerrostalojen sijaan. Tilaisuuden päätteeksi käytiin maastossa katsomassa suunniteltuja rakentamiskaavoja.

Muistio yleisötilaisuudesta on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Asemakaavaehdotus nähtävillä 4.1.–4.2.2013

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävänä 4.1.–4.2.2013.

Asemakaavaosastolle on saapunut yhteensä 9 viranomaislausuntoa ja 3 muistutusta asemakaavan muutosehdotuksesta. Yhdessä muistutuksista oli 29 allekirjoittanutta.

Lausunnot

Helen Sähköverkko Oy:llä (8.2.2013), **ympäristökeskuksella** (15.2.2013), **pelastuslautakunnalla** (29.1.2013) eikä **Helsingin Energia -liikelaiteksella** ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. **Opetusvirasto** on ilmoittanut (14.12.2012), ettei opetustoilmaalla ole kommentteja.

Kiinteistölautakunta (21.2.2013) toteaa, että kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä koulu-, asunto- ja pysäköintitonteilla sekä



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

puisto- ja katualueilla. Aluejärjestelyt sekä niistä mahdollisesti aiheutuvat muutokset tonttien vuokrasopimuksiin tullaan tekemään asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman. Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY Vesihuolto (15.2.2013) toteaa, että aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Kaavan muutos ei aiheuta niiden siirtämistä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) (7.2.2013) toteaa, että osa suunnittelualueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Maunulan 1950-luvun asuinalueeseen. Kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun näkökulmasta rakennusten ja ympäristön suojelutavoitteet on määritelty perustellusti ja huomioitu kaavassa pääosin hyvin. Suojelumääräyksestä huolimatta koulun lisäsiipeä on mahdollista leventää 8 metriä. Rakennussuojelun näkökulmasta laajentamiselle ei ole esitetty perusteita. Laajentumismahdollisuutta tulee perustella myös siitä näkökulmasta, vaarantaako laajennus suojelutavoitteita siiven leventämisestä johtuvien mittasuhteiden muuttumisen ja uuden julkisivun rakentamisen myötä. Muutoin ELY-keskus katsoo kaavan täyttävän riittävän hyvin sille maankäyttö- ja rakennuslaissa sille asetetut vaatimukset.

Kaupunginmuseon (4.2.2013) mukaan suunniteltu asemakaavan muutos täydentää aikaisempaa Maunulan alueen suojelukaavaa.

Opintielä -selvityksessä Maunulan yhteiskoulu on arvotettu suojelu-luokkaan 1, sillä on huomattava rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Kohde edustaa maineikkaan arkkitehti Jorma Järven koulusuunnittelua, rakennus on valmistunut vuonna 1958, ja sitä on myöhemmin laajennettu kahdessa vaiheessa. Yhteiskoulu sijoittuu 1950-luvun lähiöperiaatteen mukaiseksi osaksi Maunulan yhdyskuntarakennetta. Kohde on sijoitettu herkästi osaksi ympäröivää puistometsää, ja koulupiha liittyy alueen ympäristöön.

Kaavaehdotuksessa koulurakennusta on laajennettu eteläpuolisella lisärakennuksella, joka liittyy yhdysosalla alkuperäiseen koulurakennukseen. Kaavaehdotus mahdollistaa lisäksi koulun alkuperäisen sivukäytävämuotoisen B-siiven laajennuksen. Kaupunginmuseon arvion mukaan eteläpuolinen lisärakennus sovituu Maunulan yhteiskoulun mittasuhteisiin ja massoiteluun. Yhdysosan toteutus ei saa heikentää suojellun koulurakennuksen tilarakennetta luokkien, aulojen ja käytävien ryhmittelyn osalta.



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

B-siiven laajennus Maunulan yhteiskoulun luoteislaidalla ei kaupunginmuseon arvion mukaan olennaisesti heikennä koulun kaupunkikuvallista asemaa, joka Opintie-selvityksessä on arvotettu b-ryhmään. Koulun luoteisjulkisivu on jo muuttunut vuonna 2006 rakennetun uuden ruokala-aulan myötä. Laajennusosa voi kuitenkin heikentää koulun käytävätilojen rakennustaiteellista arvoa tavalla, joka on kaavan suojelutavoitteen vastaista.

Kaavaehdotuksessa esitetty Maunulan yhteiskoulun laajennuksen ratkaisu on muuttunut joiltain osin aiemmin kaavaluonnoksessa ja viite-suunnitelmassa esitetystä. Kaupunginmuseon arvion mukaan kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu tarjoaa paremmat edellytykset Maunulan yhteiskoulun rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimiseksi. Sr-1 kaavamääräykset Maunulan yhteiskoulun osalta ovat kaupunginmuseon arvion mukaan riittäviä kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimiseksi ja vaalimiseksi.

Metsäpurontien koillispuolen rakennukset ovat kiinteä osa Viljo Revellin suunnittelemaa Maunulan kansanasuntojen rakennusryhmää, joka muilta osin sijoittuu Maunulan aiemman suojelukaavan piiriin. Alueen kaavamääräykset koskien ympäristöä ja rakennuskohteita ovat yhdenmukaisia koko Maunulan kansanasuntojen korttelialueella. Kaupunginmuseo puoltaa kaavaehdotusta edellä mainituin huomautuksin.

