



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

**MYLLYPURO, YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12327**

Hankenro 1821_3
HEL 2013-016416

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 §) 20.2.–23.3.2015

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

LIITTEET

Keskustelutilaisuuden 22.1.2014 muistio



27.1.2015, täydennetty 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 tilakeskuksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kiinteistöviraston tonttiosastolla ei ole lausuttavaa asiasta.

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

Asuntotuotantotoimistolla ei ole tässä vaiheessa lausuttavaa todeten, että Myllypuron lisärakentamisesta kaupungin tonteilla on yhteistyökokoukset.

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 27.10.2015

Vastine

Helsingin Energian ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Rakennusvirasto pyytää kannanotoissaan kiinnittämään huomiota täydennysrakennushankkeen edetessä tonttien pysäköinnin järjestämiseen sekä lumitiloihin. Tonteilla tulisi ensisijaisesti olla tilaa järjestää edellä mainitut toiminnot itsenäisesti. Myös hulevesiratkaisuja on hyvä pohtia etukäteen, kun täydennysrakentamista suunnitellaan kallioiseen ja osittain saviseen maastoon.

Vastine

Rakennusviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että täydennysrakentaminen lähelle metroasemaa ja runkobussilinjojen reittejä on kannatettavaa. Rakentaminen kannattaa kohdentaa niin, että asemat ovat helposti saavutettavissa. Yläkiventietä palvelevat pienkalustolinjat 805 ja 812, jotka käyttävät tien päässä olevaa kääntöpaikkaa. Rakennusaikainen haitta kohteissa on minimoitava ja Yläkiventietä tulee voida liikennöidä myös rakennustöiden aikana. HSL ehdottaa selvittäväksi, että voiko kevyen liikenteen väyliä Myllypurossa hyödyntää pienkalustolinjojen liikennöinnin tehostamiseksi. Linja 812 tekee Myllypurossa reitillään yhteensä 5 poikkeamaa eli ns. pistoa. Joidenkin reitti-poikkeamien yhdistäminen alueen sisällä selkeyttäisi ja nopeuttaisi reittiä palvelutason olennaisesti kärsimättä. Lisäksi tämä saattaa tuoda pieniä kustannussäästöjä. Alakiventietä palvelee linja 92 normaalikoisin bussein. Rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, että työt suoritetaan joukkoliikennettä häiritsemättä. HSL toivoo pääsevänsä tutustumaan kaavaluonnokseen sen valmistuttua sekä antamaan siitä lausuntonsa. Lisäksi HSL osallistuu mielellään tarkemmin kaavamuutoksen jatkosuunnitteluun, mikäli suunnitelmat vaikuttavat oleellisesti 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 auto liikenteen ohjautumiseen samoille reiteille, joten kaupunkisuunnitteluvi-



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

rasto ei pidä tällaisen järjestelyn toteuttamista mahdollisena. HSL:ltä pyydetään kannanottoja ja lausuntoja kaavaprosessin kaikissa vaiheissa.

Ympäristökeskus toteaa, että Yläkiventien tonttien eteläosissa on tehty entisen Myllypuron kaatopaikan reuna-alueen kunnostustöitä, mikä tulee huomioida kaavoituksessa. Yläkiventien ja Alakiventien liikenteen mahdolliset meluvaikutukset tulee tarkistaa, jos uutta asumista sijoitetaan katujen läheisyyteen.

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.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa kannanotossaan, 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. Tonttien välissä sijaitseva hulevesiviemäri tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Vastine

