



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

**MYLLYPURO,
MYLLYMATKANTIE 6 JA MYLLYPURONTIE 22
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12328**

Hankenro 1821_4
HEL 2013-016412

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 13.1.–3.2.2014

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto keskustelutilaisuudesta 22.1.2014

Asemakaavan valmisteluaineisto nähtävillä 27.10.–10.11.2014

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto kaavapäivystyksestä 4.11.2014

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 13.3.–15.4.2015

- Muistutukset ja kirje
 - Tiivistelmät muistutuksista ja kirjeestä sekä vastineet
- Lausunnot
 - Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITTEET

Keskustelutilaisuuden 22.1.2014 muistio



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

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 13.1.–3.2.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 13.1.–3.2.2014 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 22.1.2014.

Viranomaisyhteistyö

Yhteistyötä on tehty suunnittelun alusta lähtien asuntotuotantotoimiston, Kiinteistöviraston, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön, rakennusviraston, opetusviraston, varhaiskasvatusviraston ja kaupunginkanslian kanssa.

Kiinteistöviraston tonttiosasto, varhaiskasvatusvirasto ja rakennusvalvontavirasto ilmoittavat, että niillä ei ole lausuttavaa.

Asuntotuotantotoimistolla ei ole lausuttavaa. Myllypuron lisärakentamisesta kaupungin tonteilla on yhteistyökokoukset.

Pelastuslaitos toteaa, että asia ei ole varsinainen lausuntopyyntö vaan tiedonanto. Siksi asiaa ei käsitellä pelastuslaitoksessa enempää.

Opetusvirasto ilmoittaa, että opetustoimella ei kommentoitavaa

Helsingin Energia -liikelaitos ilmoittaa, että asemakaavan muutosalueen tonteilla on kiinteistöjen omistamia lämmitysverkostoja. Näiden verkostojen muutos- ja perusparannustarpeet on syytä selvittää asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä yhteistyössä kiinteistön omistajan, kaavavalmistelijan ja Helsingin Energian kanssa.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Vastine

Helsingin Energia -liikelaitoksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus (30.1.2014) ilmoittaa, että kaavoituksen yhteydessä tulee huomioida Myllypurontien mahdolliset meluhaitat asumiselle.

Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa. Kohteesta on laadittu asemakaavaehdotuksen valmistelua varten meluselvitys (Akukon 143120-01.1, 7.11.2014). Kaavassa on annettu ympäristöhäiriöitä koskevia määräyksiä.

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto (7.2.2014) toteaa, että suunnittelussa tulee huomioida alue ja sen kevyenliikenteen reitit tulee toteutettaviksi esteettöminä eikä nykyisiä toimivia yhteyksiä saa sulkea. Alueen liikennesuunnittelussa tulee huomioida, että monipuolisen palvelukeskuksen toiminta tuo alueelle ympärivuorokautista liikennettä, kuten henkilökunnan autoja, asiakkaiden saattoliikennettä, huoltoliikennettä sekä ambulanssiliikennettä ja vainajakuljetuksia.

Vastine

Sosiaali- ja terveystieteiden viraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa. Esteettömyys on jalankulku- ja pyörätie reittien perusvaatimus ellei maasto-olosuhteiden takia esteettömyys aiheuta kohtuuttomia kustannuksia. Autoliikenteen järjestelyt eivät tule muuttumaan autolla liikkumisen kannalta olennaisesti. Yleisen pysäköintialueen liittäminen uuteen tonttiin vähentää yleisiä pysäköintipaikkoja noin 21 paikkaa. Tarvittaessa Myllymatkantielle voidaan asettaa pysäköinnille aikarajoitus asiointi- ja vieraspysäköinnin turvaamiseksi. Tätä päätöstä ei tehdä asemakaavassa.

Kiinteistöviraston tilakeskus (31.1.2014) ilmoittaa, että suunniteltavien kortteleiden eteläpuolella, osoitteessa Neulapadontie 6 on alasteen koulu ja päiväkotit. Rakennukset ovat huonokuntoiset. Tilakeskus suunnittelee yhteistyössä varhaiskasvatusviraston kanssa uutta päiväkotirakennusta nykyisten rakennusten paikalle. Hankepäätöstä ei ole vielä tehty eikä toteutusaikataulua päätetty, mutta tontti tulee säilymään julkisten rakennusten korttelialueena, päiväkotitonttina. Neulapadontie 6:n tontille on hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Myllypurontien luoteispuolen asuinalueelta kevyen liikenteen raitti kulkee nyt suunniteltavan alueen kautta. Nykyisten yhteyksien säilyttäminen on tärkeää lisärakentamista suunniteltaessa.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Vastine

Nykyiset yhteydet kaavamuutosalueella säilyvät.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

(16.1.2014) toteaa, että rakennetut vesijohdot ja viemärit tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja selvittää mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää johtosiirtojen tarve ja varmistaa riittävät tilavaraukset nykyisille ja siirrettäville vesihuoltolinjoille. Vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää osana asemakaavaselostusta. Muun muassa tonttien välissä sijaitseva vesijohto sekä jäte- ja hulevesiviemäri tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Vastine

HSY:n ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) (20.1.2014) ilmoittaa, että rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, että työt suoritetaan joukkoliikennettä häiritsemättä. HSL toivoo pääsevänsä tutustumaan kaavaluonnokseen ja antamaan siitä lausuntonsa. HSL ilmoittaa osallistuvansa mielellään kaavamuutosten jatkosuunnitteluun, jos suunnitelmat vaikuttavat oleellisesti alueen liikennejärjestelyihin.

Vastine

Rakennustyöt tapahtuvat ensisijaisesti tonteilla. Rakennusvirasto kadunpitäjänä antaa luvat, ohjeistaa ja valvoo töiden suorittamista katualueille. Luvassa edellytetään, että liikennöinti kadulla voi tapahtua turvallisesti ja riittävän sujuvasti. Työnaikaisia järjestelyjä ei ratkaista asemakaavassa. Nämä asemakaavat eivät kohdistu sellaisiin jalankulku- ja pyörätie yhteyksiin, joilla joukkoliikenteen salliminen sujuvoittaisi pienkalustolinjan kulkua. Pienkalustolinjojen ajon salliminen asuntoalueen jalankulku- ja pyöräteillä johtaisi todennäköisesti myös muun autoliikenteen ohjautumiseen samoille reiteille, joten kaupunkisuunnitteluvirasto ei pidä tällaisen järjestelyn toteuttamista mahdollisena. HSL:ltä pyydetään kannanottoja ja lausuntoja kaavaprosessin kaikissa vaiheissa.

Rakennusvirasto (30.1.2014) pyytää kiinnittämään erityistä huomiota tonttien pysäköintiratkaisuihin. Kadunvarsipysäköinti on ainoastaan täydentävä ratkaisu.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Vastine

Rakennusviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Asemakaavaosastolle saapui kirjeitse yhteensä 8 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Asunto Oy Bostads Ab Kvarnhyddan (Mi1) antaa mielipiteensä täydennysrakentamisselvityksestä vuodelta 2013 ja nähtävillä olleesta kaavahankkeen valmisteluaineistosta. Täydennysrakentamisselvitys tuo noin 40 % lisää kerrosalaa alueelle, minkä edustaman tiiviyn todetaan pilaavan Myllypuron onnistunutta ja sosiaalisesti tasapainoista omistusasumisen ja vuokra-asumisen yhdistämistä. Ohikulkijat näkevät asuntoihin. Tiiviys ei luo edellytyksiä hyvälle arkkitehtuurille ja vie vapaat yhteiset ulkotilat. Toisaalta opiskelija-asumisen hajasijoitusta pidetään opiskelijakeskittymää parempana ratkaisuna. Suunnitelmasta puuttuvat lumenkeräyspaikat ja pelastustiet. Kävelytieta reunustavien viheralueiden vähentämisen todetaan vähentävän asumisviihtyvyyttä, eikä ole tämän päivän korkeatasoista suomalaista kaupunkisuunnittelua. Täydennysrakentamisselvityksestä ei käy ilmi Myllymatkantie 6:n Orpaanportaan puoleiselle tontille rakennettavien rivitalojen sijainti. Kustannuksiltaan sen arvioidaan tulevan edullisemmaksi kuin vanhojen korjaaminen. Mielipiteessä ehdotetaan matalan townhouse-rakentamisen sijoittamista pohjois-eteläsuuntaisesti. Viuhkamaisesti tai L-muotoisesti rakennettuina ne muodostaisivat oman piha-alueensa, joka rajoittuisi uusien ja vanhojen talojen väliin, ei suoraan kävelytielle. Silloin asunnot saisivat enemmän luonnonvaloa. Yhteisten piha-alueiden koetaan uhrattavan pysäköintiin. Talot pitäisi rakentaa riittävän kauas kävelytien reunasta. Kaupunkisuunnitteluvirasto koetaan selvityksen perusteella kohtelevan ylimielisesti käskyttämällä Myllypuron asukkaita. Täydennysrakentaminen tulee suunnitella korkeatasoisesti ja kestävä kehityksen periaatteita noudattaen ja vanhoja rakennuksia sekä niiden arkkitehtuuria kunnioittaen ja vehreyttä ylläpitäen, muuttamatta asuimuotojen tasapuolista jakoa.

Mielipiteen esittäjä ei hyväksy Neulapadontie 8:n ja Neulapadontie 10 tonteille esitettyä lisärakentamista, koska se rikkoo arkkitehti Hilding Ekelundin suunnitteleman ainutlaatuisen kokonaisuuden ja turmelee Pentti Aholan alkujaan kaavoittaman Myllypuron kokonaissuunnitelman mukaisesti toteutettuun sisäpihan. Alueelle ei ole suunniteltu tilaa lumi-kuormille tai pelastusteille alkuperäisten kiinteistöjen pihanpuoleisille



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

asunnoille. Autopaikat on sijoitettu päiväkodin pihan reunaan pakokaasusuosituksien vastaisesti. Neulapadontien päädyn pysäköintipaikalle suunniteltu L-mallinen kerrostalo varjostaa päiväkodin pikkulasten alimitoitettua pientä pihaa. Lisäksi todetaan selvityksessä olevan virheitä ja puutteita.

Myllypurontie 22:n tontin lisärakentamisen nykyisen liikekiinteistön kohdalla voisi olla kerrosluvultaan suurempi, vastaten Myllypuron ostoskeskusta. Liiketilojen määrän voi kaksinkertaistaa. Nykyisille liikkeille ja Mannerheimin lastensuojeluliiton tiloille voi varata samankokoiset tilat ja mahdollisuuksia uusille liikkeille, ennakoiden palveluiden kysynnän kasvua. Uusia toimintoja voisivat olla kioski, musiikkikoulu ja hyvinvointipalvelut. Kortteliin voi rakentaa opiskelija-asuntoja ja senioriasuntoja. Pistetalojen tulisi ryhmänä muodostaa enemmän pihaa ja se voisi ryhmittä U:n muotoon, jotta muodostuisi yhtenäinen sisäpiha leikkipaikkoineen. Pelätään leikkitalan poistamista, mikä lisää muun muassa päivähoitopihan valvomatonta käyttöä.

Heka-Myllypuron talotoimikunnat ja vuokralaistoimikunta, (Mi2) kommentoivat Myllypuron suunnitelmia yleisesti ja toteavat Myllypurontie 22:n osalta, että suunnitelma muuttaa piha-alueen suurelta osalta parkkipaikaksi ja viheralueet, leikkipaikat poistuvat lähes kokonaan sekä liikenne vaarantaa lasten turvallisen liikkumisen. B- ja C-talojen lännen puoleiset pelastustiet puuttuvat, joten viheralueet pienenevät lisää. Keskelle pihaa suunniteltu 4-kerroksinen asuinrakennus tuhoaa pihan lopullisesti, joka aiheuttaa slummiutumista. Koska Myllypurontie 22 ei tarvitse lisää parkkipaikoja, kysytään kuka maksaa lisärakentamisen edellyttämät uudet paikat ja mihin tonttiin ne kuuluisivat.

Heka-Myllypuro Oy Myllymatkantie 6:n talotoimikunta (Mi3) kommentoi Myllypuron kavasuunnitelmia yleisesti sekä myös tonttikohtaisesti. Myllypuro on säilynyt yhtenä harvoista Helsingin lähioikaupunginosista yhtenäisenä ilmeeltään ja että tarpeellinen täydennysrakentaminen on välttämätöntä tehdä. Uusien rakennusten ei tarvitse olla samantaisia kuin entiset, mutta niiden tulee sopusointuisesti liittyä valmiiseen rakennuskantaan ja olla keskenään yhtenäisiä. Asukkaille ovat merkittävimpiä vanhat männyt ja muu puusto sekä luonnonmukaisuus talojen välissä, joten ne on säilytettävä. Myös kävelyteiden, kuten Orpaanportaan varren puusto koetaan tärkeäksi. Oleskelu- ja leikkialueet, A-talon hieno nurmikko ja autopaikat on säilytettävä. Myllypuron todetaan olevan autoton kaupunginosa. Suunnitelmassa Myllymatkantie 6:n parkkipaikoista oli poistettu puolet ja HOASin asuntolan autoliikenne oli ohjattu siitä läpi. Ihmetellään miksi tietä ei ole vedetty Myllypurontie 22:n ja Myllymatkantie 6:n välisen puiston kävelyraitille, johon saisi myös uu-



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

disrakentamisen pelastustien. Opiskelija-asuntojen pysäköintitarpeen vähydestä kaivataan selvitystä, koska on käsitys, että nykynuorilla on autoja vähintään samassa määrin kuin muulla väestöllä.

Myllymatkantien arvioidaan olevan liikenteen ja pysäköinnin kannalta alimitoitettu. Paikoitustarvetta on lisännyt entisen Myllypuron sairaalan muutos vanhustenkeskukseksi. Lisäksi bussin 812 kääntöpaikka on sairaalan edessä. Autot joutuvat odottelemaan vastaantulevaa liikennettä vuorotellen ajoradan sivussa kaikkina aikoina. Tien levenyttäminen sairaalan ja Myllypurontien välillä olisi ratkaisu, mutta pysäköimispaikkoja sekään ei lisäisi. Jos asuntolan asukkaille ei järjesty riittävästi autopaikkoja esimerkiksi rakennuksensa kellarissa, pysäköinti riistyy käsistä. Paikkoja voisi vuokrata naapureillekin. Liian pieni autopaikka-omitus slummiuttaa alueen, tehden siitä epäviihtyisän, autoja pysäköitäessä metsään ja nurmikoille.

Mannerheimin Lastensuojeluliiton Myllypuron paikallisyhdistys ry (Mi4) on perehtynyt arkkitehtuurin ylioppilas Emma Valtosen laatimaan Myllypuron täydennysrakentamismahdollisuudet -raporttiin ja toteaa, että raportissa on esitetty kerrosalan suunniteltua lisäämistä yli 30 % ja useaa tuhatta uutta asukasta alueelle. Asemakaavasuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen nykyisten palveluiden turvaaminen ja suunnitellusta asukasmäärän kasvusta johtuva lisääntynyt palveluiden tarve. Raportissa ei ole arvioitu lainkaan liiketilojen ja muiden asukkaita palvelevien tilojen lisärakentamistarvetta. Raportissa esitetään purettavaksi tontilla 45137/1 Myllypurontie 22 sijaitseva liikerakennus ja siten ohitettu Mannerheimin Lastensuojeluliiton Myllypuron paikallisyhdistyksen (MLL Myllypuro) liiketilat ja alueen asukkaita palveleva toiminta. Raportissa on jätetty huomiotta rakennuksessa 15 vuotta toimineet MLL Myllypuron päiväkotit-, kerho-, toimisto-, ja liikuntatilat, joita ei ole huomioitu päiväkodiksi. Siten tulevassa asemakaavassa on tärkeä huomioida alueelle tarvittava liike- ja muiden asukkaita palvelevien tilojen lisärakentamistarve ja Mannerheimin Lastensuojeluliiton paikallisyhdistyksen ja päiväkotit Rinkelin toiminta ja tilat jo alkuvaiheessa. Täydennysrakentamisraportissa ei ole huomioitu alueella olemassa olevia palveluita ja niiden säilyttämistä. Nykyisten palveluiden tulee toimia katkeamatta, purku- ja rakennustöiden ajan. Mielipiteessä epäillään myös aiheutuvan päiväkodin autopaikkojen tarpeen lisääntymisestä.

Myllypuro-Seura ry (Mi5) toteaa, että osa lähiöön rakennetusta uuden ostoskeskuksen liikehuoneistoista on edelleen tyhjiään tai yrittäjät ovat lopettaneet liiketoimintansa. Metroaseman peruskorjauksen valmistuessa vuoden 2014 lopulla se palvelisi entistä paremmin myllypurolaisia, itähelsinkiläisiä terveyskeskuksen asiakkaita ja valmistuvan Metropolia



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

ammattikorkeakoulun oppilaita ja opettajia. Myllypurossa todetaan olevan väljyyttä ja vehreyttä korkeiden kerrostalojen välissä. Suunniteltava täydennysrakentaminen ei saa tuhota kohtuuttomasti metsää ja luontoa, vaan se tulee sijoittaa kertaalleen kaivetuille ja muokatuille maille. Todetaan hyväksi, että täydennysrakentamisen suunnittelu on aloitettu kaupungin omistamista tonteista, joten muiden tonttien täydennysrakentamisen suunnittelulle jää enemmän aikaa.

Täydennysrakentamisen lisäys asukasmäärässä on omiaan tuomaan ostovoimaa alueelle, jolloin toivottavasti myös yrittäjät palaavat ostarille. Myllypuron palvelut paranevat tyhjen liikehuoneistojen täyttyessä. Alueelle muuttavat uudet asukkaat turvaavat osaltaan alueen päiväkotien, ala-asteen ja yläasteen koulujen säilymistä alueella. Suunnittelussa tulee huomioida myös tilatarve Myllypurontie 22 tontilla sijaitsevalle lasten päiväkerho, iltapäiväkerho ja harrastetoimintatilalle.