Vastine

Koulun säilyminen koulukäytössä on rakennussuojelun kannalta ensiarvoisen tärkeää. Siksi asemakaavan tulee tarjota suojelurakennussissakin joustavia laajennusmahdollisuuksia. Koulun tulevaisuuden ja sen mahdollisesti muuttuvien tarpeiden kannalta on tärkeää, että koulurakennusta voi laajentaa uuden rakennuksen sijaan myös nykyisen rakennuksen puitteissa. Toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti paras paikka laajennukselle on B-siiven pohjoispuolelle. Koulun siiven laajentamiseen merkitty rakennusala on pieni suhteessa koulun kokoon ja sen julkisivu sijoittuu pohjoispuolelle, jossa julkisivu koulun viimeisimmän laajennuksen yhteydessä siiven itäpuolella on jo muuttunut. Koulun siipiosan laajennus voidaan suunnitella niin, ettei se heikennä koulun rakennussuojelutavoitteita. Rakennusvalvontaviraston tulee kaavamääräysten mukaan pyytää kaupunginmuseolta lausunto rakennushankkeista. Laajentaminen ei vaaranna koulun tai alueen suojeluarvoja.

Suunnittelun tavoitteena on ollut koulun ja sen hienon sisäänkäynnin näkyminen koulutontin eteläpuolen kulkureitille. Koulutontin eteläpuolista viherkaistaa levennettiin kaavaluonnoksesta, jolloin koulun lisära-



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

kennuksen rakennusala oli siirrettävä hieman lännemmäksi. Koulu ja sen sisäänkäynti näkyvät kuitenkin edelleen ohikulkijoille.

Koulun suojelumerkintä on lausunnon jälkeen muutettu sr-2:ksi. Muutoksesta on neuvoteltu ELY-keskuksen ja kaupunginmuseon kanssa, jotka pitivät muutosta hyväksyttävänä.

Sosiaali- ja terveysvirasto (8.2.2013) pitää tärkeänä, että alueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Erityisesti alueen läpi kulkevien kevyen liikenteen reittien sekä yhteyksien lähipalveluihin tulisi olla helposti hahmotettavia, selkeästi muusta liikenteestä rajattuja, turvallisia ja esteettömiä. Kevyen liikenteen reiteillä tulisi erotella jalankulku ja polkupyöräily. Kevyen liikenteen reitit tulee suunnitella siten, että niiden talvikunnossapito on helppoa.

Asuinrakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueilla saa asemakaavan mukaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja sosiaalipalvelun tiloja. Niihin tulee voida tulevaisuudessa tarvittaessa sijoittaa sosiaali- tai terveyspalveluja.

Vastine

Asemakaavan muutos mahdollistaa sosiaali- ja terveyspalvelujen sijoittamisen kerrostalojen 1. kerrokseen.

Asemakaavassa esitetyt liikennetarkistukset ovat kaupunginhallituksen hyväksymien esteettömyyslinjauksien mukaisia. Asemakaavan mukaiset jalankulku- ja polkupyöräreitit parantavat reitistön jatkuvuutta suunnittelualueella. Jalankulun ja polkupyöräilyn suunnittelu vaatii aina laajemman alueen kokonaisuuden tarkastelua, eikä kaavamuuotosalueen reiteillä ole toistaiseksi katsottu tarpeelliseksi erottaa jalankulkua ja pyöräilyä toisistaan. Asemakaavan muutos ei estä jalankulku- ja pyörätiejärjestelyiden kehittämistä jatkosuunnittelun yhteydessä niin, että talvikunnossapito on helppoa ja eri kulkumuodot erotetaan toisistaan tarpeelliseksi katsotuilla reiteillä.

Yleisten töiden lautakunta (12.2.2013) toteaa, että rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu rakennusviraston huoli Maunulan poikittaisen viheryhteyden riittävästä leveydestä siirtämällä Maunulan yhteiskoulun laajennuksen rakennusala lännemmäksi. Kuusikkopolun ja Maunulantien varren uudet korttelialueet eivät huononna merkittävästi alueen viheryhteyksiä.



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

Kaavamuutoksessa suojeltavien kortteleiden väliin jäävä ja Metsäpuurontiehen rajautuva Kuusikkopuisto on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä kallio- ja metsäalue. Tämän luonnonmukaisen viheralueen säilyminen osana valtakunnallisesti arvokasta Maunulan 1950-luvun asuinalueen (RKY 2009) kaupunkikuvaa tulee jatkossa turvata riittävillä suojelumääräyksillä. Aluetta tulee kuitenkin voida hoitaa ja tarvittaessa uudistaa luonnonhoidon menetelmin siten, että alkuperäinen ajatus Maunulan asuinalueen viheralueiden vaihtelevasta luonteesta säilyy. Kuusikkopuiston kallio- ja metsäalue muodostaa Metsäpuurontien eteläpuolella sijaitsevalle suojellulle Sorsapuistolle taustan ollen osa kaupunginpuutarhuri, puutarha-arkkitehti Bengt Schalinin (1889 - 1982) laatimaa kokonaissommitelmaa.

Rakennusvirastolle aiheutuu rakentamiskustannuksia asemakaavan muutoksen toteuttamisesta noin 280 000 euroa. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Vastine

Selostukseen on tarkistettu kaupungille aiheutuvat kulut kiinteistölautakunnan esittämän mukaisiksi.

Muistutukset ja vastineet

Muistutuksen Mu10 esittäjät (4.2.2013) vastustaa ”noppatalojen” tontin osalta vanhan kuusikon ja kallion kaavoittamista asuinkäyttöön, koska Maunulassa on muita metsättömiä rakennuksille sopivia paikkoja eikä kaupunkimetsää ilmastomuutoksen vuoksi saa enää hävittää. (Muistutuksen liitteessä on esitetty muistuttajien mielestä rakentamiseen sopivia paikkoja Maunulassa.) Kaupunkimetsän hävittäminen ei edistä ekologisuutta, mikä on ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain ensimmäisen pykälän kanssa ks. s.20.