HSY:n ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Heka-Myllypuron talotoimikunnat Yläkiventie 4, 5 ja 8 sekä vuokra-laistoimikunta (Mi1) toteavat täydentämiskäytön pilaavan Myllypuron avaran ja luonnonmukaisen lähiön, jota arvostetaan luonnon ja rakentamisen tasapainon kannalta. Aluetta tulee kehittää kokonaisuutena eikä pala palalta. Suunnitelmassa rakennetaan luonnon tilalle vain Helsingin asuntotarpeiden perusteella. Nykyistä liikennettä ja pysäköintiä ei ole huomioitu puhumattakaan lisääntyvästä liikenteestä ja kasvavasta pysäköintiongelmasta. Pihojen pienentyessä vähenee lasten, nuorten ja muiden yhdessäolon mahdollisuudet ulkoalueilla. Se lisää erakoitumista ja sulkeutuneisuutta. Se slummiuttaa ja alentaa Myllypuron arvostusta. Päinvastoin pitäisi tuoda esille puutarhamaista kaupunginosaa, jota tulee kehittää pitkäjänteisellä ja maltillisella, 1960-luvulla alkaneella kaupunkisuunnittelulla. Talotoimikunta vastustaa täydennysrakentamista. Pysäköintialueita ei haluta levitettäväksi viheralueille ja



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

niiden ympärille. Sen sijaan ehdotetaan pysäköintitalon rakentamista Helykodin jokseenkin vähän käytetyn pysäköintialueen viereen C-talon ja Helykodin väliseen huonokuntoiseen, kuluneeseen rinteeseen.

Yläkiventie 8:n laidalle nykyisen pysäköintialueen kohdalle esitettyjä kahta pistetaloa ei pidetä suotavana, vaan yhtä kahden porrashuoneen rakennusta. Yläkiventie B2-talon ja C-talon väliin voisi suunnitella 6–8-kerroksista yhden porrashuoneen käsittävää pistetaloa. Havainnekuvasta puuttuvat B2-talon ja C-talon jätekatokset, pyöräkatokset, tampoastelinet ja pyykinkuivaustelinet ja kysytään mihin ne sijoitetaan. Kuvasta puuttuvat myös B1- ja B2-talon pelastustiet.

Mielipidekirjeen (Mi2) lähettäjän mielestä Yläkiventie 5 C:n parkkipaikan päälle rakennettu talo on hyvällä paikalla, mutta siihen sopisi paremmin yksiportainen kuusikerroksinen lamellitalo. Kadun mutkaan suunniteltu talo on huono, sillä risteykseen syntyy kuollut kulma. Tilalle voisi rakentaa korvaavia pysäköintipaikkoja.

Mielipidekirjeessä (Mi3) kommentoidaan Myllypuron täydennysrakentamista yleisesti: Uusia taloja ei saa rakentaa olemassa olevien talojen ikkunoiden eteen. Pistetalot sopivat 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.

Mielipiteessä (Mi4) kommentoidaan Myllypuron nykytilaa ja tulevia suunnitelmia. Myllypuro on suunniteltu alkujaan väljäksi ja luonnonläheiseksi. Kevyen liikenteen väylästä ei ole selkeää ja kaippaa kohennusta. Paikoitustilat eivät ole riittävät. Tulevissa suunnitelmissa ei ole riittävästi kevyen liikenteen väyliä, eivätkä ne palvele sujuvaa liikkumista ostoskeskukseen. Mielipidekirjeen lähettäjä vaatii, että laaditaan kunolliset suunnitelmat kevyen liikenteen ja jalankulkuväylien sekä pysäköinnin osalta. Tonttien läpikulku pitäisi saada loppumaan. Pysäköintipaikkoja tulee rakentaa riittävästi. Suunnitelmissa asumisoikeus- ja omistusasuntoja suhteessa vuokra-asuntoihin tulee lisätä. Rakennusten riittävä etäisyys toisistaan tulee huomioida. Nykyisiä tasamaalla olevia puistoalueita ei saa varata täydennysrakentamiseen vaan niitä tulee kehittää puistoalueina. Myllypuron tulee säilyttää avarana ja viihtyisenä.