Mielipiteessä (Mi6) vaaditaan täydennysrakentamisselvitystä laadukkaammin valmisteltavaksi, koska lähtökohta-analyysi on olematon ja ehdotuksiin johtaneesta metodiikasta ei anneta minkäänlaista tietoa. Täydennysrakentaminen on tarpeellista metroradan varressa. Metroradan varren kaupunginosien nykyiset ja ehdotetut uudet tehokkuusluvut sekä ostareiden vaikutusalueen taloudellinen kapasiteetti tulee osoittaa, ja antaa esimerkkejä näiden mukaisesta rakentamisesta Suomen olosuhteissa. Esityksen mukainen rakentaminen ei saa tuhota Myllypuron luonnetta. Kaupunki on ehdottamassa Myllypuron muuttamista suljetumpaan suuntaan. Avoimia näkymiä talojen piha-alueilla ei saa sulkea umpikortteleilla. Parkkipaikat aiheuttavat suuremman tuhon ympäristölle kuin talot. Siksi parkkinormia on alennettava yhden kilometrin säteellä metroasemista kaikilla tonteilla. Myllypuro sijoittuu 1,5 km:n päähän kaupungin toisesta keskustasta. Täydennysrakentaminen on keskitettävä metroaseman päälle korkeisiin tornitaloihin ja Kehä I:n päälle.

Mielipiteessä (Mi7) kommentoidaan Myllypuron täydennysrakentamista yleisesti: Uusia taloja ei saa rakentaa olemassa olevien talojen ikkunoiden eteen. Pistetalot sopivat alueelle parhaiten. Pienyrityksille pitäisi saada tiloja. Esimerkiksi Hekan tonteille rakennettavien talojen alakertoihin voisi sijoittaa liiketilaa. Alakiventien ja Yläkiventien kävely- ja pyöräilytiet ostarille on suunniteltava ja rakennettava realistisiksi ja selkeästi merkityiksi.

Yläkiventie 5 talotoimikunta (Mi8) vastustaa täydennysrakentamista sillä laadittu suunnitelma on tehty hätäisesti ja ammattitaidottomasti. Suunnitelma pilaa nykyisen Myllypuron viihtyisyyden ja piha-alueet.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Yhteinen vastine osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettyihin mielipiteisiin (Mi1–Mi8) on jäljempänä

Yhteenvedo keskustelutilaisuudesta 22.1.2014

Esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

- Kysyttiin rakentamisen käyttötarkoitusta. Yllätyttiin lisärakentamisen määrästä. Alue muuttuu rakentamisen myötä erilaiseksi. Lisärakentaminen koetaan liian tiiviiksi, eikä umpikortteleita haluta. Ilmoitettiin kannatus maltilliselle lisärakentamiselle alueella. Kaupunginosan maine koettiin nyt hyväksi. Osoitteessa Myllypurontie 22 on nyt kolme taloa ja seitsemää uutta suunnitellaan, joten tontista tulee ahdas kerrostaloslummi. Yksi talo on myös keskellä leikkipihaa ja pihalle tulee lisäksi parkkipaikkoja. Yläkiventie 5:n asukas ilmoitti Kari Piimiehelle, että näkymät eivät säily, joten talot tulee sijoittaa metsikköön koulun taakse. Koska on puhuttu Itä-Helsingin ja Myllypuron lisärakentamisesta kysyttiin, löytyisikö Länsi-Helsingistä vastaavia sopivia paikkoja.
- Esityksistä oli vaikea hahmottaa uudet ja nykyiset rakennukset.
- Voiko kaupunki täydennysrakentamista vaatia, vaikka vuokratalojen asukkaat eivät sitä halua. Nähtävilläolon aikaa pidettiin liian lyhyenä perehtymiseen. Myllypuroseuran toivotaan aktivoivan ja yhdistävän asukkaita vastustamaan. Ei koeta voivan vaikuttaa suunnitteluun.
- Eritasoliittymää pidetään hyvänä ratkaisuna liikenneongelmien vuoksi ja metroasema on menossa remonttiin. Myllypuro on saanut lisää asukkaita. Kaupunginvaltuustossa aluetta arvostetaan, mistä Metropolian sijoittaminen Myllypuroon on hyvä esimerkki. Todettiin että asuntoja on saatava lisää vaikka joudutaan tiivistämään.
- Palveluiden toivottiin säilyvän. Ostari olisi pidettävä kohtuuhintaisena, jotta yritykset pysyvät alueella.
- Kysyttiin omistus- ja hallintamuodoista. Vuokra-asuntojen suuri määrä koettiin ongelmalliseksi asunto-osakeyhtiötalojen näkökulmasta. Opiskelijoiden todettiin tarvitsevan asuntoja, vaikka täydennysrakentamista vastustetaan. Pidettiin hyvänä ratkaisuna, että suunnitellaan monta pienempää taloa, eikä yhtä isoa slummiä. Todettiin että Hekan vuokralaiset tulevat maksamaan osan rakentamiskustannuksista. Metropolian tuloon oltiin tyytyväisiä, mutta oltiin



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

huolissaan ostarin kauppojen häviämisestä. Pienituloisten asunnon-
tarve todettiin suureksi. Kaupungin työntekijöillä todettiin olevan
pienet palkat, eikä heillä ole varaa omistusasuntoihin.

- Autopaikkojen määrä koetaan liian vähäiseksi. Kulkuyhteyttä Alaki-
ventieltä ja Yläkiventielle ostarille ei ole suunniteltu, jolloin on tont-
tien läpikulkua. Melusteita ja rekka-autojen parkkipaikkoja toivot-
tiin.
- Kysyttiin ovatko pelastustiet suunniteltu. Viheralueet todettiin pois-
tettavan suunnitelmissa. Ambulanssit eivät mahdu kulkemaan pe-
lastusteitä pitkin Myllypadontie 7C kohdalla. Ilmanlaadusta ilmaistiin
huoli, se ei parane puita kaatamalla rakentamisen tieltä. Todettiin
että esitetty kaava ei slummiuta, silti on huomioitava luonnonmukai-
suus, puistot ja metsät.

Keskustelutilaisuuden 22.1.2014 muistio on liitteenä.

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto nähtävillä 27.10.–10.11.2014

Asemakaavan valmisteluaineisto, johon sisältyi 14.10.2014 päivitetty
osallistumis- ja arviointisuunnitelma, oli nähtävänä kaupungintalon il-
moitustaululla, asukastalo Myllärissä, info- ja näyttelytila Laiturilla ja
kaupunkisuunnitteluvirastossa 27.10.–10.11.2014 sekä viraston inter-
netsivuilla. Valmisteluaineistoa koskeva yleisötilaisuus pidettiin
4.11.2014.

Viranomaisyhteistyö

Opetusvirasto toteaa, että opetustoimella ei ole kommentoitavaa.

Pelastuslaitos ilmoittaa, että asia ei ole varsinainen lausuntopyyntö
vaan tiedonanto. Siksi asiaa ei käsitellä pelastuslaitoksessa enempää.

Kiinteistöviraston tonttiosastolla ei ole huomautettavaa tässä vai-
heessa.

Helsingin Energia -liikelaitoksella ei ole asiaan huomautettavaa.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa.

Asuntotuotantotoimisto ilmoittaa osallistuneensa asemakaavan muu-
tokseen konsulttivaiheessa ja kommentoinut ratkaisuja siinä vaiheessa.
Suurin huomioitava asia täydennysrakentamisessa Myllypuron alueella



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

on luonteva tontinmuodostus uusille hankkeille sekä pysäköinnin ratkaiseminen. Täydennysrakentaminen tulisi ratkaista siten, että se ei aiheuta nykyisille asukkaille ylimääräisiä lisäkustannuksia pysäköintijärjestelyistä.

Vastine

Asuntotuotantotoimiston esittämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

(6.11.2014) pyytää selvitetäväksi mahdollisen vesihuollon lisärakentamistarpeen. Rakennetut vesijohdot ja viemärit tulee ottaa huomioon ja selvittää mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve. Lisäksi tulee selvittää johtosiirtojen tarve ja varmistaa riittävät tilavaraukset nykyisille ja siirrettäville vesihuoltolinjoille. Mm. tonttien 45137/1 ja 45136/1 välissä sijaitseva vesijohto sekä jäte- ja hulevesiviemäri tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää osana asemakaavaselostusta.

Vastine

HSY:n esittämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että täydennysrakentaminen lähelle metroasemaa ja runkobussilinjojen reittejä on kannatettavaa joukkoliikennejärjestelmän kannalta. Täydennysrakentamista kannattaa myös alueiden sisällä kohdentaa niin, että asemat ovat helposti saavutettavissa kävellen tai pyöräillen. Yläkiventietä palvelee pienkalustolinja 812, joka käyttää tien päässä olevaa kääntöpaikkaa. Rakennusaikainen haitta kohteissa on minimoitava, ja Yläkiventietä tulee voida liikennöidä myös rakennustöiden aikana. HSL ehdottaa selvitetäväksi voiko kevyen liikenteen väyliä Myllypurossa hyödyntää pienkalustolinjojen liikennöinnin tehostamiseksi. Linja 812 tekee Myllypurossa yhteensä 5 poikkeamaa reitiltään, ns. pistoa. Joidenkin reittipoikkeamien yhdistäminen alueen sisällä selkeyttäisi ja nopeuttaisi reittiä palvelutason olennaisesti kärsimättä. Lisäksi tämä saattaa tuoda pieniä kustannussäästöjä. Myllypurontietä palvelee linja 92 normaalikokoisin bussein, ja Myllypurontie 22:n kohdalla on linjan pysäkki. Rakennustöiden aikana on huolehdittava että työt suoritetaan joukkoliikennettä häiritsemättä. HSL toivoo pääsevänsä tutustumaan kaavaluonnokseen sen valmistuttua sekä antamaan siitä lausuntonsa. Lisäksi HSL osallistuu mielellään tarkemmin kaavamuutosten jatkosuunnitteluun, jos suunnitelmat vaikuttavat oleellisesti liikennejärjestelyihin.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Vastine

Rakennustyöt tapahtuvat ensisijaisesti tonteilla. Rakennusvirasto kadunpitäjänä antaa luvat, ohjeistaa ja valvoo töiden suorittamista katualueille. Luvassa edellytetään, että liikennöinti kadulla voi tapahtua turvallisesti ja riittävän sujuvasti. Työnaikaisia järjestelyjä ei ratkaista asemakaavassa. Nämä asemakaavat eivät kohdistu sellaisiin jalankulku- ja pyörätie yhteyksiin, joilla joukkoliikenteen salliminen sujuvoittaisi pienkalustolinjan kulkua. Pienkalustolinjojen ajon salliminen asuntoalueen jalankulku- ja pyöräteillä johtaisi todennäköisesti myös muun autoliikenteen ohjautumiseen samoille reiteille, joten kaupunkisuunnitteluvirasto ei pidä tällaisen järjestelyn toteuttamista mahdollisena.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 15 mielipidettä koskien päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Kaksi mielipidettä (Mi24 ja Mi25) esitettiin heti kaupunkisuunnittelulautakunnan esityslistan 27.1.2015 julkaisemisen jälkeen ja yksi mielipide (Mi26) 7.2.2015.

Asunto Oy Bostads Ab Kvarnhyddan (Mi9) kiittää 4.11.2014 asukastilaisuudessa kysymyksiimme vastanneita kaupunkisuunnitteluviraston henkilöitä avoimuudesta ja aidontuntuisesta kiinnostuksesta saada kuulla mielipiteitä ja huomioita. Mielipiteessä todetaan, että vuoden 2013 täydennysrakentamisselvitys ei huomionnut arkkitehtonista kokonaisuutta, joka on hyvin onnistunut omistusasumisen ja vuokra-asumisen yhdistelmä. Koetaan että suuri määrä täydennysrakentamista järkyttää alueen sosiaalista tasapainoa. Asumis- ja omistusmuotojen keskinäistä tasapainoa ei saa muuttaa. Vuokra-asumisen osuus ei saa kasvaa nykyisestä. Heka:n, ATT:n, VVO:n, Nuorisosäätiön, Saton tai HOAS:n kiinteistöjen asunnot tulee laskea vuokra-asumiseksi. Täydennysrakentamisen tulee olla korkeatasoista ja kestävä kehityksen periaatteita noudattavaa, vanhaa kunnioittavaa ja vehreyttä ylläpitävää. Suunnittelun taustatyö on tehty huonosti, tahallisesti harhaanjohtavine ilmauksineen ja kuvankäsittelyineen.

Suunniteltujen rakennusten kerrosten lukumäärät on merkitty virheellisesti havainneaineiston viitesuunnitelmassa. Uudisrakennusten korkeuksiksi suunnitellaankin 1–8 kerrosta. Myllymatkantie 6 tontin viitesuunnitelmassa ei ole esitetty valmisteluaineistossa esiintyvää yhtä uutta asuinkerrostaloa. Pysäköintipaikkoja ei ole esitetty. Mielipiteessä



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

kysytään miksi valmisteluaineistossa on ote asemakaavasta vuodelta 1962. Sen epäillään tarkoituksella harhauttavan suunnittelijoita ja päättäjiä, jotta alue saadaan näyttämään vähemmän tiiviisti rakennetulta. Viitesuunnitelman talojen kerrosluvut ovat valheelliset.

Täydennysrakentaminen tulee tehdä huomioiden ilmastonmuutoksesta johtuvat rankkasateet ja lumikuormat sekä nykyisen infrastruktuurin riittävyys ja olla muuttamatta Myllypuron kävelyraittien käyttötarkoitusta.

Riittämätön autopaikkamitoitus koko Myllypuron alueella vaikuttaa kielteisesti Myllypuron imagoon. Autopaikkojen riittävyys alueella on varmistettava. Lisärakentamisen autopaikkojen määrä on laskettava uudestaan, koska asukastilaisuudessa 4.11.2014 kuultiin, että HOAS ei ole kiinnostunut Myllymatkantien tonteista. Suunnitelmien mukaan uusien asukkaiden autot tulevat valloittamaan myös Neulapadontien jo nyt riittämättömän pysäköintitilan. Lisäksi autoliikennettä tulee olemaan valvonnan puutteen vuoksi kävelyraitilla ja puistoalueeksi merkityllä hiekkatiellä, joten Myllypuron kävelyreitit vähenevät. Myllymatkantie 6 lisärakentamisen tontin pysäköintipaikkamäärä on liian pieni.

Kaavan valmisteluaineistosta mielipiteessä esitetään korttelista 45136 muodostettavan Orpaanportaan puoleisen tontin pistetalojen kerroslukumäärän alentamista neljään (suunnitelmassa kuusi) ja autopaikkojen mitoittamista 1ap/alkava 120 m². Korttelista 45136 lohkottavan Myllymatkantien puoleisen tontin lamellitalon kerroslukua voi korottaa korkeintaan yhdellä kerroksella (suunnitelmassa viisi). Tontista 45137 lohkottavalle G:n muotoiselle tontille suunniteltujen pistetalojen kerroslukumäärä tulee alentaa vähintään yhdellä kerroksella (suunnitelmassa seitsemän ja kahdeksan) ja suunniteltujen lamellitalojen kerroslukua voi korottaa korkeintaan kahdella kerroksella (suunnitelmassa viisi). Uusien leikkipihojen ja pysäköintitilojen tulee valmistua siihen mennessä, kun uudet myllypurolaiset pääsevät muuttamaan. Myllypurontie 22:n tontin täydennysrakentamisessa liikekiinteistön kerroslukumäärä ja neliömäärä voisi olla korkeampi, kuten Myllypuron ostarilla. Uuden liiketoiminnan, palveluiden ja senioriasuntojen kysyntä kasvaa. Maaston ja arkkitehtuurin kannalta olisi parempi jos Myllypurontien varren lamellitalojen kerroslukua nostetaan, tavoiteltaessa viitesuunnitelmassa määrättyä kerrosalamääriä. Hienoa suunnitelmassa on pysäköintilaitoksen viherkatto. Orpaanportaan varren pistetalojen tulisi olla korkeintaan kuusikerroksisia. Liikekiinteistö-kerrostalo olisi harmonisempi, jos yksikerroksinen rakennus olisi viisikerroksinen ja viereisen kahdeksankerroksinen tulisi olla nelikerroksinen. Myllymatkantie 6:n lisärakentamisen tonttien rakennusten kerrosmäärä on tarkistettava. Uusien pistetalojen



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

oli alkujaan tarkoitus olla opiskelija-asuntoja, joille autopaikat mitoitetaan 1ap/200 m². Tulisi käyttää 1 ap/120 k-m², joka sekkin on alimitoitettua. Myös siitä syystä kerroslukuja on vähennettävä. Myllymatkantie 6:n tienpuoleinen lamelli on merkitty viisikerroksiseksi. Kysytään voisiko talo olla kuusikerroksinen ja laajuudeltaan 3 360 k-m².

Orpaanportaan ja Myllynsiiven kävelyraittiluonne tulee säilyä. Kaupungin tulee poistaa huonokuntoiset puut ja istuttaa uudet havupuut Orpaanportaan varteen. Valmisteluaineiston tavoitteena on Myllypurontien ja Orpaanportaan kadunvarsien rakentaminen kaupunkimaisemmaksi, vaikka Myllypuro on lähiö, ei kaupunkikeskus,. Tätä ei pidetä hyvänä suunnitteluna. Kävelyraitin vehreiden varsien käyttö rakennuspaikkoina muuttaa raitin tuulitunneliksi. Rakentaminen liian tiiviisti ja lähelle Orpaanporrasta muuttaa luontoa sekä puiden ja pensaiden kasvuolosuhteita, eikä puusto enää suojaa melulta. Rakennukset on sijoitettava kauemmas Orpaanportaasta, samalle etäisyydelle kuin nykyinen liikekiinteistö. Se ylläpitää raitin viihtyisyyttä ja luo hulevesi- ja lumitilat. Matalampana rakennukset eivät pimittäisi nykyisten asuntojen näkymiä. Uusien talojen huolto- tai muu liikenne saa kulkea kävelytieverkoston kautta. Mielenpitemien liitteenä olevassa kartassa on esitetty vihreällä viivalla näkemys rakennusten etäisyydestä Orpaanportaasta ja turkoosilla viivalla pensasaita osalla Orpaanporrasta.

Neulapadontie 8:n ja Neulapadontie 6:n välinen kävelykatu on säilytettävä kävely- ja hiekkatienä. Neulapadontien toiselle puolelle on määrättävä pysäköintikielto ja rakennettava viheraitaus Neulapadontie 8:n ja Neulapadontie 10:n tonttien Orpaanportaan puoleiselle viherkaistalle noin 2 metrin päähän raitin reunasta melu- ja kulkuesteeksi. Lisäksi vaaditaan puiston hiekkateiden sulkemista betoniporsaille tai puomeilla Orpaanportaan suunnasta. Neulapadontien on paljon autoja, asukasliikennettä, kirkon, päiväkotia Leipurin, päiväkotia Barnabon, korttelikoulun, päiväkotia Neulasen ja iltapäiväkerhon liikennettä. Jos Myllymatkantie 6 lisärakennetaan, on olemassa olevien tonttien ja pihojen rauhoittamiseksi tehtävä pensas- tai muita aitoja ja läpikulut tonttien kautta on estettävä. Neulapadontie 6:n tontista Myllypurontielle asti tulee määrätä ympärivuorokautinen pysäköintikielto. Kun Neulapadontien varrella on pysäköintiä molemmin puolin, ei kaksisuuntainen liikenne ole mahdollista.