Kaupunkimetsä on tärkeä virkistysalue, parantaa ilmanlaatua, jota huonontaa Maunulaa ja Pirkkolaa halkovat liikenneväylät. Kaupunkimetsien hävittäminen lisää työmatka- ja vapaa-ajan liikennettä asukkaiden muuttaessa luonnonläheisempiin kehyskuntiin. Alue on tärkeä myös kaupunkiluonnon monimuotoisuuden kannalta. Kuusivoittainen vanha sekametsä, kalliot ja vanhat talot puutarhoineen muodostavat mm. monille lintulajeille erityisen suotuisan kaupunkiluontotyypin. Toisin kuin kaavamuutoksen selostuksessa sanotaan, alueella pesii lukuisia rauhoitettuja lintulajeja. Metsän hävittäminen tuhoaisi monien kasvi- ja



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

eläinlajien elinympäristön. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 § kohta 3, ks. viimeinen kappale, ks. s.20.)

Kuusikkopolku on osa Keskuspuistoon johtavaa yhtenäistä metsäaluetta. Metsään sijoitetut korkeat noppatalot eivät sovi Maunulan alueen vanhaan rakennuskantaan. Kuusikkopolun metsä ja kallio sijaitsevat keskellä Maunulan suojelukaavalla suojeltua aluekokonaisuutta, jossa on vallitsevana 1940- ja 1950-lukujen maltillinen ja luonnonläheinen arkkitehtuuri. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 § kohta 5, ks. viimeinen kappale.)

Koska alue on kallioista, aiheuttavat rakennusvaiheen aikaiset räjäytykset vahinkoa vanhoille rakennuksille. Tällaisesta on lukuisia esimerkkejä. Lähin noppatalo on 20–30 metrin päässä lähimmästä rintamamiestalosta.

Uudesta asemakaavasta ei selviä, miten ajoneuvoliikenne on tarkoitus järjestää, mihin pysäköinti tulee ja miten alueelta pääsee Jokerilinjan pysäkeille.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 §:

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä

Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 § kohdat 3 ja 5:

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa: Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset: 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vastine

Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymä asuntotuotantotavoite on 5 500 asuntoa vuodessa, josta 1 250 asuntoa on täydennysrakentamista pääasiassa esikaupunkialueilla. Tämä edellyttää vastaavan rakennusoikeuden kaavoittamista. On perusteltua ja kestävä kehityksen mukaista rakentaa uusia asuntoja hyvien liikenneyhteyksien ja olemassa olevan kunnallistekniikan läheisyyteen. Täydennysrakentamisella



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

edistetään palvelujen pysymistä alueella ja edesautetaan niiden kehittymistä.

Kaavamuutosehdotus ei ole Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen 1 § tai sen kohtien 3 ja 5 vastainen.

Kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmän mukaan kaavan alueella ei ole arvokkaaksi määriteltyjä lintukohteita. Luontotietojärjestelmässä maaliskuun loppupuolelta 2013 lähtien näkynyt arvokas metsäkohde M28 (Maunula kangasmetsät) on ollut tiedossa kaavamuutosta laadittaessa. Se on otettu suunnittelussa siten huomioon, että metsäkohteen alueelle sijoittuvaa rakentamista on suunnittelutyön edetessä hyvin merkittävästi vähennetty. Kaavamuutosalueelle sijoittuva puistometsä pienenee hieman, mutta se säilyy edelleen ekologisesti toimivana, myös sen ominaispiirteet ja tärkeät ulkoilureittiyhteydet säilyvät.

Uudet asuinrakennukset ovat lähimmillään noin 70–80 metrin päässä Lampuotilantien rintamamiestaloista eli varsin etäällä. Suunnittelualan itäpuolella Maunulanpolun varressa on 1970-luvun rakennusten kokonaisuus. Uudet rakennukset noppamaisina jatkavat tätä kokonaisuutta rinteeseen länsipuolella. Hyvällä suunnittelulla on mahdollista saada aikaan arkkitehtuuriltaan ympäristöön sopiva ratkaisu. Rakennustyön aikana ei olemassa oleville rakennuksille saa aiheutua rakenteellista haittaa. Tämä varmistetaan rakennuslupamenettelyn ja rakennustyön valvonnan yhteydessä

Ajo uusille tonteille on kadulta. Pysäköintipaikat sijoitetaan tonteille. Kuusikkopolku kulkee alueen läpi kuten nykyäänkin. Raide-jokerin pysäkillä pääsee olemassa olevia reittejä pitkin Kuusikkopolulta Pirkkolantielle tai Kuusikkopolulta Metsäpurontien kautta Pirkkolantielle.

Lampuotilantien asukkaat ja muut alueen käyttäjät (28 allekirjoittanutta) Mu11 (1.2.2013) toteavat, että asemakaavan muutosehdotuksessa on paljon alueella asuvien ja liikkuvien iloksi 1950-luvun luonteen säilyttäviä määräyksiä. Myös koulun laajennus on ymmärrettävää. Näistä positiivisista asioista huolimatta lisärakentaminen johtaa asumisen liialliseen tiivistymiseen ja asumisen laadun alenemiseen. Myös liikenne lisääntyy ja viheralueet pilkkoutuvat.