Heka-Myllypuron talotoimikunta Myllymatkantie 6 (Mi5) kommentoi Myllypuron kaavasunnitelmia yleisesti sekä myös tonttikohtaisesti. Yleisesti Myllypuron kannalta on tärkeä saada alueelle lisää palvelujen käyttäjiä. Myös väestörakenne muuttuu monipuolisemmaksi. Täyden-



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

nysrakentaminen tulisi suorittaa ehjän visuaalisen ilmeen mukaisesti, ottaen huomioon asukkaiden toiveet. Mielipiteessä todetaan, että jos täydennysrakentamista ei eroteta omiksi tonteikseen vanhat asukkaat joutuvat maksamaan uudisrakentamisesta korotettuina vuokrina. Parkkipaikkoja tulee rakentaa tarvetta vastaavaksi kuhunkin yksikköön. Kadunvarsipysäköinnissä tulee huomioida turvallisuus ja esteettömyys. Suurten ajoneuvojen pysäköintiä tulisi rajoittaa asuntokaduilla. Myös aikarajoituksia tulisi käyttää. Pysäköinnin valvontaa tulisi tehostaa ja koulujen ja päiväkotien lähetyville tulisi saada hidasteita. Lapsille tulee varata riittävät leikkipaikat pihoilta. Läpikulku pihojen läpi on estettävä. Lisääntyvä kotieläinten määrä on huomioitava suunnittelussa. Kiinteistöjen sisäpihoilla olevat puistoalueet on säilytettävä.

Yläkiventie 5 talotoimikunta (Mi6) vastustaa täydennysrakentamista sillä laadittu suunnitelma on tehty hätäisesti ja ammattitaidottomasti. Suunnitelma pilaa nykyisen Myllypuron viihtyisyyden ja piha-alueet.

Mielipiteessä (Mi7) halutaan, että täydennysrakentamisen esitys on valmistettava laadukkaammin, kesätyönä tehty raportti ei anna riittävää pohjaa suunnittelulle. Täydennysrakentaminen on tarpeellista metroradan varressa. Tulee osoittaa ehdotetut ja nykyiset tehokkuudet sekä ostareiden vaikutusalueen taloudellinen kapasiteetti ja antaa näistä esimerkkejä. Seuraavassa suunnitelman versiossa on näytettävä tilallinen ja rakennustaiteellinen analyysi perustaksi. On esitettävä analyysi näkymistä, nyt ja tulevaisuudessa. Pentti Aholan alkuperäisessä suunnitelmassa korttelit on suunniteltu suljetummiksi, jotka on myöhemmin muutettu. Kaupunki ehdottaa suljetumpaa rakennetta, asukkaita ei kuitenkaan voi vaihtaa. Parkkinormia on alennettava. Myllypurossa voidaan käyttää samoja korkean rakentamisen kriteerejä kuin esim. Kalasatamassa. Täydennysrakentaminen tulee sijoittaa torneina metroaseman päälle. KSV:n on järjestettävä seminaari Myllypuron täydentämisestä.

Myllypuroseura (Mi8) mielipiteessä todetaan, että Myllypuroa on kehitetty viime vuosina runsaasti ja tullaan kehittämään tulevaisuudessakin. Nyt suunniteltua täydennystä ei saa tehdä siten, että se tuhoaa metsää ja muuta luontoa. Täydennys tulisi sijoittaa jo kertaalleen muokatuille maille. On hyvä, että suunnittelu on aloitettu tonteilta, jossa on kaupungin omistamia kiinteistöjä, tällöin jää aikaa muiden tonttien valmistelulle. Alueella ei ole vielä opiskelija-asuntoja, joiden tarve tulee olemaan suuri Metropolian valmistuttua. Täydennysrakentaminen tuo lisää osto-voimaa, jolloin myös ostarin tyhjät liikehuoneistot toivottavasti täyttyvät. Myös alueen koulut ja päiväkodit turvataan asukasmäärän lisäyksellä.



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

Asunto Oy Karistimentie 3 (Mi9) toteaa alkuperäisen vuodelta 1962 olevan asemakaavan perusteella alueen olevan Myllypurontien ympäröimä väljä puutarhakaupunginosa, jossa moottoriliikenne rajoittuu pieniin pistokatuihin. Asemakaava on kulttuuri- ja kaupunkihistoriallisesti arvokas esimerkki 1960-luvun kokonaisvaltaisesta kaupunkisuunnittelusta ja toiminnallisesti tehokas ja esteettisesti viihtyisä asuinympäristö. Alue on säilynyt elinvoimaisena ja asukkaiden arvostamana. Kesän 2013 täydennysrakennuskartoitus tarvelee Myllypuron asuntotarpeilla perustellen, ilman kokonaisvaltaista näkemystä toiminnoista, yhdyskuntarakenteesta, maisemasuunnittelusta tai muusta kaupunkisuunnittelun peruslähtökohdasta. Liikennejärjestelyt ja autojen paikoitus on arvioitu liian optimistisesti.