Kaupungin tulee tarkistaa suunnitelmat nykyisen ja tulevan palo- ja pelastustoiminnan järjestelyn kannalta. Viitesuunnitelmista puuttuvat lumenkeräyspaikat ja pelastustiet. Myllypurontie 22:n uuden tontin pihajärjestelyjen ja autopaikkojen tulee valmistua samaan aikaan kuin



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

asuinrakennukset, muuten Naapurikiinteistöjen ja lastentarhan pihat kuormittuvat, mikä lisää turvattomuutta.

Valmisteluaineistossa ja Täydennysrakentamisen mahdollisuudet -selvityksessä ei ole mainittu nykyisen infrastruktuurin kuntoa ja riittävyyttä täydennysrakentamiselle. Infrastruktuurin todetaan tulevan olemaan riittämätöntä kuormituksen kasvaessa.

Valmisteluaineiston tavoitteissa on myös mainittu, että lisärakentamisen tulee olla laadultaan hyvää ja kustannuksiltaan kohtuullista. Tavoitteena on myös oltava nykyistä kunnioittava laadukas arkkitehtisuunnittelu.

Myllypuron täydennysrakentaminen tulee suunnitella heikentämättä nykyisten ja tulevien myllypurolaisten matkapuhelinliikennettä.

Asunto Oy Rihlakuja 1 (Mi10) ja Asunto Oy Sihtikuja 2 (Mi11) ilmoittavat tutustuneensa vuoden 2013 täydennysrakentamisselvitykseen. Valmisteluaineiston täydennysrakentaminen tonteille näyttää pohjautuvan vuoden 2013 selvitykseen. Täydennysrakentamisella nakeretaan pala palalta nykyisten asuinrakennusten välissä olevia puisto- ja metsäalueita sekä räjäytetään kallioperäistä maata. Myllypurontien ja Orpaanportaan kadunvarret rakentaminen kaupunkimaisemaksi ei saa tarkoittaa liian tiivistä täydennysrakentamista Heka-tonteille. Olemassa oleva rakennuskanta ja täydennysrakentaminen sekä viheralueet tulee yhdistää luontevaksi ja vaihtelevaksi kaupunkikokonaisuudeksi. Täydennysrakentamisen ratkaisut löytyvät parhaiten arkkitehtisuunnittelukilpailulla ja asukkaiden riittäväillä vaikutus- ja osallistumismahdollisuuksilla.

Mielipiteen esittäjän omakotitalo Rihlakuja 1:ssä on Myllypurontien varressa ja sen toiselle puolelle kortteliin 45137 on suunniteltu kahta nelikerroksista asuinkeuhkaloa ja niiden pysäköintilaitosta. Se vähentää asumisviihtyisyyttä nykyisissä asuinkeuhkaloissa sekä mielipiteen esittäjän omakotitalossa. Täydennysrakentaminen vaikuttaa tiiviiltä ja ahtaalta, varsinkin päivittäistavarakaupan viereiseen 8-kerroksiseen keuhkaloon nähden. Kortteleiden rakennusoikeudet lähes kaksinkertaistuvat. Pihapiirit tulevat ahtaiksi ja Orpaanportaan vehreät alueet häviävät. Uudet asuinkeuhkalot aiheuttavat myös tuuliolosuhteiden voimistumista Orpaanportaalla.

Mielipiteessä ilmaistaan huoli pientalon yksityisyydestä ja maaperän kantavuudesta alueella. Rihlakuja 1:n tontilla on yli 2 m korkeita harkkomuureja, jotka tuovat yksityisyyttä takapihalle ja omakotitalo sijaitsee



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Myllypurontiehen nähden noin puolitoista metriä katutasoa alempana. Liikenteen melu tuntuu voimakkaana, varsinkin makuuhuoneissa, jotka ovat Myllypurontien puolella. Uudet asuinkerrostalot heijastaisivat liikenteen melua taloon. Myllypurontien talvihiekoitus ja sen poisto aiheuttavat pölyä. Puut ja metsiköt sitovat ja suojaavat talojen asukkaita terveydelle haitalliselta pölyltä ja liikenteen pienhiukkasilta. Myllypurontien suuntaisten asuinkerrostalojen ja pysäköintilaitoksen rakentaminen edellyttää kallioiden räjäyttämistä. Muutamia vuosia sitten tehtyjen Myllypurontien viemäröintitöiden räjäytykset aiheuttivat Rihlakuja 1:ssä harkkoseiniin halkeamia, joten maaperä huomioiden uudisrakentamiseen liittyvät räjäytykset tulevat vahingoittamaan talon rakenteita entisestään.

Asuinkerrostalojen alla sijaitsevan pysäköintilaitoksen ajoliittymää on suunniteltu rakennuksen koirapuiston puoleiseen päähän vilkasliikenteiselle Myllypurontielle, mikä on liikenneturvallisuuden kannalta vaarallista. Vaihtoehtoina esitetään rakentaa pysäköintilaitos Orpaanportaan kolmen pistekerrostalon alle ja ajoramppi nykyisen päivittäistavarakauppan tilalle tulevan asuinkerrostalon päähän tai rakentaa pysäköintitalon Myllymatkantie 6:n päähän suunnitellun asuinkerrostalon paikalle.

Valmisteluaineistossa ei ollut laisinkaan esitetty Myllymatkantie 6:n päässä olevaa asuinkerrostaloa (2 700 k-m²) eikä arkkitehtitoimiston viitesuunnitelmaa. Kyseinen rakennus näkyy vain lausunnolle lähetyksessä kirjeessänne.

Mielipiteessä todetaan suunnittelun olevan harhaanjohtavaa ja jatkoa itäisen Helsingin lähiöiden ja asukkaiden väheksymiselle. Suunnitelmat ovat muuttuneet oleellisesti aiemmista lausunnolla olleista. Aikaisempi 13.1.–3.2.2014 nähtävillä ollut suunnittelumateriaali ei sisältänyt tontille 45137/1 esitettyjä kahta nelikerroksista asuinrakennusta pysäköintilaitoksineen Myllypurontielle eikä kolmea asuinkerrostaloa Orpaanportalle, vaan yhden. Myllymatkantie 6 tontille 45136/1 oli aiemmin esitetty vain yksi asuinkerrostalo, nyt niitä on esitetty kolme. Nähtävilläolosta kertovassa kirjeessä ei ole mainittu suunnitelman muuttamisen syitä.

Rihlakuja 1:n omakotitalon sijainti lähellä tietä on asuntomyynnin kannalta vaikeaa melun ja pienhiukkasten vuoksi ja myynti vaikeutuu entisestään, jos kadun toiselle puolelle tehdään täydennysrakentamista. Kaupungin tulee korvata Rihlakuja 1 omakotitalon ja muiden kiinteistöjen omistajille arvon laskeminen ja myynnin vaikeutuminen.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Lisäksi täydennysrakentamisessa on huolehdittava, että vuokra- ja omistusasuntojen suhde Myllypurossa tasapainottuu. Vuokra-asumista ei saa kasvattaa kaupungin vuokratotaloteilla.

Asunto Oy Neulapadontie 4 (Mi12) toteaa, että kaavaehdotuksessa pistetalot ovat liian lähellä Orpaanporrasta, toisin kuin nykyiset rakennukset. Koska raitti on nyt vehreä, pistetalojen ja Orpaanportaan välissä tulee olla viherkaista mäntyineen. Pistetalojen kerrosluku voisi olla sama. Havainnekuvissa kerroskorkeus on häivytetty ja asemapiirroksessa kaikilla taloilla varjot ovat samanpituiset. Myllypurontien varren lamellitalojen alle tuleva autohalli voisi olla isompi, jotta uusien talojen ja nykyisen 8-kerroksisen talon välinen piha jäisi vapaaksi autopaikoista. Jätetila jää kokonaan pysäköintipaikkojen saartamaksi. Lamellitalojen pelastusreitit on esitetty vain Myllypurontien puolelle, vaikka pelastusreitit ovat yleensä pääosin parvekkeiden puolella. Pistetalojen pelastusreitit ovat Orpaanportaan ja pihan puolella, vaikka reittiä kaikille pihan puolen paikoille ei ole, joten taloja tulee siirtää pohjoisemmaksi ja järjestää niiden pelastusreitit kokonaan tontille. Lisärakentamisen tontteille ei ole varattu oleskelu- ja leikkipaikkoja vaan ne rasittavat korttelin vanhoille taloille jäävää tonttia ja ympäröivien taloyhtiöiden pihoja. Kaavaehdotuksessa on liitteenä myös uusien piste- ja lamellitalojen pohjapiirustusluonnokset asuntojakaumineen ja pienten, jopa 35 m² asuntojen määrä on suhteettoman suuri. Opiskelija-asunnoissa keskipinta-ala voi olla pienempi, mutta omistusasumisessakin pienet asunnot menevät sijoittajien kautta vuokra-asunnoiksi. Täydennysrakentaminen Myllypuroon on kannatettavaa, eikä mielipiteessä kerroslukuja yhtä kerrosta lukuun ottamatta ehdoteta vähennettäväksi. Lisäksi toivotaan uudisrakennusten arkkitehtuurilta edes kohtuullisen korkeaa tasoa, ja että se voitaisiin jollakin tavalla ottaa huomioon jo kaavassa, koska valitettavasti pääosa rakentamiseen ryhtyvistä kustannuspaineissa täyttävät vain kaavan vähimmäisvaatimuksia, välittämättä arkkitehtonisista arvoista.

Heka-Myllypuro Myllymatkantie 6:n talotoimikunta (Mi13) ilmoittaa, ettei suunnitelmassa ole huomioitu liikennettä Myllypuron palvelukeskuksen raskaasti kuormitetulla Myllymatkantiellä. Kysytään uudisrakennusten ja pelastustiereittien ajoyhteyksistä. Parkkipaikkojen riittävyydestä ollaan myös huolissaan. Jos uudisrakennuksen liikenne ohjataan olemassa olevan parkkipaikan läpi paikkojen määrä laskee määrätyn alapuolelle. Lasten leikkipaikan todetaan jäävän osittain uudisrakennuksen alle, mitä ei pidetä hyvänä ratkaisuna. Orpaanportaan varteen suunniteltujen 7-kerroksisten pistetalojen todetaan olevan liian korkeita naapuritaloihin nähden. Lisäksi yksi talo on suunniteltu lämpökanaalin päälle. Nykyisten rakennusten ympärilleen vaatima tila



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

saattaa muuttua nyt suunnitteilla olevien peruskorjauksen vuoksi. Siten pelastusreittien suunnittelu vaikuttaa myös lisärakentamiseen, jota tulisi suunnitella peruskorjausten kanssa.

Rakennusten visuaalinen yhteensopivuus on tärkeää Myllypuron yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi. Myllypurolle on ominaista luonnonläheisyys, jota on toteutettu menestyksekkäästi esim. auto- ja kävelyväylien metsäisen luonteen säilyttämisellä, jolloin rakennusten ja teiden väliin jää leveä vihreä kaistale. Ainoa poikkeus tästä on Orpaanportaan ja Myllynsiiven risteykseen rakennettu päiväkotikoti, joka on kiinni Myllynsiivessä. Toivotaan että täydennysrakentamisessa otetaan huomioon asukkaiden arvostama metsäinen luonne.

Mielipiteessä (Mi14) ollaan huolissaan Myllypurontien varren uusista lamellikerrostaloista, koska mielipiteen esittäjä asuu Myllypuron omakotialueen reunassa vastapäätä suunniteltuja rakennuksia. Alueen ilo on puistomaisuus, väljyys ja kävelytiet. Toivotaan että sen voisi säilyttää. Myllypurontien varteen suunnitellut rakennukset vaikuttavat liian korkeilta. Toivotaan että niitä ei rakennettaisi, koska pientalojen yksityisyys häviää. Talojen sijoittamista kantakaupungin tapaan vilkasliikenteisen kadun reunalle lähiössä pidetään lähiölle vieraana ratkaisuna. Ollaan huolissaan liikenteen lisääntymisestä mielipiteen esittäjän kodin lähellä ja todennäköisestä parkkipaikkojen puutteesta.

Alueen lapsiperheiden arvostaman Mannerheimin Lastensuojeluliiton perhekeskus Rinkelin jatkuvuus on epävarmaa. Kysytään onko mahdollista, että pienellä yhdistyksellä on varaa uudisrakennuksen tilojen vuokraan.

Mielipiteessä toivotaan, että Myllypuron rauhallisuus ja väljyys säilyisivät ennallaan, eikä aluetta haluta kuormitettavaksi sen kantokykyä enempää.

Mannerheimin Lastensuojeluliiton Myllypuron paikallisyhdistys ry (Mi15) toteaa, että Myllypurontie 22 sijaitsevissa tiloissa toimii nykyään päivittäistavarakaupan ja postin lisäksi Mannerheimin Lastensuojeluliiton Myllypuron paikallisyhdistys (MLL Myllypuro), joka järjestää paljon alueen asukkaita palvelevaa päiväkotikoti-, kerho- ja harrastetoimintaa. MLL Myllypuron tilat nykyisessä liikerakennuksessa täyttävät päiväkerho- ja harrastetoiminnan tarpeet. Suunnitelmasta ei käy ilmi paljonko ja millaisia palvelutiloja alueelle suunnitellaan. MLL Myllypuro järjestämien iltapäiväkerhojen lisäksi alueella on perusopetuslain mukaista toimintaa koululla, jossa on 26 paikkaa. Sen lisäksi on huomioitava erityistukea tarvitsevat ja toisen luokan oppilaat, joten MLL Myllypuro on



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

merkittävä toimija alueella. Siten asemakaavassa tulee huomioida alueelle tarvittava liike- ja palvelu tilojen tarve, jotta toiminta ja palvelut voivat jatkua katkeamatta.

MLL Myllypuron koti, perhekeskus Rinkeli, sijaitsee osoitteessa Myllypurontie 22, Orpaanportaan päässä, päivittäistavarakaupan vieressä. Yhdistyksen tarkoituksena on järjestää monipuolista perheiden hyvinvointia tukevaa toimintaa Myllypuron ja sen lähiympäristön lapsille, nuorille ja lapsiperheille. Toimintaan kuuluu päivä- ja iltakerhoja jokaisena arkipäivänä, lasten liikunta- ja musiikkikerhoja, aikuisten liikunta-kerhoja ja koko perheen tapahtumia. Yhdistys tukee kolmannen sektorin toimijana Helsingin kaupungin sosiaaliviraston varhaiskasvatustyötä järjestämällä alle kouluikäisille lapsille päiväkerhoa ja Helsingin kaupungin opetusvirastoa järjestämällä koululaisille perusopetuslain mukaista iltapäivätoimintaa. Yhdistyksellä on palkattua henkilökuntaa ja mahdollisuuksien mukaan yhdistys tarjoaa työtä, TET- ja työharjoittelu-paikkoja alueen nuorille ja työvoimatoimiston asiakkaille. Yhdistys on jatkuvasti myös tarjonnut oppisopimuskoulutuspaikkoja. MLL Myllypuro toimii alueellisena työnantajana. Rinkelin toiminta kolmannen sektorin palvelunluojana on alueen lapsiperheille tärkeää, aktivoivaa ja myös ennaltaehkäisevää toimintaa.

Toiminnalla käytössä olevat tilat ovat tärkeitä alueen lapsiperheille ja niiden mahdollisen purkamisen myötä katoaisi merkittävä päiväkerho-, iltapäiväkerho- ja harrastetoiminnan keskus. Jos nykyisille tiloille vastaanottaa uutta vaihtoehtoa, häviää alueelta yhteiskunnallisesti tärkeä ja lapsiperheille merkittävä toimija. Kaavasunnittelussa tulee pyrkiä huomioimaan liiketilojen sijoittaminen siten, että se mahdollistaa erityisesti alueella olemassa olevien palvelujen katkeamattoman säilymisen. Jos asemakaava edellyttää nykyisen liikerakennuksen purkamista ja uusien liiketilojen rakentamista samalle tontille, se tarkoittaisi palveluiden katkeamista purku- ja rakennustöiden ajaksi eli arviolta vähintään vuodeksi.

Mielipiteessä (Mi18) ilmoitetaan, että jos kortteleiden 45136 ja 45137 väliin suunniteltu viisikerroksinen rakennus (2800 m²) toteutetaan, poistuu toistakymmentä parkkipaikkaa ja Myllypurontie 22 tontilleajoreitti. Talon pohjoispuolelle ratkaisu on liikenteellisesti vaarallinen talon estäessä näkyvyyttä kevyenliikenteen reitillä. Lisäksi vaikuttaa että rakennusta on suunniteltu kaukolämpölinjan päälle.

Lisäksi kysytään miksi kaupunkikuvasuunnittelijat jarruttavat Myllymatkantie 6 peruskorjausta koska eivät pidä parvekkeita sopivana Orpaan-



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

portaan puolella, vaikka Orpaanportaan viereen tulevissa pistetaloissa niitä sallitaan.

Mielipiteen liitteenä toimitettiin erillinen liite, jossa yleisluonteisesti on käsitteellistetty teoria ja käytäntö.

Mielipiteessä (Mi19) kiitetään 4.11.2014 järjestetystä tiedotustilaisuudesta ja vaaditaan Orpaanportaan varteen suunniteltujen pistetalojen rakennuspaikkojen siirtämistä pois päin kävelyraitista, jotta Orpaanportas säilyisi molemmin puolin vehreänä kävelykatuna puineen. Pelätään että raitista tulisi kuten tuulisena pidetty Ostarin alue, jossa talot ovat lähekkäin.

Pistetalojen tulee olla matalampia, jotta ne eivät varjosta nykyisiä taloja liikaa. Parkkipaikkoja tulisi rakentaa lisää, jos ei ole tulossa opiskelija-asuntoja. Kaksikerroksista pysäköintihallia pidetään hyvänä ratkaisuna. Lisärakentamisen tulee sisältää eri kokoisia asuntoja, myös perheasuntoja. Vuokra- ja omistusasuntojen keskinäinen suhde pitää säilyttää Myllypuron alueella. Vain vuokra-asuntoja ei saa tehdä ja opiskelija-asunnot tulee laskea vuokra-asumiseksi.

Myllypuron tulee säilyä lähiönä, jossa on vehreä, avara ja laaja kävely- ja pyöräilykeskusta. Myllypuroa ei saisi muuttaa kaupunkimaiseksi, jossa kerrostalot on sijoitettu tiiviisti ja kadut ovat täynnä autoja.