Seuraavat kommentit koskevat erityisesti Kuusikkopolun länsipuoleista viheraluetta, joka on muutettu asuintontiksi noppataloja varten. Rakentaminen pilkkoiisi yhtenäisen puistoalueen ja tuhoaisi kauniin ja arvokkaan kalliomaiseman. Kalliot ovat arvo sinänsä ja lisäksi rakentaminen niille aiheuttaisi merkittävää rakennusaikaista haittaa ympäristölle. Uu-



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

det rakennukset hallitsisivat liiaksi maisemaa eivätkä arkkitehtuurinsa vuoksikaan soveltuisi lähelle asemakaavalla suojeltua Lampuotilantien rintamamiestaloaluetta. Lampuotilantieltä tulisi olemaan useita hallitsevia näkymiä ylärinteen noppataloihin, joista lähin olisi n. 100 metrin päässä rintamamiestalotonteista. Alueella on vanha komea kuusikko, jolla on suuri merkitys asukkaiden, koiran ulkoiluttajien ja ulkoilijoiden virkistyskäytössä. Helsingissä ei ole liikaa tällaisia puistoalueita. Alue on tärkeä viherkaistale ja osa kulkuväylää Keskuspuistoon. On tärkeää pitää se kulkemiselle avoinna ja hyvin hoidettuna. Puiston pilkkomisen sijaan muistuttajat toivovat puiston parempaa kunnossapitoa, koska puistolla on käyttäjiä ja niitä tulee olemaan lisää ehdotetun muun lisärakentamisen vuoksi.

Näillä perusteilla allekirjoittaneet vastustavat puistoalueen muuttamista asuinkäyttöön.

Vastine

Pyrkimyksenä on ollut välttää puistoalueen tarpeetonta pirstomista ja samalla säilyttää merkittävä osa sen keskeisistä, kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja ekologisesti arvokkaista osista edelleen toimivana ja kehittämiskelpoisena kokonaisuutena.

Uuden asuinrakentamisen arvioidaan lisäävän Kuusikkotien henkilöautoliikennettä noin 200 ja Maunulantien henkilöautoliikennettä noin 50 ajoneuvolla vuorokaudessa. Molemmat kadut säilyvät silti varsin vähäliikenteisinä.

Uudet rakennukset ovat lähimmillään noin 70–80 metrin päässä Lampuotilantien rintamamiestaloista. Uudet rakennukset näkyvät kaupunkikuvassa. Hyvällä suunnittelulla on mahdollista saada aikaan arkkitehtuuriltaan ympäristöön sopiva ratkaisu. Rakennustyön aikana ei ole-massa oleville rakennuksille saa aiheutua rakenteellista haittaa.

Muistutuksen Mu12 esittäjä (4.2.2013) on vahvasti kerrostalojen rakentamista vastaan. Rivi- tai pientalot sopisivat paremmin, koska ne loisivat yhtenäisyyttä suunnitelman muille rivitaloille ja ne istuisivat paremmin Lampuotilantien pientaloihin. Lisäksi muu kuin kerrostalo on parempi houkutin hyvätuloisille lapsiperheille, joita tässä tavoitellaan.

Jos kaikesta huolimatta päädytään kerrostaloihin, tulisi kaavassa varmistaa, että tontille saadaan tavallisesta kerrostalosta poikkeava porrastettu tai terassoitu ratkaisu, joka rinnastuisi rivitaloihin tai pientaloihin.



27.11.2012, täydennetty 28.5.2013

Vastine

Suunnittelualueen itäpuolella Maunulanpolun varressa on 1970-luvun rakennusten kokonaisuus. Uudet rakennukset noppamaisina jatkavat tätä kokonaisuutta rinteeseen länsipuolella. Hyvällä suunnittelulla on mahdollista saada aikaan arkkitehtuuriltaan ympäristöön sopiva ratkaisu.

Asemakaava mahdollistaa tontille 28214/3 tavallisesta kerrostalosta poikkeavan ratkaisun. Tontti on asuinrakennusten tontti (A) eli kaavassa ei määritellä rakennetaanko kerros- vai pientaloja. Tontille on lisäksi rakennettava vähintään kolme pistemäistä rakennusta, mikä tuottaa pohjapinta-alaltaan perinteistä pistetaloa pienempiä rakennuksia. Perinteisiä pistetaloja tontille mahtuisi kaksi.



ASUKASTILAISUUS

Maunula

Kuusikkopolun ympäristö - osallistumis- ja arviointisuunnitelma Maunulan pohjoisosan kehittäminen

Paikka: Maunulan yhteiskoulu
Aika: ma 18.4.2011 klo 18 - 20

Paikalla

Kaupunkisuunnitteluvirasto:

Sari Ruotsalainen, arkkitehti
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, tilaisuuden puheenjohtaja
Tiina Mehtonen, suunnitteluavustaja, tilaisuuden sihteeri

Osallistujia: 33 edellä mainittujen lisäksi

Tilaisuuden kulku

Tiina Antila-Lehtonen avasi keskustelutilaisuuden. Tilaisuudessa oli kaksi aihetta, joista ensiksi esiteltäisiin "Maunulan pohjoisosan kehittämisen ideat" ja sen jälkeen asemakaavahanke "Kuusikkopolun ympäristö", joka on tällä hetkellä aivan alkuvaiheessa, osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa.

Tiina esitteli illan ohjelman sekä lyhyesti yleistietoa Maunulasta. Tiina kertoi vuonna 2010 koontuneen sparrausklubin tarkoituksesta ja toiminnasta. Sari Ruotsalainen esitteli sparrausklubin ideat Maunulan pohjoisosan kehittämistä. Nettikysely ja -keskustelu Maunulan pohjoisosan kehittämistä on aukaistu [Kerrokartalla -vuorovaikutuspalvelussa](#). Keskusteluun toivotaan runsasta osanottoa. Keskustelu on auki vuoden loppuun saakka. Alueen suunnittelijat osallistuvat myös keskusteluun.