Vaikka laaditussa raportissa puhutaan täydennysrakennusmahdollisuuksien kartoituksesta näyttää siltä, että tarkoitus on ollut sijoittaa niin paljon uutta rakentamista kuin se teknisesti on mahdollista. Raportin tarkoitushakuisuus paljastuu myös kielenkäytöstä, jossa vapaana olevia viheralueita luonnehditaan epämääräisiksi ja kaikkia täyteen rakennetuiksi merkityjä alueita kuvataan selkeiksi. Sananvalinta on vääristävä ja johdatteleva, antaen vaikutelman siitä, että ei ole aietta kunnioittaa asukkaita demokratian hengessä. Myllypuron maisemallinen ominaisluonne ei perustu rakennettuihin puistoihin, vaan vapaisiin viheralueisiin ja suuriin korttelipihoihin, joissa pääsee oikeuksiinsa alueen alkuperäinen kangasmaasto.

Kartoituksessa on Asunto-osakeyhtiö Karistimentie 3:n tontille merkitty kaksi uutta rakennusta. Ratkaisu tuhoaa täydellisesti huolella ylläpidetyn ja kehitetyn pihamme, joka on ollut ihanteellinen kasvualusta sukupolvien ajan lapsille sekä viihtyisä ja ahkerasti käytetty ympäristö aikuisväelle. Turvallisuustekijät katoavat viheralueiden kadotessa ja liikennemäärien kasvaessa. Rakentaminen laskisi olennaisesti kiinteistön arvoa ja keski- ja parempituloiset lapsiperheet hakeutuisivat muille seuduille. Uudet rakennukset sijoittuisivat suoraan nykyisten asukkaiden ikkunoiden eteen.

Kaupunginosan liepeille suunnitellut uudet rakennusalueet on tähän asti pystytty nivomaan luontevasti alkuperäiseen kokonaisuuteen. Uusista suunnitelmista puuttuu harkinta ja ihmislähtöinen ajattelutapa. Lähtökohtana on rakentaa täyteen Hekan korttelit ja vasta sitten todeta täydennysrakentamisen suuntaviivat ja periaatteet, jotka aiemmin päätettiin. Hekan korttelit on nivottava mielekkääksi osaksi kokonaisuutta, eikä kaupunginosaan kylkeen istutetuksi opiskelija- ja vuokratalojen ghettoiksi. Selvitysten lähtökohtana ovat väestöennusteet vaikuttavat liioitelluilta. Myllypurossa on onnistuttu taistelemaan väestörakenteen muutoksesta koituvia ongelmia vastaan. Esitetyissä ratkaisuissa tämä



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

kehitys on huomioitu pinnallisesti, ennakoiden sosiaalisia ongelmia, slummiutumista ja ghettoutumista.

Mielipiteessä (Mi10) ei hyväksytä, että Yläkiventie 4:n eteen rakennettaisiin uusia taloja. Virastoissa työskentelevien mielenterveyttä epäillään ja tunnetaan suuttumusta. Todetaan että paikalla on ollut lähes 20 vuotta erilaisia rakennustöitä, jonka melu ja muu häiriö koetaan vaikeana. Mielipiteen mukaan suunnitelmista ei ole tullut asukkaille tietoa ja ilmaistaan halu saada tietää rakentamisen aloitusaika, pois muuttoa varten.

Yhteinen vastine osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettyihin mielipiteisiin (Mi1–Mi10) on jäljempänä

Yhteenveto keskustelutilaisuudesta 22.1.2014

Esitettiin 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 ne 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 remontiin. Myllypuro on saanut lisää asukkaita. Kaupunginvaltuustossa aluetta arvostetaan. Metropolian saaminen on siitä hyvä esimerkki. Todettiin että asuntoja on saatava lisää vaikka joudutaan tiivistämään.