Mielipiteessä (Mi20) epäillään, että kaikkia naapureita ei ole kuultu, esimerkkinä Invalidisäätiön talon asukkaat. Kysytään onko pyyntö mielipiteistä osoitettu asukkaille, eikä ainoastaan talon omistajalle. Myllymatkantie 2D ja C-portaan asukkaat arvostavat asuntojaan avarienväkymien vuoksi, eikä niitä saa muuttaa. Urheilukenttää ei saa kaavoittaa muuhun käyttöön. Lähitaloissa ei näyttäisi asuvan paljonkaan perheitä, jotka tarvitsevat päiväkotia, joten kysytään miksi päiväkotia ei sijoiteta lähemmäs tarvitsijoita. Kysytään onko asukkaiden mielipiteet otettu huomioon, koska valmisteluaineisto näyttää vastaavan edellistä vaihetta.

Täydennysrakentamisselvityksessä Myllynsiipi näyttää säilyttävän vehreytensä, mutta Orpaanportaan itäpäästä olisi tulossa kaupunkimaisempi. Rakennuksen sijoittaminen kentälle 10 vuodeksi lisää ahtautta myös Myllynsiivellä, johon muutama vuosi sitten rakennettiin jo yksi päiväkotia aivan asuintalon eteen. Kehä 1:n lisärakentaminen hakkui- neen on jo nyt lisännyt meteliä ja epäviihtyisyyttä alueella. Mielipiteen esittäjä kokee, että asukkaita ei kuulla asuinalueensa suunnittelussa ja toteutuksessa. Leikkityöpajoilla ja rupatteluhetkillä ei koeta olevan mer-



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

kitystä, rakennuksia pystytettäessä kaikesta huolimatta. Myllypuron luonne vehreänä ja avarana kaupunginosana on nyt suurelta osin menetetty ja pyydetään, että tilannetta ei huononnetta edelleen.

Mielipiteessä (Mi21) lähettäjä ilmoittaa vastustavansa tiivistä rakentamista ja toivoo viheralueiden ja avariin alueiden säilyvän.

Mielipiteessä (Mi22) halutaan Myllypuron viheralueet ja vanha 60-luvun Myllypuro rauhoitettavaksi lisärakentamiselta. Puistomainen keskus viheralueineen on arvokas ympäristö. Myllypuroon on muuttanut tuhat uutta asukasta parin viimevuoden kuluessa, minkä tulisi riittää. Vaaraksi koetaan, että alueelle aikoinaan muuttaneet ovat tehneet tietoisesti väljän alueen valinnan ja nyt alue rakennetaankin tiiviiksi. Kysytään haluaako kaupunki ihmisten muuttavan pois ja kauemmaksi, vaikka kyse on kaupungille merkittävistä veronmaksajista. Tulevaisuuden Helsingin lapsilla tulisi olla vaihtoehtoja asua väljässä ympäristössä. Vanhan kerrostaloalueen kaikki vehreät pihat ja teiden reuna-alueet tulee säilyttää. Alueen todetaan houkuttavan Myllypuron uusilta alueiltakin ulkoilemaan juuri tällä vanhalla alueella.

Asukkaita todetaan kuultavan vain muodollisesti ja että asukkaiden mielipiteillä ei ole vaikutusta. Korkeampia rakennuksia voisi rakentaa uusille alueille uusia asukkaita varten.

Anmärkare (Mi23) konstaterar att det finns felaktigheter i data och brister i planens förhandsmaterial och kräver, att de korrigeras.

I kvarter 45136 ska antalet våningar i de nya byggnaderna utmed Lättan minskas till maximalt fyra och första våningen ska vara i marknivå. I samma kvarter kan våningsantalet i lamellhuset nära Kvarnfärdsvägen ökas med en våning från fem till sex. I kvarter 45137 utmed Lättan ska de nya höghusens våningsantal minskas till fem, vid mataffären, och sex våningar mitt emot daghems/skolkomplexet. I vardera kvarteret ska nybyggnaderna placeras längre bort från Lättan. I kvarter 45137 ska de nya lamellhusen vid Kvarnbäcksvägen vara högst två våningar, inte fyra eller fem, som föreslagits. Tillräckligt dimensionerade avlopp för regnvatten och för uppbevaring av snö måste ordnas.

I åsiktsyttringen föreslås också parkeringsförbud på Nåldammsvägens norra sida från skoltomten till Kvarnbäcksvägen och ett "växtstaket" i kvarter 45138 på tomterna 8 och 10 vid gränsen mot Lättan. De arbeten, som pågår vid Lättan, skadar de ursprungliga träden, så trädbeståndet borde förnyas. Nätverket av grusvägar mellan Nåldammsvägen 6 och 8 till Kvarnbäcksvägen, Kvarndammsvägen och Kvarnfärdsvägen



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

ska också i fortsättningen vara promenadvägar fria från biltrafik. Lättan och Kvarnvingen ska bevaras som gågator, de är områdets "lungor" och hör till Kvarnbäckens image. Daghemmet med tillhörande lekplats vid Nåldammsvägen 8 borde utmärkas bättre, till kännedom för planerare och beslutsfattare, så att de bättre uppmärksammar Nåldammsvägens bil- och servicetrafik.

Byggnaderna får inte störa befintliga byggnaders räddningsvägar. Skicket och kapaciteten hos den befintliga infrastrukturen ska garanteras i samband med tillbyggnadsverksamheten.

Tillräckligt med parkeringsplatser ska reserveras för kvarteren. Bilplatserna ska beräknas enligt minimi kvadratmeter, helst 1 bp/bostad. Tillräckliga parkeringsplatser i närheten ska reserveras för gästparkering och för affärerna.

I åsiktsyttringen stöds den fortsatta utbyggnaden, men den ska vara av hög standard och i enlighet med principerna för hållbar utveckling. Nybyggnaderna ska anpassas till miljön bl.a. beträffande arkitektur, våningsantal, samt med en orubbad balans i ägo- och besittningsförhållanden. Områdets gröna intryck ska bevaras. Mobiltelefonens möjligheter får inte försämrats. Befintlig infrastruktur, utrymmen för snömängder och skyfall ska beaktas vid byggandet, också med hänsyn till klimatförändringarna. Byggnationen får inte rubba Kvarnbäckens gågators / promenadvägars nuvarande status.

Mielipiteessä (Mi23) todetaan kaavan valmistelussa olevan virheitä ja puutteita sekä vaaditaan niitä korjattavaksi.

Korttelin 45136 suunniteltujen uuden muodostettavan kiinteistön Orpaanportaan varren tuntumassa olevien rakennusten kerroslukua tulee vähentää neljään ja ensimmäisen kerroksen tulee olla nykyisessä maantasossa. Korttelin 45136 Myllymatkantien pään läheisyyteen suunnitellun lamellitalon kerroslukua voidaan tarvittaessa lisätä viidestä kuuteen. Kortteliin 45137 suunniteltujen Orpaanportaan varren rakennusten kerroslukua tulee vähentää. Päivittäistavarakaupan puolella olevan kerrosluku tulee olla korkeintaan viisi ja päiväkodin vastapäätä kuusi. Molemmissa kortteleissa pistetalot tulee siirtää kauemmas Orpaanportaasta. Kortteliin 45137 suunniteltujen Myllypurontien varren lamellitalojen kerrosluku tulisi olla enintään kaksi, nyt ehdotettu neljää tai viittä. Samalla pintaveden poistolle, salaojitukselle ja lumitiloille tulee varata riittävät tilat.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Mielipiteessä esitetään myös pysäköintikieltoa Neulapadontien pohjoispuolelle päiväkodin tontilta Myllypurontielle ja ”kasviaitaa” korttelin 45138 tonttien 8 ja 10 Orpaanportaan puoleiselle rajalle. Orpaanportaan katu- ja kaapelitöihin liittyvien puunkaatojen vuoksi tulisi tehdä uusia puu- ja pensasistutuksia. Neulapadontie 6 ja 8 välisten puistojen soratieverkosto Myllypadontielle, Myllypurontielle ja Myllymatkantielle saakka tulee olla myös jatkossa autoliikenteeltä suljettuja kävelyteitä. Samoin kävelyteinä tulee säilyä Orpaanporras ja Myllynsiipi, joita luonnehditaan alueen keuhkoiksi ja keskeisiksi Myllypuroa ympäristökuvan kannalta. Neulapadontie 8:ssa olevan päiväkotijärjestelmä ja sen leikkipaikka tulisi merkitä paremmin tiedoksi suunnittelijoille ja päättäjille, liittyen Neulapadontien ajoneuvo- ja huoltoliikenteeseen.

Uudisrakentaminen ei saa vaikeuttaa nykyisten rakennusten pelastusreittien järjestämistä. Infrastruktuurin kunto ja riittävyys tulee varmistaa rakentamisen lisäyksen vuoksi.

Pysäköintipaikkoja tulee järjestää kortteleihin riittävästi. Autopaikat tulee määrätä vähimmäisvaatimusten mukaan, mieluiten 1 ap/asunto. Vierasmaakkojen ja liiketilöiden asiakaspaikkojen tulee sijaita lähistöllä ja niitä tulee olla riittävästi.

Mielipiteessä kannatetaan lisärakentamista, mutta sen tulee olla korkealaatuista ja kestävän kehityksen mukaista. Uudisrakentamisen täytyy mukautua ympäristöönsä muun muassa rakennustyylin ja kerrosluvun puolesta sekä olla omistus- ja hallintamuodoiltaan tasapuolista. Alueen vehreys tulee säilyttää. Matkapuhelinpalveluja ei saa heikentää. Hulevesien hallinta, lumitilat ja nykyinen infrastruktuuri tulee ottaa rakentamisessa huomioon, myös ilmastomuutosta ajatellen. Lisärakentaminen alueella ei saa häiritä alueen nykyisten jalankulku- ja kävelyteiden statusta.

Mielipiteissä (Mi24 ja Mi25) todetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan esityslistan julkaisemisen jälkeen, että asemakaavan muutosta koskevasta vuorovaikutuksesta on jäänyt huomioimatta asioita, jotka he esittivät aiemmissa mielipiteissään Mi10 ja Mi11. Lisäksi toivotaan kaupunkisuunnittelulautakunnan 27.1.2015 esityslista korjattavaksi. Asunto Oy Sihtikuja 2:n talojen rakenne- ja maaperätutkimukset tulee mainita vuorovaikutusraportissa. Myllypurontien varren asuinkerrostaloja rakennettaessa joudutaan kalliota räjäyttämään kadun toisella puolella mielipiteiden esittäjiä vastapäätä ja räjäytykset voivat aiheuttaa vahinkoa mielipiteiden esittäjien talojen rakenteisiin. Viikin/Kivikon liittymässä tehtyjen räjäytysten todetaan tuntuvan voimakkaina tömähdyksinä taloissa.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Mielipiteen esittäjät ilmoittavat tutustuneensa vuoden 2013 täydennysrakentamisselvitykseen. Valmisteluaineiston täydennysrakentaminen tonteille näyttää pohjautuvan vuoden 2013 selvitykseen. Täydennysrakentamisella poistetaan alueen puisto- ja metsäalueita ja räjäytetään kallioperäistä maata. Orpaanportaan kadunvarsien rakentaminen kaupunkimaisemmaksi ei saa olla liian tiivistä täydennysrakentamista Heka-tonteille. Nykyinen rakennuskanta, täydennysrakentaminen ja viheralueet tulee yhdistää luontevaksi ja vaihtelevaksi kaupunkikokonaisuudeksi. Täydennysrakentamisen ratkaisut löytyvät parhaiten arkkitehtisuunnittelukilpailulla ja asukkaiden riittävällä vaikutus- ja osallistumismahdollisuuksilla.

Mielipiteiden esittäjät omakotitalo Rihlakuja 1:ssä ja Sihtikuja 2 B:ssä ovat Myllypurontien varressa. Niiden toiselle puolelle kortteliin 45137 on suunniteltu kahta nelikerroksista asuinkerrostaloa pysäköintilaitoksi-
neen. Se vähentää asumisviihtyisyyttä nykyisissä asuinkerrostaloissa sekä mielipiteiden esittäjien taloissa. Täydennysrakentaminen vaikuttaa tiiviiltä ja ahtaalta, varsinkin päivittäistavarakaupan viereiseen 8-kerroksiseen kerrostaloon nähden. Kortteleiden rakennusoikeudet lähes kaksinkertaistuvat. Pihapiirit tulevat ahtaiksi ja Orpaanportaan vehreät alueet häviävät. Uudet asuinkerrostalot aiheuttavat myös tuuliolosuhteiden voimistumista Orpaanportaalla.

Mielipiteessä ilmaistaan huoli pientalon yksityisyydestä ja maaperän kantavuudesta alueella. Rihlakuja 1:n tontilla on yli 2 m korkeita harkkomuureja, jotka tuovat yksityisyyttä takapihalle. As Oy Sihtikuja paritalot ja Rihlakuja 1:n omakotitalo sijaitsevat Myllypurontiehen nähden noin puolitoista metriä katutasoa alempana. Toinen suunnitelluista asuinkerrostaloista sijaitsee Sihtikuja 2 B-paritaloa vastapäätä Myllypurontien toisella puolella. Paritalo on Myllypurontien suuntaisesti rakennettu. As Oy Sihtikuja 2:n toinen paritalo sijaitsee tämän paritalon takana. Paritalot ovat valmistuneet vuonna 1989.

Paritalot ovat maavaraisia, ns. rossipohjaisia Suomen Tilaelementtitehtaalla valmistettuja puurakenteisia valmistaloja. Myllypurontielle päin talot ovat kaksikerroksisia ja oleilupihan puolelle yksikerroksisia. Paritalojen maaperä koostuu humuskerroksen alapuolella tiiviydeltään vaihtelevasta silttipitoisesta kitkamaakerrostumasta, joka yleensä sisältää ohuen hyvin löyhän välikerroksen n. 2–3 m syvyydeltä maanpinnasta. Kevyellä kalustolla tehdyt kairaukset ovat ulottuneet 3,2–5,5 m:n syvyyteen maanpinnasta päätyen tiiviiseen pohjamuodostumaan tai peruskallioon. Talot on perustettu kitkamaan varaan anturaperustusta käyttäen. Rihlakuja 1:n omakotitalokin on Myllypurontien suuntaisesti ra-



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

kennettu pitkä talo, n. 300 m², ns. "kivitalo". Se sijaitsee myös hyvin lähellä Myllypurontietä, joten räjäytykset ja kaikenlainen rakentaminen tien vastakkaisella puolella on erittäin huolestuttavaa.

Liikenteen melu tuntuu voimakkaana, varsinkin makuuhuoneissa, jotka ovat Myllypurontien puolella. Uudet asuinkerrostalot heijastaisivat liikenteen melua taloihin. Myllypurontien talvihiekoitus ja sen poisto aiheuttavat pölyä. Puut ja metsiköt sitovat ja suojaavat talojen asukkaita terveydelle haitalliselta pölyltä ja liikenteen pienhiukkasilta. Myllypurontien suuntaisten asuinkerrostalojen ja pysäköintilaitoksen rakentaminen edellyttää kallioiden räjäyttämistä. Muutamia vuosia sitten tehtyjen Myllypurontien viemäröintitöiden räjäytykset aiheuttivat Rihlakuja 1:ssä omakotitalon ja pihamuurien harkkoseiniin syviä halkeamia ja Sihtikuja 2 B 3 juuri maalattujen sisäkattojen saumoihin halkeamia, joten maape- rä huomioiden uudisrakentamiseen liittyvät räjäytykset tulevat vahingoittamaan Rihlakuja 1:n rakenteita entisestään ja saattavat vahingoittaa As Oy Sihtikuja 2:n paritalojen rakenteita. Asuinkerrostalojen alla sijaitsevan pysäköintilaitoksen ajoliittymää on suunniteltu rakennuksen koirapuiston puoleiseen päähän vilkasliikenteiselle Myllypurontielle, mikä on liikenneturvallisuuden kannalta vaarallista. Vaihtoehtoina esitetään rakentaa pysäköintilaitos Orpaanportaan kolmen pistekerrostalon alle ja ajoramppi nykyisen päivittäistavarakaupan tilalle tulevan asuinkerrostalon päähän tai rakentaa pysäköintitalon Myllymatkantie 6:n päähän suunnitellun asuinkerrostalon paikalle.

Valmisteluaineistossa ei ollut laisinkaan esitetty Myllymatkantie 6:n päässä olevaa asuinkerrostaloa (2 700 k-m²) eikä arkkitehtitoimiston viitesuunnitelmaa. Kyseinen rakennus näkyy vain lausunnolle lähetyksessä.

Mielipiteen esittäjät ilmoittavat, että heillä oli ollut mielipiteen antamisen tilanteessa väärä mielikuva aiemmasta 13.1.–3.2.2014 nähtävillä olleesta suunnitelmasta, joten alla oleva kappale olisi nyt turha olla mukana. (Poistettava kappale alkaa lauseella: "Mielipiteessä todetaan suunnittelun olevan harhaanjohtavaa ja jatkoa itäisen Helsingin lähiöiden ja asukkaiden väheksymiselle.")

Rihlakuja 1:n omakotitalon sijainti lähellä tietä on asuntomyynnin kannalta vaikeaa melun ja pienhiukkasten vuoksi ja myynti vaikeutuu entisestään, jos kadun toiselle puolelle tehdään täydennysrakentamista. Kaupungin tulee korvata Rihlakuja 1 omakotitalon ja muiden kiinteistöjen omistajille arvon laskeminen ja myynnin vaikeutuminen. Lisäksi täydennysrakentamisessa on huolehdittava, että vuokra- ja omistus-



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

asuntojen suhde Myllypurossa tasapainottuu. Vuokra-asumista ei saa kasvattaa kaupungin vuokratotaloteilla.

Yhteinen vastine esitettyihin mielipiteisiin (Mi1-Mi22) ja vastineet mielipiteisiin (Mi23–Mi25)

- *KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON SELVITYS TÄYDENNYSRAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDET VUODELTA 2013*

Täydennysrakentamisselvitystä koskevia mielipiteitä otetaan huomioon siltä osin, kuin asia koskee käynnissä olevaa asemakaavahanketta. Selvitys on yleisluonteinen arvio, ei yksityiskohtainen suunnitelma. Myllypuroon ei olla suunnittelemassa umpikortteleita muun muassa kaavallisten lähtökohtien syistä, eikä sellaista ole tiedossa.