Sari Ruotsalainen kertoi yhteiskoulun ja sen ympäristön asemakaavan muutoksesta ja esitteli alueella tutkittavia lisärakentamapaikkoja. Mielipiteitä yhteiskoulun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toivotaan 2.5.2011 mennessä. Viralliset mielipiteet on toimitettava kirjaamon kautta.

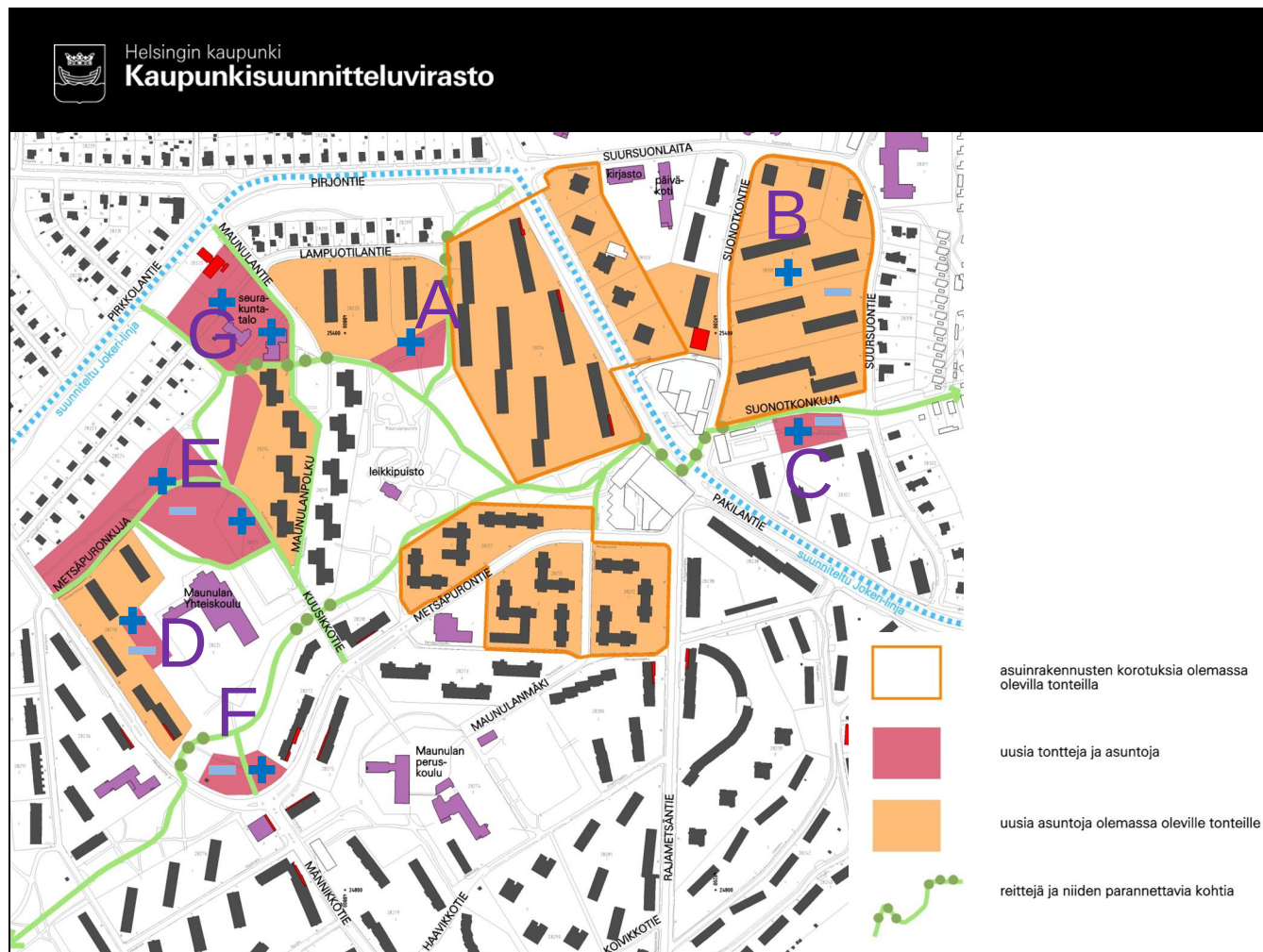
Tiina Antila kertoi [Suunnitelmat kartalla -palvelusta](#), jossa suunnitelmien etenemistä voi seurata.

Lopuksi mainittiin, että Oulunkylän alueella käynnistyy Esikaupunkien renessanssi- hanke. Siinä tutkitaan muun muassa Oulunkylän ja Maunulan välisiä alueita ja kaupunginosien välisiä yhteyksiä, Oulunkylän asemanseudon kehittämistä sekä raidejokerin ympäristöä. Hankkeesta tiedotetaan erikseen muun muassa paikallislehdissä.

Tilaisuuden keskustelua, esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä.

Kaupunkisuunnitteluviraston kysymykset, kommentit tai vastaukset kurssiivilla:

Mielipiteitä sparrausklubin ehdotuksista ja kommentteja Sarin näyttämästä kartasta:



A: Tontista voidaan lunastaa pala, jos taloyhtiö on kiinnostunut. Pala voitaisiin yhdistää puisto-kaistaleeseen. Saataisiin uusi tontti, jolle voisi rakentaa esimerkiksi rivitaloja, omistusasuntoja

B: Joko korotuksia olemassa oleviin rakennuksiin tai muuta lisärakentamista tonteilla, jos taloyhtiöt ovat kiinnostuneita.