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

- Palveluiden toivottiin säilyvän. Ostari olisi pidettävä kohtuuhintaisena, jotta yrittäjät säilyvät.
- 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 huolissaan ostarin kauppojen häviämisestä. Pienituloisten asunontarve todettiin suureksi. Kaupungin työntekijöillä todettiin olevan pienet palkat, eikä heillä ole varaa omistusasuntoihin.
- Autopaikkojen määrä koetaan liian vähäiseksi. Kulkuyhteyttä Alakivientieltä ja Yläkivientieltä ostarille ei ole suunniteltu, jolloin on tonttien läpikulkua. Meluesteitä ja rekka-autojen parkkipaikkoja toivottiin.
- Kysyttiin ovatko pelastustiet suunniteltu. Viheralueet todettiin poistettavan suunnitelmissa. Ambulanssit eivät mahdu kulkemaan pelastusteitä pitkin Myllypadontie 7C kohdalla. Ilmanlaadusta ilmaistiin huoli, se ei parane puita kaatamalla rakentamisen tieltä. Todettiin että esitetty kaava ei slummiuta, silti on huomioitava luonnonmukaisuus, puistot ja metsät.

Keskustelutilaisuuden 22.1.2014 muistio on liitteenä.

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto nähtävillä 27.10.–10.11.2014

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 27.10.–10.11.2014 ja viraston internetsivuilla. Valmisteluaineistoa koskeva kaavapäivystys pidettiin 4.11.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kiinteistöviraston tonttiosastolla ei ole huomautettavaa tässä vaiheessa.

Kiinteistöviraston tilakeskuksella ei ole asiaan huomautettavaa.

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



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on ilmoittanut, että osa kaava-alueen eteläreunasta on entistä Myllypuron kaatopaikka-aluetta. Alue ja sen lähiympäristö on kunnostettu poistamalla jätteet ja korvaamalla massat puhtailla mailla, jolloin asumiselle aiheutuva riski on poistunut. Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennusvirasto pyytää kaupunkisuunnitteluvirastoa kiinnittämään huomiota tonttien pysäköinnin järjestämiseen sekä lumitiloihin. Tonteilla tulisi ensisijaisesti olla tilaa järjestää edellä mainitut toiminnot itsenäisesti. Myös hulevesiratkaisuja on pohdittava jo suunnittelun alkuvaiheessa. Rakennusvirasto on laatinut Yläkiventielle katusuunnitelman yhteistyössä kaavoittajan ja liikennesuunnittelijan kanssa. Rakennusvirasto pyytää tarkistamaan, että kaavamuutoksen katulinjaus vastaa Yläkivenrinteen liittymään laadittua katusuunnitelmaa nro 29863/11. Uutta rakennusta ei tule sijoittaa kiinni katualueeseen. Rakennukseen liittyvät perustukset ovat mahdollettava tontille. Myös katutilan lumitilan tarve on huomioitava mitoituksessa.

Vastine

Rakennusviraston edellyttämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) pyytää selvittämään asemakaavan valmistelun yhteydessä mahdollisen vesihuollon lisärakentamistarve. Rakennetut vesijohdot ja viemärit tulee ottaa huomioon ja selvittää mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve. Lisäksi tulee selvittää johtosiirtojen tarve ja varmistaa riittävät tilavauokset nykyisille ja siirrettäville vesihuoltolinjoille. Vesihuollon yleisuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää osana asemakaavaselostusta.

Vastine

HSY:n edellyttämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Asuntotuotantotoimisto ilmoittaa osallistuneensa asemakaavan muutokseen konsulttivaiheessa ja kommentoinut ratkaisuja siinä vaiheessa. Suurin huomioitava asia täydennysrakentamisessa on Myllypuron alueella luonteva tontinmuodostus uusille hankkeille sekä pysäköinnin ratkaiseminen. Täydennysrakentaminen tulisi ratkaista siten, että se ei aiheuta nykyisille asukkaille ylimääräisiä lisäkustannuksia pysäköintijärjestelyistä.