- *TÄYDENNYS- JA LISÄRAKENTAMISEN TARPEISTA JA MAHDOLLISUUKSISTA*

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvostaa Myllypuroa. Sen kaupunki- ja maisemakuvalliset sekä asumis- ja omistusmuotojen keskinäisen tasapainon myönteiset merkitykset ovat kiistattomat. Silti aluetta on mahdollista täydentää sen arvojen heikkenemättä, koska alue on hyvällä paikalla, nykyiseen yhdyskuntatekniikkaan liitettävissä sekä erinomaisten kulkuyhteyksien varrella. Alueen väljyys säilyy kohtuullisena, koska suunniteltu asuntotonttien keskimääräinen tehokkuus on vain $e=0,9$, joka ei kerrostaloalueilla ole erityisen tehokasta rakentamista. Lisäksi lisärakentaminen täydentää nykyistä rakennetta niin, että korttelialueilla pääosin säilyy edelleen kortteleiden keskeisiä piha-alueita, joista on näkymiä rakennusten sivuitse ympäristöön.

- *KAVAHANKKEEN SISÄLLÖN JA ALUERAJAUKSEN ULKOPUOLISISTA ASIOISTA*

Muun muassa kiinteistöt katuosoiteissa Neulapadontie 2, 4, 6, 8 ja 10, Rihlakuja 1, pääosa Orpaanportaasta sekä korttelit 45139, 45138 ja 45150 ovat asemakaavahankkeen aluerajauksen ulkopuolella, joten niitä ei käsitellä tässä yhteydessä. Kuitenkin muun muassa liikenteen määrät ja sen kasvu alueella sekä vaikutuspiirissä on otettu huomioon suunnittelussa.

Liikenteen ohjausjärjestelyjä ei päätetä asemakaavassa. Neulapadontien pysäköintijärjestelyjen toimivuus arvioidaan siinä vaiheessa, kun rakentaminen on toteutunut. Asemakaavalla ei ole liikenteellisiä vaiku-



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

tuksia Neulapadontielle. Pysäköintirajoituksia ei päätetä asemakaavassa.

Myllymatkantie 6:n peruskorjaukseen liittyvät luvanvaraiset asiat ratkaisee rakennusvalvonta.

- **KESTÄVÄSTÄ KEHITYKSESTÄ JA SEGREGAATION TORJUMISESTA**

Täydennysrakentaminen on kestävän kehityksen mukaista, koska muun muassa tukeutuessaan nykyiseen kaupunkirakenteeseen hyödynnetään nykyistä infrastruktuuria sitä täydentäen. Joukkoliikenteen ja olemassa olevien ja palveluiden käyttäjiä tulee lisää ja uusi rakentaminen monipuolistaa alueen sosiaalista rakennetta.

Kaupunki jatkaa ohjelmallisesti tasapainoiseen kaupunkirakenteeseen tähtäävää asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojen sekoittamista kaupunginosa- ja korttelitasolla.

- **OMISTUS- JA HALLINTAMUOTOJEN VALINNASTA SEKÄ ASUMISMUODOISTA**

Kiinteistöjen omistus-, rahoitus- ja hallintamuodoista sekä tontinluovutuksista tekee esityksiä ja sopimuksia kiinteistövirasto, ei kaupunkisuunnitteluvirasto.

Opiskelija-asumisen rakentamiseen ryhtyvät voivat tarpeensa mukaan päästä sopimukseen kaava-alueelle muodostettavista kiinteistöistä ja rakennuspaikoista, kuten myös muut halukkaat ilmoittautuvat. Myllypuroon on suunniteltu 6 000 opiskelijan Metropolian kampusta lähitulevaisuudessa.

- **ARVIOITA KIIINTEISTÖJEN JA ASUNTOJEN HINNANMUODOSTUKSESTA**

Kiinteistöjen ja asuntojen arvoon ja hinnanmuodostukseen vaikuttavat monet asiat. Asukasmäärän lisäys voi parhaimmassa tapauksessa luoda väestörakenteen monipuolistumisen ja palvelutason paranemisen edellytyksiä, jotka puolestaan saattavat johtaa alueen arvostuksen kasvuun..

- **KAVAEHDOTUKSEN LÄHTÖKOHDISTA JA REUNA-EHDOISTA**



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Kaava on suunniteltu muun muassa arvioiden lähtökohtina ja reunaehtoina esimerkiksi ympäristöä, kaupunkikuvaa, arkkitehtuuria, piha-toimintoja, ekologiaa, pysäköintitarpeita, valokulmia, turvaetäisyyksiä ja pelastusreittejä kokonaisuutena. Nämä tekijät yhdessä ovat johtaneet esitettyihin rakennuspaikkojen kokoihin ja sijainteihin, rakennustyypeihin, kerroslukuihin ja pysäköintiratkaisuihin. Ratkaisut ovat kohtuullisia myös muun muassa nykyisen rakentamisen ja asukkaiden kannalta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaavan valmistelun yhteydessä muun muassa yhdyskuntarakentamiseen, liikenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä -tekniikkaan, luontoon ja luonnonvaroihin, maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä elinkeinoelämään. Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa.

- *VUOROVAIKUTUKSESTA*

Asemakaavatyössä osallisilta saadut mielipiteet ovat merkittäviä ja arvokkaita kaupunkisuunnittelun kannalta. Kaavan valmistelun yhteydessä on kuultu muun muassa asukkaita ja osallisia ja heiltä saapuneet mielipiteet on käsitelty osana vuorovaikutusta ja huomioitu suunnittelu-prosessissa. Alueen suunnittelussa osallisia ovat muun muassa naapuruston maanomistajat ja asukkaat. Heille on toimitettu valmisteluaineisto. Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotettiin kirjeillä osallisille. Kiinteistöyhtiöiden kirjeet lähetettiin isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittaneen tiedot osakkaille ja asukkaille. Asemakaavan valmisteluaineisto sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Sellainen kiinteistö, jolla on yksikin yhteinen rajapiste rakennuspaikan kanssa, on aina naapuri. Toisen tontin takana oleva tontti ei ole naapuri. Poikkeuksena edellä mainitusta kirvesvarsitien toisella puolella oleva kiinteistö on naapurin asemassa samoin kuin luonnollisesti kirvesvarsitontti. Välittömästi kadun toisella puolella oleva sekä oikeuskäytännön mukaan myös vinottain vastapäätä oleva kiinteistö on aina naapuri. Sekä kiinteistön maanvuokraoikeuden haltija että kiinteistön omistaja ovat naapureita, joten kumpaakin on kuultava. Yksittäinen asukas tai osakkeenomistaja ei sen sijaan ole naapuri.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

- *VALMISTELUAINEISTON ESITYSTAVOISTA, SISÄLLÖISTÄ JA MUODOSTA SEKÄ KAAVAPROSESSISTA*

Valmisteluaineisto edeltää kaavaehdotusta. Valmisteluaineiston tarkoitus ei ole harhauttaa, vaan tuoda esille mahdollisimman pitkälle valmisteltu luonnosmainen esitys. Valmisteluaineistoa on kehitetty viitesuunnittelusta, joten niissä on eroja. Kaikkia lopullisen kaavaehdotuksen asioita ei ole mahdollista esittää valmisteluaineistossa, vaan se on luonnosmainen ja viitteellisempi sekä myös jossain määrin eri sisältöinen kuin lopullinen ehdotus.

Asukkailta, osakkailta, osallisilta, virastoilta ja hallintokunnilta saadun palautteen ja vuorovaikutuksen perusteella valmisteluaineisto on valmisteltu kaavaehdotukseksi. Mielipiteet ovat vaikuttaneet kaavaehdotuksen sisältöön, mistä on vastineissa kerrottu. Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläolon aikana. Sen jälkeen kaava voi siirtyä lopulta kaupunginvaltuuston päätettäväksi mahdollisuuksien mukaan keväällä 2015.

Valmisteluaineistossa on ollut mukana ote voimassa olevasta asemakaavasta, koska on syytä näyttää yksi kaavan valmistelun oleellinen lähtökohta ja mitä on tarkoitus muuttaa.

Nähtävillä olleessa valmisteluaineistossa on ollut sama havainnekuva, joka lähetettiin kirjeessä muun muassa osallisille ja asukkaille.

- *LISÄRAKENTAMISEN ARKKITEHTUURIN LUONTEESTA*

Asemakaava luo edellytykset hyvälle ja laadukkaalle ratkaisulle myös arkkitehtuurin kannalta. Viitesuunnittelussa on käytetty arvostettuja arkkitehtitoimistoja. Myös jatkosuunnittelussa on mahdollista käyttää arvostettuja suunnittelijoita. Rakennusten visuaalinen yhteensopivuus ja ympäristöön sovittaminen ovat merkittäviä asioita Myllypuron yhteisen ilmeen säilyttämiseksi. Siinä mielessä tarkemmassa rakennuslupavaiheen suunnittelussa rakennusvalvonta ja mahdollisuuksien mukaan myös esimerkiksi rakennusvalvonnan kaupunkikuvaneuvottelukunta arvioi suunnitelmia. Asemakaavaehdotuksessa on myös annettu suunnittelua varten määräyksiä koskien rakennusten julkisivuja ja kattomuotoja.

- *HANKKEEN KERROSALAN KOKONAISMÄÄRÄ*



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Myllypurontie 22:n ja Myllymatkantie 6:n lisärakentamisen määrää on tavoiteltu tasapainoiseksi ja kohtuulliseksi, joten kerrosalan määrä ei voi juuri olla suurempi. Ehdotuksen kerrosalan määrää on vähennetty muun muassa saatujen mielipiteiden ja suunnitelman yksityiskohtaisten mitoitukseen liittyvien sisältöjen tarkistuksen vuoksi. Valmisteluaineistossa asuntokerrosalan kokonaismäärä oli 16 470 k-m² ja kaavaehdotuksessa 15 100 k-m².

- *LISÄRAKENTAMISEN KERROSLUVUT, KERROSALAN MÄÄRÄ, RAKENNUSALOJEN SIJAINTI JA MYLLYPURONTIEN VARREN PYSÄKÖINTILAITOKSEN AJONEUVOLIITTYMÄN SIJAINTI*

Uudisrakennusten kerrosluvut on arvioitu suunnittelussa rakennuskohdaisesti muun muassa ympäristöön, kaupunkikuvaan ja maastonmuotoihin ja suhteessa naapurirakennuksiin. Suunnitelma on laadittu sovitamaan lähimpiä uudisrakennuksia kerrosluvuiltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja -väreiltään sekä kattomuodoiltaan nykyisiin rakennuksiin, joista on annettu määräyksiä. Kerrosalan määrä on osin seurausta valitusta rakennustyyppistä, -muodosta ja kerrosluvusta.

Lamellityyppiset uudisrakennukset korttelissa 45137 sijoittuvat Myllypurontien varteen täydennysrakentamisselvityksen ajatuksen perusteella osaksi nauhamaista rakentamisen uutta kerrostumaa, joka on valittu näkymään uutena yhtenäisenä ja eheänä kaupunkikuvallisena aiheena. Se jatkaa kaava-alueen eteläpuolen nykyistä kadun varren rakentamisen nauhaa. Kerrosten lukumäärä on viisi, joten se on myös korkeudeltaan korttelinsa nykyisten kahdeksankerroksisten rakennusten ja Myllypurontien länsipuolisen matalan pientaloalueen välissä. Lamellitalojen välissä ja osin niiden alla on yksikerroksinen pysäköintilaitos. Sen julkisivumateriaaliksi on määrätty metallisäleikkö, joka myös luo edellytyksiä liikennemelun heijastumisen vähenemiseen.

Pistetalot sijoittuvat Orpaanportaan varren tuntumaan, jotta kortteleiden keskiosat säilyisivät mahdollisimman avarina. Pistetalot ovat lähes kolmen metrin etäisyydellä Orpaanportaasta ja niiden etäisyys Orpaanportaan eteläpuolella olevien nykyisten rakennusten ulkoseinään vähimmillään yli 29 metriä. Pistetalotyyppi luo edellytyksiä avarien näkymien säilymiselle rakennusten välitse. Valittu pistetalojen kerrosluku liittää ne korttelissa oleviin kahdeksankerroksisiin taloihin. Kerrosluku on kuitenkin osoitettu pääosin hieman matalammaksi, sillä Orpaanportaan eteläpuolella talot ovat nelikerroksisia. Aukion tuntuman pistetalon on luontevaa olla kerroksen korkeampi.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Myllymatkantien päätteen tuntumassa oleva viisikerroksinen uudisrakennus sijoittuu puistoakselin suuntaisesti ja on korkeudeltaan lähellä korttelinsa lähintä nykyistä rakennusta, ollen kuitenkin hieman korkeampi, jotta toisaalta liittyisi länsipuolella olevaan korkeampaan rakentamiseen.

Myllypurontielle on sallittu tonttiliittymän rakentaminen tontin 45137/1 pysäköintilaitosta varten. Tonttiliittymä ei ole sen vaarallisempi kuin mikä tahansa Myllypurontien katuliittymistä. Tonttiliittymien sijainti ratkeaa rakennussuunnittelun yhteydessä, joten myös muunlainen ratkaisu on mahdollinen. Pysäköintilaitoksen ajoneuvoliittymän sijainti kauempana Harakkamyllyntien ja Myllypurontien risteyksestä olisi liikenteen kannalta hyvä ratkaisu, mutta pysäköintilaitoksen liikenteen tuominen korttelin keskiosiin ei sitä ole.

Mielipiteiden johdosta kahta pistetaloa on siirretty pois päin Orpaanportaasta.

- *PALVELUIDEN TARPEISTA*

Asemakaavasuunnittelussa ja sen vuorovaikutuksen avulla otetaan huomioon alueen nykyisten palveluiden turvaaminen ja suunnitellusta asukasmäärän kasvusta johtuva lisääntynyt palveluiden tarve, myös hallintokuntien ja kaupungin virastojen kannanottojen ja lausuntojen perusteella.

- *LIIKE-, SOSIAALIPALVELU-, TERVEYDENHUOLTO- JA TOIMISTOTILAT*

Koska kaavassa on määräys rakennusalan osasta, johon tulee kerrosalan lisäksi rakentaa maantasoon, kellariin ja kadun puolelle liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto- tm. tiloja, tulevilla ja uusilla liike- ja palvelutiloilla on edellytyksiä jatkaa tontilla. Kiinteistön omistajat, hallinnoijat ja rakentamiseen ryhtyvät osaltaan vastaavat uudisrakentamisen käyttöönoton aikatauluista, myös liittyen mahdolliseen palveluiden katkeamattomaan järjestämiseen.

Myllypuron palvelutason kasvulle tulee tarvetta ja mahdollisuuksia, alueelle muuttaessa uusia asukkaita. Ne voivat osaltaan lisätä alueen palveluiden käyttöastetta, lisätä muun muassa päiväkotien, ala-asteen ja yläasteen koulujen säilymistä alueella sekä johtaa parhaassa tapauksessa palvelutason kehittämiseen.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Myllypuron alueella on edellytykset sijoittaa korttelissa 45137 sijaitsevia nykyisiä Mannerheimin lastensuojeluliiton käytössä olevia tiloja väistötiloihin rakennustöiden ajaksi.

Mielipiteiden perusteella kaavaan on lisätty määräys eräistä rakennusalojen osista, joissa saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liikke-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m². Tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa.

- **LISÄRAKENTAMISEN VARJOSTUSVAIKUTUKSET JA YKSITYISYYS**

Rakentamisen varjostusvaikutusta arvioidaan 45 asteen valokulmalla ja asuinhuoneiden ikkunoiden sijainneilla, joiden perusteella lisärakentaminen ei aiheuta varjostusta. Lisärakentamisen korkeudet ovat kohtuullisia kiinteistöjen asuintilojen, pihojen ja terassien valoisuuden sekä yksityisyyden ja näkymien kannalta. Uudisrakentaminen pyritään sijoittamaan mahdollisimman vähän olemassa olevia näkymiä häiritsevästi. Uudisrakennuspaikkojen sijainteja on muun muassa valittu niin, että ne eivät sijoittuisi suoraan ja lähelle nykyisten asuntojen näkymiä. Lisärakentaminen on myös kohtuullisella etäisyydellä mitattuna suoraan eteenpäin nykyisten rakennusten asuinhuoneiden ikkunoista. Esimerkiksi etäisyys on korttelin 45137 nykyisestä lännen puoleisesta kahdeksankerroksisesta talosta yli 36 metriä suunnitellun uudisrakennuksen ulkoseinään. Vastaava etäisyys nykyisestä Orpaanportaan varren tuntumassa olevasta talosta katuosoitteessa Neulapadontie 8 sen pohjoispuolella suunniteltuun uudisrakennukseen on yli 29 metriä, vastaten mittana lähes yhdeksänkerroksisen talon korkeutta.

- **NYKYISET KÄVELY- JA PYÖRÄTIEYHTEYDET, VEHRÄT KÄVELYRAITIT JA VIHERALUEET**

Kaikki nykyiset kävely- ja pyörätieyhteydet säilyvät nykyisellään ja niillä on myös edellytyksiä säilyä pääosin vehreinä. Yläkivenpolku on juuri rakennettu. Alakiventieltä Yläkiventielle johtava ulkoilutie on rakentamatta. Jalankulku- ja pyöräilyväylien toteuttaminen tapahtuu asemakaavoituksen jälkeen. Asemakaavassa tehdään ainoastaan tarvittavat tilavaraukset reiteille.

Rakennusvirasto vastaa osaltaan kaupungin viher- ja katualueiden ylläpidosta.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Mielipiteiden johdosta Orpaanportaan varteen on annettu kaavamääräys raitin ja lisärakentamisen välisestä alueen osasta, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa puilla ja pensaille. Istutettavalla alueen osalla tulee katuun tai pihaan liittyvät maaston tasoerot sovittaa yhteen viheralueen maanpinnan kanssa maisemaan sopivasti, alueen luonteeseen soveltuvalla tavalla. Alueelle ei saa sijoittaa muita rakenteita tai rakennelmia.

- *MYLLYMATKANTIEN LIIKENTEESTÄ JA
AJONEUVOYHTEYDESTÄ MYLLYMATKANTIE 22 TONTILLE*

Ajo Myllypuron palvelukeskuksen tontille tapahtuu samalla tavoin kuin nykyisinkin. Myllymatkantieltä poistuu yleinen pysäköintialue, joka vähentää noin 21 yleistä pysäköintipaikkaa. Lähtökohtaisesti jokainen tontti vastaa pysäköintipaikkatarpeensa tyydyttämisestä omalla tontillaan.