C: Puistokaistaleesta voitaisiin tehdä asuintontti. Keskustan välitön läheisyys puoltaisi sitä, että paikalle tulisi kerrostalo.

- Puistoja ei tule vähentää alueella eli niiden palasia ei saisi liittää tontteihin
- Alueelle C ei toivota kovin korkeita tornitaloja;
Talo(t) noudattelisivat ympäröivien talojen korkeuksia eli 4-5 kerrosta.
- Kerrostalojen korotus ei kuulosta hyvältä idealta, kun ottaa huomioon nykyisten rakennusten rakennusvuoden ja rakenteiden kestävyys



28.4.2011

Korotusmahdollisuus ja rakenteiden kestävyys tulee tutkia tapauskohtaisesti sitten, jos taloyhtiö on kiinnostunut lisärakentamisesta tontillaan.

Ruotsinkielinen päiväkotitoimii väliaikaisissa tiloissa. Missä olisi uusi paikka sille?

Mahdollisia paikkoja ovat nykyinen seurakuntatalo, jos seurakunta aikoo luopua talosta, tai esimerkiksi hkr:n (Helsingin kaupunki, rakennusvirasto) varikkorakennus. Joka tapauksessa on pohdittu lähinnä päiväkodin sijoittamista olemassa oleviin rakennuksiin

D: Mahdollinen rakennuspaikka. Uuteen taloon saataisiin hissillisiä asuntoja. Rakentamispaikan haasteena on pysäköinnin järjestäminen.

E: Paikalle olisi mahdollista rakentaa rivitaloasuntoja perheille. Maasto on vaikea ja rakentaminen lohkaisisi palan puistoa

- Alueelle toivottiin kaupunkivilloja
- Uusi rakentaminen poikkeaa nykyisestä suojellusta ympäristöstä radikaalisti

Metsäpurontien 28 tontti tehdään koulun laajennuksen ja Kuusikkopolun ympäristön kanssa samassa kaavassa, kaikki neljä rakennusta suojellaan.

Sparriklubin lähtökohdat koettiin kiistanalaisiksi: Helsingin asuntotuotantotavoite (5000 uutta asuntoa vuodessa) kyseenalaistettiin, täydennysrakentamista viheralueelle kritisoitiin, todettiin, että rakennusten peruskorjausten rahoittaminen ei ole kaavoituksen tehtävä vaan tätä varten on olemassa muun muassa lainanottomahdollisuuksia.

Sparriklubi koottiin vapaaehtoisista, Maunulan kehittämisestä kiinnostuneista asukkaista. Klubista tiedotettiin laajasti eri tiedotuskanavia apuna käyttäen. Ryhmä ideoi Maunulan pohjoisosan kehittämistä ja oli sitä mieltä, että alueelle tarvitaan lisää asuntoja korvaamaan asumisväljyyden kasvua. Maunulan väkiluku on laskenut huomattavasti verrattaessa esimerkiksi 1970 -luvun tasoon ja osaa palveluita on ollut vaikeaa pitää yllä. Sparriklubin työ on nyt valmis ja keskustelu jatkuu laajemmalla pohjalla internetin KerroKartalla -vuorovaikutuspalvelussa. Kaupunkisuunnitteluvirasto osallistuu keskusteluun ja tutkii asemakaavamuutosten yhteydessä muun muassa lisärakentamismahdollisuuksia. Asemakaavahankkeissa sparriklubin ideat ovat yksi lähtötieto, mutta myös esimerkiksi KerroKartalla -keskustelu on niin ikään lähtötietona. Kaavahankkeisiin osallistuu myös aina useita eri alojen asiantuntijoita, muun muassa maisemasuunnittelija ja suojeluasiantuntija.

Alueelta on tullut kaksi kaavamuutoshakemusta. Muutosten yhteydessä tutkitaan myös alueen ympäristön muita kehittämismahdollisuuksia.

Mistä lisärakentamistavoite on lähtöisin?

Koulu olisi otettu mukaan jo eteläosan kaavan jos hakemus olisi toimitettu aiemmin. Asemakaavamuutosten hakemuksia käsiteltäessä tutkitaan aina myös sitä, voi-



daanko alueella tehdä samalla muita muutoksia ja voidaanko alueelle rakentaa lisää.

Ketä täydennysrakentaminen palvelee?

On mahdollisuus saada alueelle perheasuntoja hyvien liikenneyhteyksien äärelle kestävän kehityksen tavoitteiden mukaisesti.

Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan muutos:

Onko alueelle tulossa vuokra- vai omistusasuntoja?

Metsäpuronkuja 11-13 ja Lampuotilantien omakotitalojen väliin ei toivota lisärakentamista. Siinä on puustoa, jonka toivotaan säilyvän ennallaan. Ilmansuunnat ja maaston korkeuserot ovat alueella hankalat ja lisärakentaminen jättää nykyiset omakotitalot pimentoon.

Viheralue on tärkeä. Sparriklubin ajatukset, joissa rakentamiskaikkoja on sijoitettu puistoihin, ei sovi alueen tyyliin

Viimeksi nuorisotalona toiminut rakennus puretaan, koska se on homeessa (entinen päiväkot).

Mitä tarpeita Lampuotilantien asukkailla on tonteillaan?:

- Ympäristö on hieno ja se halutaan säilyttää ennallaan,
- Nykyinen asuminen koetaan hyväksi ja ympäristöön ollaan tyytyväisiä
 - *Jotkut perheet ovat hakeneet muutosta lisärakentamiseen tai laajentamiseen*

Alustavissa suunnitelmissa on liikaa rakennuksia.