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

Vastine

Asuntotuotantotoimiston edellyttämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että täydennysrakentaminen lähelle metroasemaa ja runkobussilinjojen reittejä on kannatettavaa joukkoliikennejärjestelmän kannalta. Täydennysrakentamista kannattaa myös alueiden sisällä sijoittaa niin, että asemat ovat helposti saavutettavissa kävellen tai pyöräillen. Yläkiventietä palvelee pienkalustolinja 812, joka käyttää tien päässä olevaa kääntöpaikkaa. Rakennusaikainen haitta kohteessa on minimoitava ja Yläkiventietä tulee voida liikennöidä myös rakennustöiden aikana. HSL ehdottaa selvitettäväksi voiko kevyen liikenteen väylää Myllypurossa hyödyntää pienkalustolinjojen liikennöinnin tehostamiseksi. Linja 812 tekee Myllypurossa yhteensä 5 poikkeamaa reitiltään, ns. pistoa. Joidenkin reitti-poikkeamisen yhdistäminen alueen sisällä selkiyttäisi ja nopeuttaisi reittiä palvelutason olennaisesti kärsimättä. Lisäksi tämä saattaa tuoda pieniä kustannussäästöjä. Myllypurossa 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 kaavamuuostosten jatkosuunnitteluun, mikäli suunnitelmat vaikuttavat oleellisesti liikennejärjestelyihin.

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. 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.

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



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

Vastine

Helsingin Energia -liikelaitoksen edellyttämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Kiinteistöjen lämmitysverkostojen muutostarpeet on huomioitu asemakaavan valmistelussa. Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä tulee suunnitella ja toteuttaa kiinteistöjä palvelevien kaukolämpöjohtojen perusparannustarpeet vastaamaan nykyaikaista käytäntöä.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 4 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteen esittäjä (Mi11) arvioi olevan tarpeen tarkistaa Yläkiventie 5:een suunnitellun HOAS:n talon sijaintia tien toiselle puolelle, kahden muun uuden talon jatkeeksi. Silloin viheralueelle voitaisiin suunnitella kunnan piha-alue kolmelle 8-kerroksiselle talolle. Alueen toinen pää tulisi suoraan Yläkiventie 4:ään suunnitellun talon eteen, joka saisi omaa pihaa. Yläkiventie 5:n kulmaan suunniteltu kuusikerroksinen talo peittää näkyvyyttä risteyksessä. Lisäksi se peittää takanaan olevalta talolta auringonvaloa varhaisesta iltapäivästä alkaen, kesällä ja talvella. Yläkiventie 5:een suunniteltu kuusikerroksisen talon tontti on helppo muodostaa nykyisestä tontista, sitä voisi myös suunnitella HOAS:n taloksi. Nykyiset parkkipaikat voitaisiin siirtää edellisessä mainitun risteyksen tuntumaan. Se pitää ympäristön avarana ja risteyksessä olisi näkemäaluetta. Yläkiventie näyttäisi levolliselta asuinkadulta ja asukkaat kenties viihtyisivät entiseen tapaan.

Mielipiteessä (Mi12) kysytään mitä taloyhtiö saisivat tilalle korttelissa 45141, jos sen luoteiskulma luovutetaan lisärakentamiselle. Epäillään aiheutuvan häiriöitä, jos lisärakentaminen tulisi opiskelijoiden käyttöön. Luoteiskulman rakennusta esitetään käännettäväksi Orpaanportaan suuntaiseksi. Mielipiteen mukaan Yläkiventien varressa oleva lisärakennus ei mahdu tontille. Pysäköintipaikkoja toivotaan sijoitettavaksi Yläkiventien varressa olevan rakennuksen alle ja rakennusta toivotaan käännettäväksi Yläkiventien suhteen poikittain. Suunniteltua pysäköintilaitosta arvellaan ehkä tarpeettomaksi ja kysytään sen rakentamisen ja ylläpidon maksajaa sekä sen käyttäjää. Nykyisten pysäköintipaikkojen toivotaan säilyvän. Lisäksi kysytään miksi opiskelija-asunnot tulee sijoittaa ammattikorkeakoulun lähelle, vaikka julkisen liikenteen avulla olisi mahdollista tulla opiskelemaan myös muualta. Mielipiteen liitteenä on kartta, jossa on esitetty muun muassa toivottua rakennusten sijoittelua tonteilla.