Asemakaavassa ei ole esitetty huoltoajoreittejä jalankulkuun ja pyöräilyyn varatuille alueille lukuun ottamatta tontin 45137/1 ajoyhteyttä osoitteeseen Myllypurontie 22, joka risteää alueen keskellä asemakaava-alueita kulkevan puistoraitin kanssa. Järjestely on samankaltainen kuin nykyisin. Periaatteessa tontille ajo on järjestettävissä myös Myllypurontien kautta. Myllymatkantien ajoyhteyttä ei ole poistettu, koska tontin itäreunassa on pysäköintialue jonne lyhin ajoyhteys on Myllymatkantien kautta. Kaavassa on määrätty puistoalueen osa, jonka kautta liikenne voidaan järjestää. Myllymatkantie 22 tontin uusi ajoyhteys kulkee uuden talon päädyn vieressä. Järjestely on tavanomainen kulkutie, joita on yleensä asuntoalueella.

- *PIHA- JA ULKO-OLESKELUTILAT SEKÄ PELASTUSTIET*

Kaavaehdotuksen perusteella nykyisillä tonteilla on edellytykset pääosin säilyttää pihajärjestelynsä ja rakentaa uusia. Uusilla tonteilla on mahdollista rakentaa omat pihajärjestelynsä. Vehreys ja kortteleiden keskiosien vehreys ja avaruus pääosin säilyy, eikä sinne johdeta henkilöautoliikennettä. Leikkipaikat voidaan suunnitella erilleen liikenteestä.

Avoimia näkymiä talojen piha-alueilla ei suljeta. Kaava luo edellytykset lumitilojen riittävyydelle ja pintaveden poistolle sekä tonteilla että osin katualueilla, eikä kaava heikennä niiden järjestämistä tai edellytyksiä. Pihajärjestelyt, lumitilat ja pintaveden poisto ratkaistaan tarkemman rakennuslupaan liittyvän suunnittelun yhteydessä. Asemakaavaehdotuksessa on annettu määräyksiä hulevesien hallinnasta, pintaveden poistosta ja muun muassa jätehuollon järjestämisestä tontilla.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Rakennusvalvonta päättää rakennusluvista, joiden hakemusten liitteenä tulee olla pihasuunnitelmat.

Pihajärjestelyjen valmistumisen aikataulu liittyy lisärakentamisen aikataulun, jonka osaltaan laatii rakentamiseen ryhtyvä. Sen toteutusta sekä määräysten ja myönnetyn luvan mukaisuutta valvoo rakennusvalvonta.

Lisärakentamiselle voidaan kaavaehdotuksen perusteella järjestää nykyisten määräysten mukaiset pelastustiet, eivätkä lisärakentaminen tai sen pihajärjestelyt estä nykyisten rakennusten pelastusteiden käyttöä. Lisäksi korttelin pihajärjestelyt on mahdollista suunnitella kokonaisuutena. Mahdollisista pihatoimintojen yhteisjärjestelyistä sopivat kiinteistöjen omistajat, hallinnoijat ja rakentamiseen ryhtyvät myöhemmin, tarkemman rakennuslupia edellyttävän suunnittelun yhteydessä.

- *AUTOPAIKKAJÄRJESTELYISTÄ*

Pysäköinnin vähimmäismäärä mitoitetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2012 Asuintonttien autopaikkamäärien -laskentaohjeen perusteella ja niiden rakentamiselle kaavaehdotus luo edellytyksiä.

Myllypuro ei ole autoton alue, vaan pääosa liikenteestä on kaavallisesti järjestetty niin sanotusti ulkosyöttöisenä ratkaisuna ja pysäköintipaikkoja alueen tonteilla tarvitaan.

Pysäköintipaikat on sijoitettu kaavassa tonteille ja mahdollisista yhteisjärjestelyistä sopivat kiinteistöjen omistajat, hallinnoijat ja rakentamiseen ryhtyvä. Ehdotettu pysäköintipaikkojen sijoittaminen rakennusten alle olisi kaupunkimaiseman kannalta paras ratkaisu, mutta taloudellisesti hyvin haastava.

Kukin toimija vastaa pysäköintitarpeensa tyydyttämisestä tontilla. Tällaisilla asuntokaduilla liikennöinti perustuu yleensä vuorotaiseen liikennöintiin. Ajoneuvojen kohtaaminen tapahtuu tonttiliittymien yhteydessä. Asemakaavassa määrätään pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä, mutta ei enimmäismäärää. Pysäköintipaikkojen kokonaismäärän harkinta jää rakennushankkeeseen ryhtyvälle.

Myllymatkantielle on varattu tila normaalille asuntokadun kääntöpaikalle, jossa ajoneuvojen kääntäminen tapahtuu.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Lisärakentamisen sijoituessa omalle tontilleen, syntyy edellytyksiä rakentamiskustannusten kohtuullisille vaikutuksille. Autopaikkojen määrän lisäämistä nykyisiä asukkaita varten ei ole estetty vaan se on tarpeiden mukaan mahdollista ja käytännöllistä suunnitella ja toteuttaa osin lisärakentamisen yhteydessä.

Opiskelija-asuntojen pysäköinnin vähimmäismäärä on 1 ap/200 k-m², muussa tapauksessa ap/100 k-m² ja jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkoja vähentää 20 %. Kaava luo edellytykset pysäköinnin vähimmäismäärän järjestelyille tonteilla. Nykyisten rakennusten asukkaiden tarvitsema pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä tulee samalla tarkistettavaksi tarkemmassa rakennuslupavaiheen suunnittelussa.

- *TEKNISEN HUOLLON RIITTÄVYYDESTÄ, TOTEUTUKSESTA JA YLLÄPIDOSTA*

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto ja asemakaavan toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja, tonttiliittymien järjestelyjä sekä ka-tuvalaistuksen muutoksia. Maanalaisten tilojen kuivatus- ja jätevedet tulee johtaa tarvittaessa kiinteistökohtaisella pumppaamalla yleiseen viemäriverkostoon. Yhdyskuntateknisen huollon tarpeet arvioidaan kaavamuutoksessa ja sen jälkeisessä toteutussuunnittelussa. Sen rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa osaltaan rakennusvirasto.

Myllymatkantien päätteen läheisyydessä sijaitseva uusi rakennusala ei sijoitu kaukolämpöputkien päälle.

- *MAANSIIRTOON LIITTYVISTÄ RÄJÄYTYSTÖISTÄ*

Kallioiden louhinta ja sen yhteydessä suoritettavat räjäytystyöt ovat luvanvaraista toimintaa katselmuksineen. Rakentamiseen ryhtyvän tulee varmistua siitä, että ympäröiviin rakennuksiin ei tule vaurioita louhinnan yhteydessä.

- *TIETOLIIKENNEVERKKOJEN TOIMIVUUDESTA*

Tietoliikenneverkkojen toiminnasta, palvelu- ja kilpailukyvvystä vastaavat teleoperaattoriyhtiöt tai muut vastaavat organisaatiot, jotka hoitavat tietoliikenteen välitystä yhteyden tilaajien välillä kaupallisena toimintana.

Genmäle (Mi23)

Vid planeringen av nybyggnaderna och deras våningsantal, i anslutning till den befintliga bebyggelsen i kvarter 45136 och 45137, har som ut-



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

gångspunkt och begränsningar, varit stadsbilden, arkitekturen, gårdsfunktionerna, parkeringsbehovet, ljusvinklar, skyddsavstånd och räddningsvägar som en helhet. Det har bland annat lett till de föreslagna byggnadsplatserna, deras storlek och placering, byggnadstyper, våningsantal och parkeringslösningar, som är skäliga. Planen skapar förutsättningar för ytvattnets avrinning, dränering och platser för snötippning. T.ex. har det i bestämmelserna stadgats om dagvattnets avrinning. Därtill kommer att byggnadstillsynsverket, i samband med beviljande av byggnadslov, förutsätter planering och förverkligande av bl.a. av diverse tekniska detaljer.

Nåldammsvägen 8 och 10 ligger utanför detta planområde, varför det inte är aktuellt att ta ställning till dem.

Planen skapar förutsättningar att planera och bygga räddningsvägar för nybyggnadernas del, och för de nuvarande byggnaderna, till den del tidigare byggande inte har försvårat detta. Staden och fastighetsförvaltarna ansvarar vardera för sin del av byggandet av en tillräcklig infrastruktur, att ansluta sig till den och för underhållet. Också för detta skapar detaljplanen förutsättningar, såsom för byggandet av minimiantal bilplatser på tomterna, i enlighet med det direktiv för beräkning av bilplatser för bostadstomter, som stadsplaneringsnämnden har godkänt 2012.

På området kvarstår grönområden för invånarnas bruk. Alla gång- och cykelvägar bevaras såsom de är för närvarande och det finns förutsättningar för att de på planeområdet fortsättningsvis är lummiga. Mobiltelefonnätbolagen ansvarar för att mobiltelefonnäten fungerar. (för mobiltelefonnätens konkurrenskraft)

Kompletterande nybyggnadsverksamhet i anslutning till befintlig samhällsstruktur helar stadsstrukturen i enlighet med principerna för hållbar utveckling. Kompletteringsbyggandet stöder områdets befintliga kollektivtrafik, offentlig och kommersiell service, tekniska system och byggnadsbeståndets grundförbättring. Sådant byggande, som ansluts till befintlig kommunalteknik är ekonomiskt särskilt effektivt. Staden sparar i byggandet av kommunalteknik och närservice uppskattningsvis upp till 200–300 € för varje nyplanerad kvadratmeter våningsyta i jämförelse med byggandet av nya förorter. Dessutom sparas märkbart i användningskostnader genom att man minskar onödig trafik och effektiviserar användningen av service.

Vastine mielipiteeseen Mi23



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Suunnitelmassa kortteleiden 45136 ja 45137 lisärakentamisen kerros-
luvut liittyvät muun muassa viereisiin rakennuksiin arvioiden suunnitte-
lun lähtökohtina ja reunaehtoina ympäristökuvaa, arkkitehtuuria, piha-
toimintoja, pysäköintitarpeita, valokulmia, turvaetäisyyksiä ja pelastus-
reittejä kokonaisuutena. Se on johtanut muun muassa esitettyihin ra-
kennuspaikkojen kokoihin ja sijainteihin, rakennustyyppeihin, kerroslu-
kuihin ja pysäköintiratkaisuihin, jotka ovat kohtuullisia. Kaava luo edel-
lytykset pintaveden poiston, salaojituksen ja lumitilojen. Esimerkiksi hu-
livesien hallinnasta on annettu kaavamääräyksiä. Lisäksi rakennusval-
vonta tulee rakennuslupavaiheessa edellyttämään muun muassa usei-
den teknisten seikkojen suunnittelemista ja toteuttamista.

Neulapadontie 8 ja 10 sijaitsevat tämän kaavahankkeen rajauksen ul-
kopuolella, joten vastineessa ei niihin oteta kantaa.

Kaava luo edellytyksiä suunniteltu pelastusreittien suunnittelulle ja ra-
kentamiselle uudisrakentamisen osalta ja nykyisille rakennuksille, siltä
osin kuin aiempi toteutus ole sitä tehnyt liian vaikeaksi. Kaupunki ja
kiinteistönhaltijat huolehtivat kukin osaltaan käyttökelpoisen infrastruk-
tuurin rakentamisesta, siihen liittymisestä tai ylläpidosta. Sille kaava
myös luo edellytyksiä, kuten autopaikkojen vähimmäismäärän raken-
tamiselle tonteille kaupunkisuunnittelulautakunnan 2012 hyväksymän
asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeen perusteella.

Alueella säilyy edelleen viheralueita asukkaiden käytettävissä olevia vi-
heralueita. Kaikki kävely- ja pyörätieyhteydet säilyvät nykyisellään ja
niillä on myös kaava-alueella edellytykset säilyä vehreinä. Matkapuhe-
linverkkojen kilpailukyvyistä vastaavat matkapuhelinverkko-yhtiöt.

Täydennysrakentaminen tukeutuu kestävä kehityksen mukaisesti ny-
kyiseen yhdyskuntarakenteeseen, eheyttäen kaupunkirakennetta. Täy-
dennysrakentaminen hyödyntää ja tukee alueen olemassa olevaa jouk-
koliikennettä, julkisia ja kaupallisia palveluita, teknisiä järjestelmiä sekä
rakennuskannan peruskorjaamista. Olemassa olevaan kunnallistekniik-
kaan tukeutuva rakentaminen on taloudellisesti huomattavan tehokas-
ta. Kaupunki säästää kunnallistekniikan ja lähipalvelujen rakentamises-
sa arvioiden mukaan jopa 200–300 € kaavoitettavaa kerrosalaneliö-
metriä kohden verrattuna uusien kaupunginosien rakentamiseen. Li-
säksi säästetään merkittävästi käyttökuluissa vähentämällä turhaa lii-
kennettä ja tehostamalla palveluiden käyttöä.

Yhteinen vastine mielipiteisiin Mi24 ja Mi25

Aiemmassa Asunto Oy Rihlakuja 1:n mielipiteessä (Mi10) todetaan
Rihlakuja 1:n omakotitalon olevan harkkorakenteinen niin sanottu kivi-



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

talo, joka on pitkän muotoinen ja yksikerroksinen. Tontilla on yli kaksi metriä korkeita harkkokuureja. Talon todetaan olevan noin puolitoista metriä katutasoa alempana. Maaperän todetaan koostuvan humuskerroksen alapuolella tiiviydeltään vaihtelevasta silttipitoisesta kitkamaakerrostumasta, joka yleensä sisältää ohuen hyvin löyhän välikerroksen noin 2-3 metrin syvyydeltä maanpinnasta. Kevyellä kalustolla tehdyt kairaukset ovat ulottuneet 3,2–5,5 metrin syvyyteen maanpinnasta päätyen tiiviiseen pohjamuodostumaan tai peruskallioon. Aiemmassa Asunto Oy Sihtikuja 2:n mielipiteessä (Mi11) todetaan Sihtikujan talojen olevan maanvaraisia ja puurakenteisia valmistaloja, jotka ovat kaksikerroksisia Myllypurontielle päin ja oleskelupihalle päin yksikerroksisia. Ne sijaitsevat Myllypurontien suhteen noin puolitoista metriä alempana. Talojen maaperä koostuu humuskerroksen alapuolella tiiviydeltään vaihtelevasta silttipitoisesta kitkamaakerrostumasta, joka yleensä sisältää ohuen hyvin löyhän välikerroksen noin 2-3 metrin syvyydeltä maanpinnasta. Kevyellä kalustolla tehdyt kairaukset ovat ulottuneet 3,2–5,5 metrin syvyyteen maanpinnasta päätyen tiiviiseen pohjamuodostumaan tai peruskallioon. Talot on perustettu kitkamaan varaan an- turaperustusta käyttäen.

Edellä mainittujen mielipiteiden liittyessä huoleen mahdollisten räjäytystöiden vaikutuksista naapurustossa, on niihin on laadittu vastine aiemmin vuorovaikutusraportissa Maansiirtoon liittyvistä räjäytystöistä -kohdassa.

Koska mielipiteissä (Mi24 ja Mi25) pyydettiin erikseen mainitsemaan mielipiteiden esittäjien rakennusten rakennekuvaukset ja tonttien maaperätutkimukset, on ne kirjattu tähän vastineeseen, kuten ne mielipiteissä (Mi10 ja Mi11) esitettiin.

Koska mielipiteissä (Mi24 ja Mi25) todettiin, että vuorovaikutusraportissa on jätetty huomiotta mielipiteet (Mi10 ja Mi11), on mielipiteet (Mi24 ja Mi25) kirjattu vuorovaikutusraporttiin. Muita toimenpiteitä mielipiteet eivät aiheuttaneet.

Mielipiteessä (Mi26) todetaan (7.2.2015), että Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22 sekä Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8 asemakaavan muutoksia koskevasta vuorovaikutuksesta on jäänyt huomioimatta asioita, jotka he esittivät aiemmissa mielipiteessään Mi13. Mielipiteessä esitetään, että tonttien kautta läpikulkeminen on estettävä niin, ettei tontin kautta läpikulkeminen ole mahdollista. Lisärakentamisen toteutuessa on uusista tonteista muodostettava omat vuokranmääräytymisyksiköt. Uusille yksiköille on lohkaistava omat tontit ja tontin vuokrat määriteltävä sen mukaan. Lisärakentaminen lisää liikennettä ja alueella on kouluja ja



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

päiväkoteja ja jo nyt liikenne on turvatonta. Siksi liikenne on tehtävä turvallisiksi ja suojateiden eteen rakennettava hidasteet. Nopeusrajoitukset on asuntokaduilla laskettava 30 km/h ja kadunvarsipysäköintiin on asetettava aikarajoitukset ja pysäköinti sallittava vain toisella puolella katua, esim. vuoropysäköinnillä. Yhteisiä asukastiloja on varattava riittävä määrä kaikkiin uusiin yksiköihin. Opiskelija-asuntojen hallinto on järjestettävä erilleen Heka-Myllypuron kiinteistön hallinnasta. Koska Yläkiven- ja Alakiventien alueelle tulee huomattava määrä asukkaita, asemakaavaan on varattava koirien ulkoiluttamista varten oma alue. Jo nyt koirien ulkoiluttamisesta tulee huomattavaa haittaa kiinteistöille ja asukkaille. On myös tärkeää saada selkeät reitit, joita pitkin on helppo löytää koiran ulkoilutuspaikka. Mielenpitemme liitteenä lähetettiin aiemman valmisteluaineistoa koskevan mielenpitemme (Mi13) sisältöjä sekä Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8 asemakaavan muutosehdotuksen aluetta koskevaa materiaalia.

Vastine mielenpitemmeeseen Mi26

Aiempaan mielenpitemmeeseen (Mi13) koskien Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22 on vastattu aiemmin yhteisissä vastineissa (Mi1–Mi22). Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8 asemakaavan muutosta koskeviin mielenpitemmeisiin on annettu vastineet aiemmin kyseisen kaavan vuorovaikutuksen yhteydessä, eikä sitä käsitellä tässä vastineessa enempää.

Asemakaavassa on autopaikkojen vähimmäismäärästä määrätty kaupunkisuunnittelulautakunnan 7.2.2012 hyväksymän asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeiden mukaisesti. Asemakaavan määräys ei rajoita pysäköintipaikkojen enimmäismäärää ja rakennushankkeeseen ryhtyvä voi arvioida omasta näkökulmastaan vähimmäismäärän ylittävän pysäköintipaikkatarpeen.

Asemakaavassa ei aseteta kieltoja tonttien läpikululle, vaan ne asiat ratkaistaan rakennussuunnittelun ja tontin käytön suunnittelun yhteydessä.