Alueelle toivotaan rivitaloja ja metsän siistimistä.

Alue on epäsiisti, kaupunki ei hoida sitä. Miksi halutaan rakentaa vaikeaan maastoon?

Mikä on suojelukaavan merkitys, jos kuitenkin halutaan rakentaa uutta?

- *Suojelu ja täydennysrakentaminen eivät sulje toisiaan pois, jos tehdään laadukkaasti ja ympäristö huomioon ottaen*

Nyt keskustellaan vähien viheralueiden rakentamisesta. Tänään esitelty alustava suunnitelma on tehty tältä pohjalta.

Leveneekö Metsäpuronkuja suuremmaksi kaduksi?

Noin neljä metriä riittänee.

Aluetta ei tulisi lainkaan asemakaavoittaa.



Asukasviihtyvyyttä tulisi kysyä ja kartoittaa, Lampuotilantiellä viihdytään, eikä sitä haluta muuttaa.

Toimitamme anti-sparriklubin toimesta kirjelmän, jossa vastustetaan rakentamista Lampuotilantien alueelle sekä Lampuotilantien omakotitalojen ja Metsäpuronkujan väliselle alueelle. Tilaisuudessa on ollut tänään edustettuna 50 % kadun asukkaista.

Toivomme suunnittelijalta avoimuutta ottaa huomioon esitetyt mielipiteet. Koulun lisärakennus on OK. Voisiko lisärakentaa vain nuorisotalon ympäristöön, Metsäpuronkujalle ei toivota rakentamista. Uusi rakentaminen on niin paljon massiivisempaa kuin nykyinen asuntokanta. Puut kaadetaan joka tapauksessa rakentamaan ryhdyttäessä. Mihin voitaisiin järjestää uusien talojen autopaikat, niiden mahtuminen tuntuu mahdottomalta? Jääkö alueelle viheraluetta tarpeeksi? Voiko kaupunki muuttaa omissa, jo olemassa olevissa taloissaan, huonejärjestelyjä siten, että pieniä asuntoja yhdistelemällä saataisiin isompia perheasuntoja?

Tällä hetkellä ei ole vielä suunnitelmia. On vain ajatuksia, joita nyt käydään teidän kanssa läpi. Tässä vaiheessa suunnittelua ei ole mitään tavoitetta asukasmäärästä tai kerrosalamäärästä. Tavoitteena on tutkia onko alueelle mahdollista saada perheasuntoja

Voiko Metsäpurontien mutkaan ajatella liiketilaa tai lisärakentamista?:

Ei lisärakentamista, autoille ei ole nykyäänkään riittävästi paikkoja. Mutka on alueen ainoa yhtenäinen viheralue.

Koulun laajentaminen

Koulun lisärakennus on liian lähellä asutusta. Miten liikenne koululle hoidetaan, kun katu on jo nyt ruuhkainen. Miten hoidetaan oppilaiden kulku ja välituntioleskelu? Kuinka lähelle olemassa olevia rakennuksia saa rakentaa? Kohta on liian ahdas, voisiko koulun lisärakennus olla kallion edessä tai päällä?

Rakennusvirasto ei ole pystynyt huoltamaan katuja kunnolla viimeisen kahden runsaslumisen talven aikana ja siitä johtuu niiden ahtaus.

Olemassa olevan talon ja koulun laajennusosan väliin on jäämässä puistokaistale ja kävelyreitti. Uusi rakennus muodostaa suojaisemman pihapiirin koululle. Rakennuksen suunniteltu koko on noin 2 000m ja siihen tulee vaihtelevasti 2-3 kerrosta. Laajennusosan paikkaa on tutkittu ja nyt tässä esitetty on paras. Suuri koulu tarvitsee paljon tilaa ja huomioon täytyy ottaa myös koulun toiminnalliset tarpeet, kuten kulkeminen rakennusten välillä.

Uudisrakennusta toivottiin jatkoksi nykyiselle rakennukselle.

Uudisrakennuksen paikaksi ehdotettiin pihan lounaiskulmaa, johon rakennettaisiin kulmatalo.



Muita kommentteja

Vesakko- ja Koivikkotien alueen rakentamista vastustetaan, Maunulan väljyyden toivotaan säilyvän.

Nyt otetaan mielipiteitä alueen suunnittelusta vastaan, nyt on aika vaikuttaa. Suunnitelmia voidaan usein viedä asukkaiden toivomaan suuntaan.

**ASUKASTILAISUUS****Maunula, Kuusikkopolun ympäristö**

Asemakaavan muutosluonnos

Paikka: Maunulan yhteiskoulu, Kuusikkotie 3, lisäksi maastokäynti suunnittelualueella**Aika:** ma 23.4.2012 klo 17–19**Paikalla**

Kaupunkisuunnitteluvirastosta

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, kaavoitus

Kari Tenkanen, liikennesuunnittelu

Maija Mattila, vuorovaikutussuunnittelija, tilaisuuden puheenjohtaja

Ami Hillberg, tilaisuuden sihteeri

Lisäksi paikalla

Carita Jalasto, Maunulan yhteiskoulun rehtori

Pirjo Kantola, Maunulan yhteiskoulun rakennussuunnittelija, arkkitehti

Osallistujia: noin 15 henkilöä edellisten lisäksi**Tilaisuuden kulku**

Maija Mattila kertoi aluksi tilaisuuden tavoitteista, suunnittelun aikataulusta ja muistutti siitä, että mielipiteet kaavaluonnoksesta toivotaan 11.5.2012 mennessä. Sari Ruotsalainen esitteli kaavaluonnoksen sisältöä. Carita Jalasto, Maunulan yhteiskoulun rehtori esitteli koulun tulevista tilatarpeista.

Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

- Mihin sijoittuvat suunniteltujen pistetalojen parkkipaikat?
- Puistoaluetta syödään, kun rakennuksia suunnitellaan puistoalueelle. Tästä on ollut puhetta aikaisemminkin. Voisiko asiaa harkita uudestaan, puisto on merkittävä viheralue.
- Onko tietoa mikä tulee olemaan asuinrakennusten omistusmuoto? Hitas kenties?
- Uusi koulun laajennusrakennus on niin lähellä nykyistä koulua, että siihen voisi ajatella yhdysosaa rakennusten välille 2. kerroksen tasolla. Tästä voisi olla maininta kaavamääräyksissä tai se olisi lisättävä kaavaluonnokseen.



- Raidejokeri, missä vaiheessa sitä ruvetaan suunnittelemaan?
- Onko mahdollisesti jotain karttoja tai kopioita suunnitelmista saatavilla?
- Lähtökohtana on oltava hyvä rakennussuunnittelu. Alue tulee suunnitella kerralla, kuten Maunulassa on aikaisemminkin toimittu. Noppamaiset kerrostalot ja rivitalot on oltava yhden ja saman arkkitehdin suunnittelemina, jotta kokonaisuudesta tulee luonteva ja yhtenäinen. Purettavan päiväkodin tilalle tuleva uusi rakennus voi olla eri arkkitehdin suunnittelema. Voiko kaavalla vaikuttaa tähän asiaan?
- Mikä tulee olemaan rakennusten julkisivumateriaali?
- On tässä paljon hyvää ja positiivistakin. On hyvä että koululle varataan laajennusmahdollisuuksia ja tiivistä rakentamista varmasti kaivataan. Puistoon esitetyt noppatalot ovat turhia ja ne tulevat olemaan poliittinen päätös. Puisto on säilytettävä. Olisi mielekästä jättää rakentamatta koko puisto ja odottaa sitä Raidejokeria.
- Tässä suunnitelmassa puistoja uhrataan tiiviin rakentamisen kustannuksella.
- Kuusikkotien itäpuolella sijaitsevien kerrostalojen asukkailla on nyt näkymät luontoon, mutta rakentamisen jälkeen näkymät olisivat kerrostaloihin. Voisiko kahden sijasta olla kolme noppataloa? Rakennuttaja ajattelee vain kustannustehokkuutta eli jos on vain kaksi noppaa, tulee paljon korkeutta. Eikö niiden sijalle voisi suunnitella samanlaista rivitaloasumista kuin kadun toiselle puolelle? Se olisi myös kaupunkikuvallisesti viehättävämpää.
- Ehdotuksessa on paljon hyvää, mutta puistoalueen häviäminen ei ole hyvä asia.
- Olen asunut Maunulassa vuodesta 1972 alkaen. Asun suunniteltujen noppatalojen vastapäätä. Minua kiinnostaa, miten kauan rakentaminen kestää ja minkälainen tulee olemaan rakentamisesta aiheutuva melu.
- Joudutaanko kalliota louhimaan noppatalojen kohdalla?
- Mihin ajotie loppuu ja mistä kävelytie alkaa Kuusikkotien pohjoispäässä? Tuleeko läpi-ajoyhteys entisen päiväkodin tontille? Onko kalliota tarkoitus louhia koulun kohdalla?
- Koulun laajennuksesta kysyisin vielä, kun en ymmärrä Museoviraston toivetta. Miksi uuden rakennuksen tulee olla samassa linjassa liikuntalin kanssa?
- Vaikka tämä onkin vasta kaavaluonnos, minua kiinnostaa suunnitelmien aikataulu? Koulun laajennuksella ei ole kiirettä, mutta millä aikataululla edetään rivitalojen, noppatalojen ja vuokratalon kohdalla. Askarruttaa myös se, kun tämä asemakaava hyväksytään, sen jälkeen muutamien vuosien päästä tulee Raidejokeri, tuleeko sen jälkeen taas uusi asemakaava.



- Miten Raidejokeri -hanke ajoittuu ja liittyy puistoalueen jatkosuunnitteluun ja rintamamies-taloihin? Suunnittelussa tulee huomioida, että puistolla on enemmän käyttäjiä kun tulee uusia asukkaita. Täällä sanottiin, että kun puistoalueelle tulee asumista, puisto tulee tur-vallisemmaksi, mutta sehän nähdään vasta sitten kun on rakennettu.
- Miten Raidejokeri etenee, suunnittelun tilanne, aikataulu?
- Asun Metsäpurontie 26–28 olevassa talossa, jota suunnitellaan suojeltavaksi. Suojel-laanko pihapiiri myös? Nyt meillä on näkymät koululle, lisärakennus on sinänsä hieno mutta kovin massiivinen. Koulurakennuksen siipirakennus puolestaan ei häiritse ketään, voiko sinne ajatella lisärakentamista.
- Mihin sijoittuu raidejokerin pysäkki, onko sinne kävelytie? Reitin pitää olla kunnossa ym-päri vuoden.

Keskustelun jälkeen arkkitehti Pirjo Kantola esitteli vielä koulusuunnitelmia, joita on tehty ase-makaavamuutoksen pohjaksi. Lisärakennuksen paikka on tarkoin mietitty ja toivottu myös Mu-seoviraston puolesta. Tilaisuuden jälkeen käytiin ulkona maastossa katsomassa suunnitelman mukaisia rakennusten paikkoja.