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

Mielipiteessä (Mi13) lähettäjä haluaa ilmaista vastustavansa tiivistä rakentamista ja toivoo, että viheralueet ja avarat alueet säilyvät.

Mielipiteessä (Mi14) 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 rakennetaan 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 alueilta ulkoilemaan juuri tällä vanhalla alueella.

Yhteinen vastine asemakaavan valmisteluaineistosta esitettyihin mielipiteisiin (Mi1–Mi14)

- *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.

- *KAHAVANKKEEN ALUERAJAUKSEN ULKOPUOLISISTA ASIOISTA*

Muun muassa kiinteistö katuosoitteessa Karistimentie 3 on asemakaavahankkeen aluerajauksen ulkopuolella, joten sitä ei käsitellä tässä yhteydessä. Kuitenkin muun muassa liikenteen määrät ja sen kasvu alueella sekä vaikutuspiirissä on otettu huomioon suunnittelussa.

- *KESTÄVÄSTÄ KEHITYKSESTÄ JA SEGREGAATION TORJUMISESTA*

Täydennysrakentaminen on kestävä kehityksen mukaista, koska muun muassa tukeutuessaan nykyiseen kaupunkirakenteeseen hyödynnetään nykyistä infrastruktuuria sitä täydentäen. Joukkoliikenteen ja



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

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. Myllypuron ytimeen on suunniteltu 6 000 opiskelijan Metropolian kampusta lähitulevaisuudessa, joten asuntoja on suunnitelman avulla tarjolla lähietäisyydellä.

- *KAVAEHDOTUKSEN LÄHTÖKOHDISTA JA REUNAELHOISTA*

Kaava on suunniteltu muun muassa arvioiden lähtökohtina ja reunaehdoina 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 yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä -tekniikkaan, luontoon ja luonnonvaroihin, maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä elinkeinoelämään. Arvioinnin tulokset esitetään kaava-selostuksessa.



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

- **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 kohtuullisesti, koska suunniteltu asuntotonttien keskimääräinen tehokkuus on vain $e = 1,0$, joka kerrostaloalueilla ei merkitse erityistä tehokkuutta. Lisäksi lisärakentaminen täydentää nykyistä niin, että korttelialueilla pääosin säilyy edelleen kortteleiden keskeisiä piha-alueita, joista on näkymiä rakennusten sivuitse ympäristöön.

- **HANKKEEN KERROSALAN KOKONAISMÄÄRÄ**

Yläkiventien alueen lisärakentamisen määrä on tavoiteltu tasapainoiseksi ja kohtuulliseksi. Ehdotuksen kerrosalan määrää on vähennetty muun muassa saatujen mielipiteiden ja suunnitelman yksityiskohtaisten mitoituksen liittyvien sisältöjen tarkistuksen vuoksi. Valmisteluaineistossa kokonaismäärä oli 16 760 k-m² ja kaavaehdotuksessa 15 200 k-m².

- **LISÄRAKENTAMISEN KERROSLUVUT, KERROSALAN MÄÄRÄ JA RAKENNUSALOJEN SIJAINTI SEKÄ YLÄKIVENTIEN JA YLÄKIVENRINTEEN RISTEYKSEN KOILLISOSAN RAKENNUSPAIKAN SIJAINTI**

Uudisrakennusten kerrosluvut on arvioitu suunnittelussa rakennuskohdasta muun muassa suhteessa ympäristöön, kaupunkikuvaan, maastonmuotoihin sekä 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 ja -muodosta sekä kerrosluvusta.