Katujen pysäköintijärjestelyjä, nopeusrajoituksia ja hidasteita ei ratkaista asemakaavassa, vaan erikseen laadittavassa liikenteen ohjaussuunnitelmassa, jonka yhteydessä otetaan huomioon paikalliset olosuhteet. Myllypuron nopeusrajoitukset noudattavat muiden Helsingin kerrostaloalueiden nopeusrajoitusjärjestelyitä, erityisjärjestelyiden tarvetta voidaan arvioida kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosastolla erikseen.

Asemakaavan liitteenä olevassa liikennesuunnitelmassa on esitetty periaatteellinen tapa ratkaista pelastusturvallisuuden kannalta välttämät-



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

tömät pelastusreitit uusien rakennusten osalta. Vanhojen rakennusten osalta pelastusreittejä ei ole esitetty. Niiden on arvioitu pysyvän likimain nykyisellään. Lopulliset pelastusreitit suunnitellaan rakennuslupaa haettaessa, sillä vasta tuolloin selviää tarkalleen minne paloautojen pitää päästä ja missä ovat kussakin talossa nostokoriauton nostopaikat. Tässä yhteydessä voidaan riittävästi varmistaa myös, että nykyisten rakennusten pelastusturvallisuus ei heikkene.

Mielipiteiden perusteella yhteiskäyttöisiä tiloja on lisätty kaavamääräyksellä. Koira-aitauksien ja niiden viitoittamisen suunnittelusta ja toteutuksesta ei määrätä asemakaavassa, vaan ne ratkaistaan puistosuunnittelun yhteydessä, mistä vastaa rakennusvirasto.

Yhteenveto kaavapäivystyksestä 4.11.2014

Asukastalo Myllärissä pidettiin keskustelutilaisuus kaavapäivystyksenä 4.11.2014. Kaupunkisuunnitteluvirastosta paikalla olivat asukkaiden kysymyksiin vastaamassa arkkitehti Petteri Erling, toimistopäällikkö Anri Linden, liikennesuunnittelusta vastaava Jussi Jääskä. Osallistujia oli noin 30 henkilöä. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta niitä ei kirjattu. Tilaisuudessa esitettyjä kysymyksiä ja mielipiteitä olivat muun muassa:

- Lisärakentamisen määrä koettiin liian suureksi.
- Lisärakentamisen koettiin muuttavan alueen puistomaista luonnetta liikaa.
- Autopaikkoja todettiin olevan nyt liian vähän ja suunnitelman lisäävän tarvetta, joten epäiltiin, että autopaikat eivät mahdu tonteille.
- Tonteilta todettiin puuttuvan hälytysajoneuvon tikasauton pelastusreitit nykyisille rakennuksille.
- Orpaanportaan varteen suunnitellut rakennukset koettiin olevan liian lähellä katua ja muodostavan tuulivaikutusta.
- Myllypurontien varteen suunnitellun lamellirakennuksen epäiltiin sijoittuvan määräysten vastaisesti liian lähelle Myllymatkantie 3:ssa sijaitsevaa läntisintä lamellikerrostaloa.
- Myllypurontien varteen suunniteltu rakentaminen koettiin häiritsevänä ja vahingollisena suhteessa Myllypurontien länsipuolen asuntoihin. Rakentamisen todettiin olevan liian lähellä katua ja lisäävän melua heijastuksena.
- Suunnitellun rakennuksen todettiin estävän nykyisen kaavan mukaisen ajoneuvoyhteyden puistoalueella.
- Suunnitellut rakennukset koettiin paikoin liian korkeiksi, toiset liian mataliksi.
- Kysyttiin päiväkodin toiminnasta nyt ja jatkossa.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

- Kysyttiin nykyisen liiketilan toimintojen ja palveluiden olemassaolosta jatkossa.
- Kysyttiin hankkeen kiinteistöjen ja rakennusten omistus- ja hallintamuodoista.
- Vuokra-asumisen määrän lisäämistä alueella pidettiin vahingollisena.
- Kysyttiin nykyisistä ja suunnitelluista liikennejärjestelyistä alueella.
- Kysyttiin ammattikorkeakoulu Metropoliasta ja opiskelijamääristä.
- Vuorovaikutusta pidettiin tarpeettomana, koska asukkaiden mielipiteiden ei katsottu vaikuttavan suunnitteluun.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 13.3.–15.4.2015

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.3.–15.4.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin ympäristökeskuksen, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, kiinteistöviraston, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), kaupunginmuuseon johtokunnan, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) ja asuntotuotantotoimiston lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta ja saatiin yksi nähtävilläoloajan ulkopuolinen kirje.

Muistutusten ja kirjeen tiivistelmät ja vastineet

Muistutuksissa (Mu1 ja Mu2) todetaan (14.4.2015 ja 14.4.2015) kaavassa olevan paljon hyvää, mutta esitetään seuraavia korjausehdotuksia:

- Orpaanportaan varren rakennuspaikat tulee puiden ja lohkareen säästämiseksi siirtää 5–10 metriä pohjoiseen.
- Orpaanportaan varren uudisrakennuksista ei saa olla suoraa näkyvää etelän puolella olevien talojen huoneisiin.
- Myllymatkantien päätteen tuntuman uusi rakennusala tulee siirtää pohjoisemmaksi viheralueelle.
- Myllypurontien varteen suunnitellut rakennukset jakavat muurimaisina kaupunginosaa sulkien näkymiä ja poikkeavat Myllypuron rakennusten koordinaatistosta. Pistetalot olisivat muurimaisia lamellitaloja parempi ratkaisu.
- Mannerheimin lastensuojeluliiton tilat tulee säilyttää.
- Liiketilasiiven tulisi olla L:n tai U:n muotoinen, jotta aukio rajautuisi.
- Lions Clubin taideteosreliefi tulee siirtää aukion tuntumaan.
- Liiketilaa on määrättävä oleskelu- tai viherkatto.
- Liiketilan varren aukio on nimettävä. Sopiva nimi olisi Orpaanpiha.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

- Myllypuron täydennysperiaatteet olisi pitänyt käsitellä ennen asemakaavoja.

Kirjeessä (Ki1) esitetään (12.3.2015) seuraavaa:

- Kysytään kuullaanko Myllypuron länsipuolen yksityisiä kiinteistöomistajia osallisina enempää.
- Ilmaistaan huoli kaavan meluselvityksen ennusteen liikennemäärän kasvusta noin 7500 ajoneuvoon ja melun kasvusta yli 65 dB:iin. Lisäksi todetaan vahingolliseksi katupölyä sitovien puiden poistamisen. Siksi pyydetään selvitettäväksi, kuinka liikenteen haittoja vähennettäisiin Myllypurontielle.

Yhteinen vastine muistutuksiin (Mu1–Mu2) ja kirjeeseen (Ki1)

- *ORPAANPORTAAN VARREN TUNTUMASSA OLEVIEN RAKENNUSPAIKKOJEN SIJAINNEISTA*

Orpaanportaan varren rakentaminen voi myös korostaa reitin asemaa pääakselinä, siten se voi luoda edellytyksiä nykytilanteen parantamiselle. Kaava-alueella ehdotettu lisärakentaminen edustaa pääosin nykyisten rakennusten koordinaatistoa. Siten rakennuspaikkojen sijainti on sopiva. Uudisrakentamista on osin jo siirretty etäämmäs Orpaanportaasta aiemman vuorovaikutuksen perusteella. Rakennuspaikkojen siirtäminen vieläkin kauemmas pienentäisi liikaa nykyisten ja uusien rakennusten väliin jääviä pihatiloja tai haittaisi monien toimintojen mitoittamista. Uudisrakennuksista on noin 28 metrin etäisyys Orpaanportaan eteläpuolella oleviin rakennuksiin. Matkaa voi pitää näkemäetäisyyksien kannalta kohtuullisena.

- *MYLLYMATKANTIEN PÄÄTTEEN TUNTUMASSA OLEVAN RAKENNUSPAIKAN SIJAINNISTA*

Myllymatkantien päätteen tuntumaan kaavaillun uuden rakennuksen näkymissä ovat pysäköintipaikkojen lisäksi pääosin nykyinen rakennettu ympäristö vehreässä ja väljässä ympäristössä. Lisäksi näkyviä asunnoista on myös muualle kuin pysäköintialueelle, kuten nykyisistäkin rakennuksista. Rakennusala ei voi siirtää pohjoisemmaksi Myllymatkantie-kadun varteen viheralueelle, koska kyseinen alue pienenisi. Lisäksi menetettäisiin uudisrakentamisen tuoma mahdollisuus pihatilojen ja kulkureittien ulkotilojen nykyistä selkeämmälle jäsentymiselle, mitä osa asukkaista on myös toivonut.

- *MYLLYPURONTIEN VARTEEN EHDOTETUSTA UUDISRAKENTAMISESTA*



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Myllypurontien varteen kadun suuntaisesti esitetyt rakennukset jatkavat etelämpänä Myllypurontien varressa itäpuolella olevaa kadun varren rakentamista. Koska asuinrakennuksen yhtenäisen yksikerroksisen osan päällä olevien asuntolamellien väli on noin 44 metriä, kokonaisuutta ei voi pitää erityisen muurimaisena. Koska lamellien välitse on näkymiä, kokonaisuus ei sulje näkymiä. Myllypurontien varren rakennus poikkeaa vallitsevasta koordinaatistosta, mutta kadun suuntaisia rakennuksia voi pitää luontevana ratkaisuna katunäkymässä. Tonttien toimintojen järjestämisen ja mitoittamisen kannalta ratkaisu luo parempia edellytyksiä. Rakennuksissa kadun puolella voi olla asuntoja ja parvekkeita, jos liikenteen haittojen rajoittamisen vaatimukset täyttyvät. Ulko-oleskelu sijoittuu suojaisemmalle sisäpihan puolelle.

- *ALUEEN VEHREÄN LUONTEEN SÄILYMISESTÄ*

Vehreitä alueita säilyy pistetalojen väleissä ja pistetalojen ja Orpaanportaan välissä, koska sitä koskien on annettu kaavamääräys luonnonmukaisena säilytettävästä tai puilla ja pensailta istutettavasta alueen osasta.

- *TÄYDENNYSRAKENTAMISPERIAATTEISTA*

Kaavatyössä rakennusten sijoittelu perustuu pääosin kaupunkisuunnitteluviraston kattavaan Myllypuron täydennysrakentamismahdollisuudet-selvitykseen vuodelta 2013, jonka pohjalta kaavaa varten teetettiin viitesuunnitelmat arkkitehtikonsulttityönä. Lisäksi kaavoitus etenee Myllypurossa perustuen valmisteilla oleviin Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteisiin, jotka eivät ole ristiriidassa edellä mainitun vuoden 2013 selvityksen kanssa.

- *ORPAANPORTAAN LÄNSIPÄÄN AUKIOSTA*

Aukio rajautuu kaavaehdotuksessa pohjois- ja itäreunaltaan kahdella rakennuksella, joiden välistä on tonttiliittymä. Laajempi yhtenäinen, esimerkiksi L-muotoinen liiketila olisi tilaohjelmaltaan liian suuri suhteessa tiedossa oleviin tarpeisiin ja niiden toteutettavuuteen. Julkisen taiteen sijainneista voi sopia muissa yhteyksissä kuin asemakaavalla. Kaava ei estä julkisen taiteen sijoittamista aukiolle tai sen tuntumaan. Liiketilän tuntumassa oleva aukio on mahdollista nimetä, joten muistutuksen johdosta nimistötoimikunta on 16.9.2015 nimennyt aukion Orpaanportaanpihaksi (Lättgården) ja se on lisätty kaavakarttaan.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

- *ORPAANPORTAAN LÄNSIPÄÄN PALVELUTILOISTA*

Ei ole tiedossa estettä Mannerheimin lastensuojeluliiton sijoittumiselle kaavaan merkittyihin palvelutiloihin. Liiketila liittyy asuntorakentamiseen, jonka tulee olla kaavan tavoitteen mukaan sekä asumis- ja hallintamuodon perusteella kustannuksiltaan kohtuullista ja toteuttamiskelpoista. Tässä tapauksessa oleskelu- tai viherkatto saattaa muodostua taloudelliseksi riskiksi rakentamiseen ryhtyvän kannalta.

- *ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN VUOROVAIKUTUKSESTA LAUTAKUNTAPÄÄTÖKSEN JÄLKEEN*

Saadut muistutukset ja lausunnot sekä niiden vastineet esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle samassa yhteydessä kuin niiden johdosta muutettu asemakaavan muutosehdotus. Päätöksestä tiedotetaan niille osallisille, jotka ovat ilmoittaneet riittävät yhteystietonsa. Lautakunta tekee päätöksen ja parhaassa tapauksessa kaava voi edetä kohti valtuustopäätöstä, joka tarvitaan voimaan saattamiseksi. Lautakunnan päätöksien jälkeen on valitusaika, ennen voimaantuloa.

- *MYLLYPURONTIEN LIIKENTEEN AIHEUTTAMIEN HAITTOJEN RAJOITTAMISESTA*

Ennusteessa on todettu liikennemäärien kasvavan nykyisestä, mikä on käytettävissä olevilla tiedoilla pääosin tyypillistä pääkaduilla tulevana vuosikymmeninä. Liikenteen haittojen kasvaessa kohtuuttomaksi, melun pääsy asuinrakennusten piha-alueille voidaan estää rakentamisella tai meluestein. Asiasta vastannee osaltaan rakennusvirasto. Puiden vaikutuksesta katualueen ilmansaasteiden leviämiseen ei ole vielä olemassa täysin ristiriidatonta tietoa. Eräiden arvioiden mukaan katualueella ajoratojen tuntumassa olevat puut voivat estää ilman puhdistumista.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Opetustoimella, varhaiskasvatusvirastolla ja rakennusvalvontavirastolla ei ole lausuttavaa.

Kiinteistövirasto (19.5.2015) kannattaa tonttien täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Ympäristölautakunta päätti (14.4.2015), että lausunnon antaa ympäristökeskus.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Ympäristökeskus ilmoitti (22.4.2015), että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Pelastuslautakunnalla ei ole (14.4.2015) huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa (6.5.2015) kaavamuutosta ja toteaa rakennusvirastolle aiheutuu kustannuksia arviolta seuraavasti: katualueet 120 000 euroa ja aukio 100 000 euroa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ilmoittaa (20.3.2015), että täydennysrakentaminen metroaseman ja runkobussi-reittien lähelle on onnistunut ratkaisu sekä toteaa mielellään osallistuvansa kaavamuutosten jatkosuunnitteluun. Rakennustöiden aikana on huolehdittava, että työt suoritetaan joukkoliikennettä häiritsemättä.

Vastine

Rakennustyöt tapahtuvat ensisijaisesti tonteilla. Rakennusvirasto kadunpitäjänä antaa luvat, ohjeistaa ja valvoo töiden suorittamista katualueilla. Luvassa edellytetään, että liikennöinti kadulla voi tapahtua turvallisesti ja riittävän sujuvasti.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esittää (11.5.2015) lausuntonaan, että tonttia 45137/3 varten joudutaan rakentamaan uutta jätevesiviemäriä. Jätevesiviemärin rakentamista ei ole esitetty asemakaavaselostuksessa. Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteeseen tulee lisätä asemakaavamuutoksen edellyttämä lisärakentaminen. Lisäksi asemakaavaselostuksessa tulee esittää lisärakentamisen kustannusarvio. Asemakaavan muutoksen vuoksi joudutaan vesijohto-, jäte- ja hulevesiviemärit siirtämään tontilla 45136/4 uuden rakennusalan kohdalta johtokuja-alueelle. Siirtomatka on noin 80 metriä. Kaavaselostuksen mukaan vesihuollon siirron kustannusarvio on noin 100 000 €. Kustannusarvio tarkentuu jatkosuunnittelussa. Vesihuollon siirron maksaja määräytyy kuten Puitesopimuksessa kuntatekniikan yhteistyöstä HSY:n ja sen jäsenkuntien kesken on sovittu. Kaupungin tulee ilmoittaa riittävän ajoissa kaava-alueen rakentamisaikataulu, jotta vesihuollon muutokset voidaan suunnitella ja toteuttaa kaava-alueen rakentamisaikataulun mukaisesti. Johtokujan määritelmä asemakaavamääräyksissä on "Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johtokuja-alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita". Määräykseen tulee lisätä, että johtokujalle ei sallita myöskään kiinteitä rakenteita, maanleikkausta eikä täyttöjä.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Vastine

Asemakaavan selostusta on täydennetty vesihuollon osalta ja lisätty korttelin 45137 tontin 3 toteuttamista edellyttävät vesihuoltoverkoston lisärakentamisen kustannusarvio sekä päivitetty asemakaavan liitteenä oleva vesihuoltoverkoston kartta. Määräykseen johtokujasta on lisätty, että johtokujalle ei sallita kiinteitä rakenteita, maanleikkauksia eikä täytöjä.

Asuntotuotantotoimisto toteaa (24.4.2015), että koska täydennysrakentaminen kaava-alueella on tehty uusin erillisin rakennuksin, ei nykyisiä korottamalla, täydennysrakentaminen on toteuttamiskelpoisempaa. Silloin uudisrakentaminen ei ole sidoksissa nykyisten rakennusten peruskorjausten aikatauluihin. Maantason pysäköintiä pidetään hyvänä ratkaisuna ja koska osaa paikoituksesta esitetään rakenteellisen pysäköinnin ratkaisuin, vapautuu maata muuhun käyttöön. Kuitenkin samalla on tehtävä pitkäaikaisia investointeja, joiden kustannusten kohdistaminen nykyisille ja uusille yhtiöille tulee ratkaista. Tontilla 45136/4 olevalle viheralueen viereiselle pysäköintialueelle ajo vaikuttaa mutkikkaalta, sen sijainnin ollessa etäällä Myllymatkantien pääteen tonttiliittymästä. Kaava-alueelle on ilmoitettu salliva liiketilamääräys, joka ei velvoita liiketilan rakentamiseen. Tätä voi pitää positiivisena mahdollisuutena, kun liiketilaa voidaan toteuttaa, mikäli sellaiselle on kysyntää. Kaavan mukaan asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa erinäisiä asumista palvelevia tiloja, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojia. Liiketiloja ei ole tässä määräysten tilaluettelossa mainittu, mutta asia on kaavaselostuksessa. Liiketilojen vapautus autopaikkavaatimuksista voisi sisältyä myös määräyksiin. Suuri 640 k-m² kokoinen liiketila on mitoitettu nykyisiä toimijoita silmäläpäitäen ja se on kaavan mukaan rakennettava. Liiketila sijoittuu asuin-kerrostalon yhteyteen ja ulottune osittain sen rungon alle. Todennäköisesti uuden liiketilan vuokralla on paineita muodostua korkeammaksi kuin nykyisen tilan. Mikäli uuteen liiketilaan ei saada jo varhaisessa vaiheessa sitoutuneita vuokralaisia, se voi kerrostaloon kytkettynä vaarantaa asuntojen toteuttamisen.

Vastine

Korttelissa 45136 tontilla 4 keskiosan maantason autopaikoille ajomatka tonttiliittymästä on noin 80–100 metriä, mitä voi pitää kohtuullisena ottaen huomioon, että pääosa tontin autopaikoista on liittymän tuntumassa ja vain noin 13 autopaikkaa on etäämpänä. Kaikki esitetyt autopaikat tarvitaan eikä nykyään ole estettä paikoittaa esitetyllä alueella. Paikoitusta on vain hieman laajennettu etelään.



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

Liiketiloista on kaavakartassa tp-merkintä ja sitä koskeva määräys sekä vastaava maininta asiasta on myös selostuksessa. Kaavakartan tp-merkinnästä rakennusosalalla on määrätty seuraavasti: "Rakennusalan osa, jossa saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m²." Kaavaselostuksessa: "Kaavassa on määräys rakennusalan osasta, jossa saa olla ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotilaa asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m². Tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa." Lausunnon johdosta on 60 k-m²:n tiloja koskevaan kaavamääräykseen lisätty lause: "Tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa". Sen sijaan tp-merkintää koskevat autopaikat on määrätty kaavamääräyksessä: "Liike-, sosiaalipalvelu-, toimisto-, myymälä- tms. tilat 1 ap/60 k-m²." 640m-merkinnän tilat perustuvat alueen nykyisen palvelutason säilyttämiseen, mille myös asukkailla on tarve. Vuokrasopimuksista vastaa osaltaan kiinteistövirasto. Parhaassa tapauksessa nykyiset toimijat voisivat jatkaa uusissa tiloissa. Lausunnon johdosta kaavaehdotukseen on lisätty määräys: "Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi porrashuoneita saa laajentaa niin, että ne voidaan varustaa hissillä. Porrashuoneen laajennus saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 3 metriä".

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa (21.5.2015), että Myllypuron asemakaavan vuonna 1962 vahvistetun asemakaavan perusajatus oli kokoojakatu, joka sijoitettiin kehämäisesti asuinkerrostaloalueen ulkopuolelle ja suuret korttelit, joiden rakennukset sijoitettiin järjestelmällisesti riveihin tai neliömäisesti toisiaan kohti joko pohjois–eteläsuunnassa tai itä–länsisuunnassa. Keskeinen ajatus oli pääjalankulkuväylien ja rakennusten suorakulmainen koordinaatisto sekä auto- ja jalankulkuliikenteen erottaminen toisistaan. Jalankulkijoille muodostettiin pääväyliksi kaksi toisiaan vastaan kohtisuoraan kulkevaa akselia: Orpaanporras (itä–länsi) ja Myllynsiipi (pohjoinen–etelä).

Asemakaavan muutoksen mukaan täydennysrakentamista sijoitetaan myös Orpaanportaan varteen. Orpaanporras on valittu yhdeksi rakennusviraston arvoympäristöt -kohteista, koska se on asemakaavahistoriallisesti merkittävä 1960-luvun lähiöideologiaa ilmentävä jalankulkuakseli. Metsän keskelle sijoitettu ristinmuotoinen akselisommitelma on osa alueen viheraluerakennetta. Siksi kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että täydennysrakentaminen sijoittuu liian lähelle jalankulkuväylää, sillä Orpaanportaan suunnitteluideana on ollut väylän molemmin puolin jäävät, väljät puistovyöhykkeet. Uudet pistetalot eivät huomioi tätä, vaan uudet rakennusalat on sijoitettu lähes kiinni jalankulku-



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

väylään. Rakennusten sijoittelu on siten alkuperäisen suunnitteluperiaatteen vastainen ja huonontaa nykytilannetta, kun puistomainen alue otetaan asumisen käyttöön ja yksityistetään. Kaupunginmuseon johtokunta toteaa, ettei se vastusta Myllypuron alueen täydennysrakentamista. Kuitenkin vieraana nähdään alueen ominaisuutensa säilymiselle sen kehittämisen tonttikohtaisten kaavojen kautta ja alkuperäisten piirteiden muuttamisen, jolloin alueen alkuperäinen kokonaissuunnitelmaan perustuva, rakennusten ja kulkuväylien suorakulmainen koordinaatisto ja suurten korttelipihojen luonnonmukaisen ympäristön teema hämärtyy. Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että Myllypuron täydennysrakentamisen lähtökohtana tulee olla 1960-luvulla rakennetun alueen ominaispiirteet ja niiden täydentäminen.

Vastine

Kaavaehdotuksessa huomioidaan Myllypuron metsälähiön merkittäviä piirteitä, kuten avointa korttelirakennetta. Rakennuspaikat sovitetaan maastoon ja niiden kerrosluvut nykyiseen korttelirakenteeseen yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi. Kaava-alueella ehdotettu lisärakentaminen edustaa pääosin nykyisten rakennusten koordinaatistoa. Kaavatyön lähtökohtana on käytetty kaupunkisuunnitteluviraston Myllypuron täydennysrakentamismahdollisuudet -selvitystä vuodelta 2013. Suunnittelua on jatkettu tarkemmassa viitesuunnittelutyössä. Selvityksessä Orpaanportaan länsiosan lisärakentamiselle on koettu olevan edellytyksiä. Selvityksen perusteella sen voi todeta vertautuvan aiempaan kaavoitukseen Orpaanportaan itäpäässä, joka on toteutunut katutilaa muodostavana lisärakentamisena. Samoin lisärakentamisen tavoitteena voi pitää pihatilojen ja Orpaanportaan selkeämpää rajautumista. Nykyisten vehreiden alueiden määrän voi rakentamisen myötä todeta pienenevän jonkin verran, mutta kaavamuuotos säilyttää edelleen kaupunginosassa muun muassa virkistyskäytön kannalta merkittäviä viheralueita, kuten Myllynsiiven. Vain pienempi ja kapeampi kaistaleen osa Orpaanportaan varrta on muutettu tonttimaaksi. Osassa kaavaa koskevasta asukaspalautteista toivottiin pihojen yksityisempää luonnetta eli pihojen selkeämpää rajautumista julkisista kulkureiteistä. Toisaalta Orpaanportaan varren rakentaminen voi myös korostaa reitin asemaa pääakselina, siten se voi parhaassa tapauksessa luoda edellytyksiä nykytilan parantamiselle. Uudisrakentamista on osin jo siirretty etäämmäs Orpaanportaasta aiemman vuorovaikutuksen perusteella. Rakennuspaikkojen siirtäminen vieläkin kauemmas pienentäisi liikaa nykyisten ja uusien rakennusten väliin jääviä pihatiloja tai häiritäisi monien toimintojen mitoittamista. Uudisrakennuksia ei ole sijoitettu kiinni Orpaanportaan alueen reunaan, vaan etäisyys vaihtelee välillä noin 2,5–6 metriä. Vehreitä alueita säilyy myös pistetalojen väleissä ja piste-



27.1.2015, täydennetty 10.2.2015, 24.2.2015 ja
27.10.2015

talojen ja Orpaanportaan välissä, koska sitä koskien on kaavamääräys luonnonmukaisena säilytettävästä tai puilla ja pensailta istutettavasta alueen osasta. Kaavoitus etenee Myllypurossa perustuen myös valmis-teilla oleviin Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteisiin.



MYLLYPURO, Yläkiventie 2 ja 4 sekä Alakiventie 5
MYLLYPURO, Yläkiventie 5 ja 8
MYLLYPURO, Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22
ASEMAKAAVAN MUUTOS
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAT

Paikka: Asukastalo Mylläri, Kiviparintie 2 J
Aika: 22.1.2014 klo 17.30–19.30

Paikalla
Kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Kari Piimies, toimistopäällikkö, puheenjohtaja
Anri Linden, arkkitehti, asemakaavoitus
Jussi Jääskä, liikennesuunnittelu
Mari Soini, maisema-arkkitehti
Ami Hillberg, sihteeri

Osallistujia: n. 80 henkilöä

Puheenjohtaja avasi tilaisuuden.

Arkkitehti Anri Linden kertoi taustaa kolmen hankkeen täydennysrakentamiselle ja esitteli Myllypuron täydennysrakentamisraportin, jonka arkkitehti yo. Emma Valtonen on tehnyt kesällä 2013 Kari Piimiehen ja Anri Lindenin ohjauksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat on nähtävillä 13.1.–7.2.2014, mielipiteet viimeistään 7.2.2014.

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

**Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**

Mihin käyttötarkoitukseen talot tulevat?

Kyllä tämä tieto tuli ihan puun takaa, että lisärakentamista Myllypuron alueelle tulee näin paljon.

Onko Myllypuro-Seura tehnyt jo jotain suunnitelmia?

Tutustumisaika suunnitelmiin ja materiaaliin on liian lyhyt, jotta pystyisi ottamaan kantaa.

Onko Myllypuron täydennysrakentamisraportti saatavilla jostain?

Tuulimyllyntie 7, hallituksen pj: Olen jo kolme vuotta ollut tietoinen, että kaupunginhallitus/-valtuusto katsoo täydennysrakentamista positiivisesti. Myllypuro on väljästi rakennettu, on vihreää, puistoja, metsää. Asunto-osakeyhtiöt ovat kaupungin vuokratonteilla, mitä jos taloyhtiöt itse eivät halua lisärakentamista, voiko kaupunki vaatia? Suuri ongelma on autopaikkojen saanti.

Me olemme jo antaneet lausunnon tästä. Miten kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo voivansa lisärakentaa näin hienoon lähiöasuinalueeseen, miksi ei voida rakentaa johonkin muualle. Tämä muuttuu toisentyypiseksi lähiöksi.

Yläkiventie 4 vuokralaistoimikunnan pj.: Nämä kolme tonttia ovat Hekan omistuksessa, tarkoittaako, että tämä kaava koskee näitä kolmea tonttia?

Liian tiivistä rakentamista suunnitellaan, emme halua mitään umpikortteleita.

Joskus tätä aluetta tutki ja suunnitteli jokin arkkitehtitoimisto kolme vuotta, nyt arkkit.yo on tutkinut alueen yhdessä vuodessa.

Puuttuisin tämän tilaisuuden visualisointiin, olisi voinut olla vaikka post-it lappuja, jotta nähtäisiin missä uudet rakennukset sijaitsevat, nyt oli vaikea hahmottaa kuvista olemassa olevat ja suunnitteilla olevat rakennukset.

Luen tässä nyt ääneen lausunnon, joka laadittiin edellisessä talonyhtiömme hallituksen kokouksessa: "xxxx".

Tässä on nyt vielä puolitoista viikkoa aikaa ilmaista oma mielipiteensä, kannustan että asukasyhteisöt kerääntyvät porukalla ja tekevät kannanottojaan, nyt on vielä mahdollisuus vaikuttaa suunnittelun lähtökohtiin. Helsingin kaupungilla on paineita tuottaa asuntoja. Samalla kun me tuomme esille oman mielipiteemme, muistuttaisin että Ksv on saanut toimeksiannon poliittisilta päätöksentekijöiltä.

Myllypadontie 7 asukas: Toivon, ettei tule liian tiheää rakentamista. Myllypadontie 9 tontti kovin ahdas, on hyvä esimerkki siitä kuinka ambulanssitkaan eivät mahdu kulkemaan pelastustietä pitkin Myllypadontie 7 c kohdalla. Myllypadontie 7 kohdalla on usein muuttokuorma-autoja, hen-

22.1.2014

ki voi olla kyseessä, jos jossain tarvitaan apua, mutta pelastusajoneuvot eivät mahdu kulkemaan. Onko pelastustiet suunniteltu uusissa suunnitelmissa.

Myllymatkantie 6, onko erillinen meidän tontistamme? Viheralueet poistetaan, yleiskaava, väylät, kävelyteiden varret. Mihin ne uudet asukkaat, jotka muuttavat tänne, parkkeeraavat autonsa?

Yläkiventie 3 hallituksen pj.: Rakentaminen on liian tiivistä, rakennukset ovat liian lähellä toisiinsa, alemmissa kerroksissa säleverhot aina kiinni. Parkkipaikoilla on jo nyt villiä meininkiä. Kulkuyhteyttä Alakiventielle ja Yläkiventielle ostarille ei ole suunniteltu, kävellään tonttien läpi. Suojatiet eivät ohjaa kävelyteille, ovat siellä täällä.

Rekkaparkkipaikka saatava Myllypuroon.

Toivomus, että Myllypuro-Seura ottaisi tämän asian vakavammin ja yhdistäisi ihmisiä kokoon tumaan porukoissa. Yksittäisillä ihmisillä ei ole sellaisia vaikutusmahdollisuuksia kuin ryhmillä.

Naapuritalojen autot parkkeeraavat jopa omille pihoilleen väärin, parkkipaikkoja on kaavoitettava, tilanne on heikko.

Helsingissä on asuntopula, kaavassa vaaditaan isompia asuntoja.

Kannatan maltillista lisärakentamista tälle alueelle.

Emme halua, että ostari on sellainen, josta löytyy viisi räkälää ja yksi apteekki. Palvelut alueella halutaan säilyvän. Alueelta on menetetty ruotsinkielinen ala-aste.

Miten liikennejärjestelyt hoidetaan, kun Metropolia tulee, mitä tehdään Myllypurontien ylitykselle.

On kaksi keskittymää, pallohalli ja salibandyhalli. Autoja on paljon ja sitä myöten paljon parkkeeraamista, kaavoittaja ajattelee, että tänne tullaan metrolla mutta varsinkin viikonloppuisin on paljon turnauksia, joihin tullaan autoilla. Täällä on surkeat paikoitustilat. Kun jalkapallohalli tuli, parkkipaikkoja vähennettiin, viheralueita lisättiin.

Kun kysymyksessä on Hekan tontti, niin Heka päättää rakennetaanko vai ei. Kun rakennetaan uusia taloja, kaikki Hekan vuokralaiset joutuvat maksamaan osan kustannuksista pisteytys- ja tasausjärjestelmän kautta, siis jokainen Helsingin kaupungin vuokralainen joutuu maksamaan osan siitä.

Helsingin kaupunki itse on koonnut arkkitehtuurikartoituksen Myllypurosta, siinä kerrotaan Myllypuron ainutlaatuisuudesta, esimerkillinen esikaupunkilähiö, Myllypuro pitää siis suojella.

Millä logiikalla voi rakentaa noin paljon uurisa taloja?

Miten meluaita on mietitty rakennusten kohdalla?

22.1.2014

Tuleeko kovan rahan asuntoja, asumisoikeusasuntoja vai Hekan vuokra-asuntoja? Jos vuokra-asuntoja tulee vielä paljon, niin ei ole hyvä asunto-osakeyhtiötalojen näkökulmasta.

Edellinen tuossa jo kysyikin, minkälaisia asumismuotoja on tulossa, voiko saada vastauksen.

Me täällä asuvat haluamme pitää tämän kaupunginosan maineen hyvänä.

Toivomme, että kaupunkia kehitetään tasaisesti, kaikille hyväksi.

Kivikon jätemurskaamon eteneminen pysähtyi, koska tuli niin paljon valituksia tulevasta melusta.

Myllypurontie 22 kohdalla on nyt kolme taloa, seitsemän uutta suunnitteilla, tontista tulee todella ahdas, siitä tulee kerrostaloslummi. Yksi talo tulee keskelle leikkipihaa! Pihallemme tulee lisäksi parkkipaikkoja.

Kun tuotte uudet suunnitelmat, emme voi enää vaikuttaa.

Myllymatkantien asukas: Eritasoliittymä itään päin? Kurkimäen liittymä koskee myös Myllypurolaisia, miten tiet siellä kulkevat? Mikä on pointti.

Yläkiventie 5 c asukas: Minulla on kysymys Kari Piimiehelle; sanoitte, että näkymät säilyvät, mutta eivät ne säily. Viekkä talot pois metsikköön vaikka koulun taakse.

Täälläkin tilaisuudessa on yksi kaupunginvaltuutettu, kuinka paljon hän haluaa vaikuttaa näihin suunnitelmiin?

Olen iloinen, että saadaan Metropolia tänne. Olen huolissani, että ostarin kaupat häviävät. Yhtälö on vaikea, jos ei haluta täydennysrakentamista, mutta opiskelijat tarvitsevat asuntoja. Hyvä, että tulee monta pientä taloa eikä yksi iso kommuuni. Opiskelijoiden asutuspula on valtava. Tämä on hyvä nuorille. Mutta myös pienituloisten asunnontarve suuri. Kaupungin työntekijöillä on pienet palkat, eikä heillä ole varaa omistusasuntoihin, pienten asuntojen tarve suuri. Kannan suurta huolta tästä.

Tämä kaava ei slummiuta. Otettava kuitenkin huomioon luonnonmukaisuus, puistot, metsät, luonto, puita ei saa hakata. Ostari pidettävä kohtuuhintaisena, jotta yrittäjät säilyvät.

Myllypuro-Seuran jäsen (kaupunginvaltuutettu): On hyvä, että eritasoliittymä saadaan tänne, täällä on liikennesumppu. Myllypuro on saanut lisää asukkaita. Metroasema on menossa remonttiin. Kaupunginvaltuustossa tätä aluetta arvostetaan. Metropolian saaminen tänne on siitä hyvä esimerkki. Ymmärrän kyllä, ettei ole kivaa, kun asunnot tulevat lähemmäksi toisiaan, mutta toisaalta asuntoja on saatava. Mutta suosittelen, että annatte sellaisia mielipiteitä, joissa kannatte huolta siitä että ikkunat tulevat lähelle toisiaan. Tehdään yhdessä muutosesityksiä. Meluvalli ja autoparkki rekoille, voin kyllä tehdä sellaisen aloitteen.



HELSINGIN KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

Asemakaavaosasto

KESKUSTELUTILAISUUS
MUISTIO

22.1.2014

Tässä on otettava huomioon myös ilmanlaatu. Puhdasta ilmaa tarvitaan, ilmanlaatu ei parane sillä, että puuta kaadetaan rakentamisen tieltä.

On puhuttu Itä-Helsingin ja Myllypuron lisärakentamisesta, mutta löytyykö Länsi-Helsingistä lisärakentamiskaikkoja?

Karistimentie 2 asukas: Yhtään puuta ei saa kaataa, jos taloyhtiö ei hae siihen lupaa.

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite

Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
<http://www.hel.fi/ksv>

Puhelin

+358 9 310 1673

Faksi

+358 9 310 37409

Tilinumero

800012-62637

Y-tunnus

0201256-6
Alv. nro
FI02012566