Korttelin 45141 luoteiskulman Orpaanportaan varren tuntumaan on suunniteltu seitsenkerroksinen kerrostalo. Ollessaan pohjois-etelä-suuntainen, se mahdollistaa näkymien säilymisen Orpaanportaan suunnasta. Kyseinen pistetalo ja Yläkiventien varteen sijoitettu viisikerroksinen lamellitalo on suunniteltu mukautumaan kahdeksan- ja neljäkerroksisiin naapureihinsa. Yläkiventien suuntaisena rakennus luo toisaalta edellytyksiä eheämmän katutilan muodostukselle ja säilyttää korttelin keskiosaa avarana ja etelän suuntaan valoisana sekä alueelle



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

ominaisen ulkotilan läpivirtaavuuden. Yläkiventien varteen samaan kortteliin on suunniteltu myös yksi kaksitasoinen pysäköintilaitos, jonka ylätaso voi länsireunalla olla sovitettavissa osin maantason korkeuteen.

Korttelin 45142 kaksi Yläkiventien loppuosan varren suunniteltua rakennusta ovat osaltaan muodostamassa uutta rakennettua, yhtenäistä katutilaa ja -näköymää. Kuusi- ja seitsenkerroksisina ne liittyvät nykyisiin naapuritaloihin, joiden kerrosluku vaihtelee neljästä kahdeksaan. Saman korttelin itäosaan kadun varren tuntumaan on sijoitettu myös uusi kahdeksankerroksinen pistetalo. Se täydentää nykyisten neljä- ja yhdeksänkerroksisten lamellitalojen muodostamaa nivelkohtaa. Korttelin itäpäähän kadun varteen on suunniteltu kaksitasoinen pysäköintilaitos.

Edellisen pistetalon kanssa Yläkiventien varren tuntumaan sijoittuu kadun eteläpuolelle, kortteliin 45144 ja viheralueelle kaksi muuta kahdeksankerroksista pistetaloa. Ne muodostavat oman kokonaisuutensa Yläkiventien molemmin puolin, näyttäytyen katutilassa hieman matalampina yhdeksänkerroksisten lamellitalojen keskellä. Korttelin koilliskulmaan, kadun varteen on suunniteltu kaksitasoinen pysäköintilaitos.

Korttelin 45146 eteläosaan on sijoitettu yksi kahdeksankerroksinen pistetalo, nykyisten viisi- ja kuusikerroksisten lamellitalojen väliseen nivelkohtaan. Tontin olemassa olevaa pysäköintilaitosta on laajennettu etelään uuden kerrostalon pohjoisseinään saakka.

Mielipiteen johdosta korttelissa 45142 on Yläkiventien ja Yläkivenrinteen risteyksen tuntuman koillispuolen rakennusala on siirretty kaavaehdotuksessa pohjoisemmaksi, jotta näkemäaluetta on enemmän.

- **LISÄRAKENTAMISEN VARJOSTUSVAIKUTUKSET JA YKSITYISYYS**

Rakentamisen varjostusvaikutusta arvioidaan 45 asteen valokulmalla ja asuinhuoneiden ikkunoiden sijainneilla, joiden perusteella lisärakentaminen ei aiheuta varjostusta. Lisärakentamisen korkeudet on kohtuullisia kiinteistöjen asuintilojen, pihojen ja terassien valoisuuden sekä yksityisyyden ja näkymien kannalta. Uudisrakentaminen pyritään sijoittamaan mahdollisimman vähän olemassa olevia näkymiä häiritsevästi. Uudisrakennuspaikkojen sijainteja on valittu niin, että ne eivät sijoittuisi suoraan ja lähelle nykyisten asuntojen näkymissä. 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.



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

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

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

- *NYKYISET KÄVELY- JA PYÖRÄTIEYHTEYDET, VEHRÄÄT KÄVELYRAITIT, VIHERALUEET JA AJONEUVOYHTEYS MYLLYPURONTIE 22 TONTILLE*

Kaikki nykyiset kävely- ja pyörätieyhteydet viheralueilla ja puistoissa säilyvät nykyisellään ja luonteeltaan pääosin vehreinä.

- *PIHA- JA ULKO-OLESKELUTILAT*

Kaavaehdotuksessa nykyisillä tonteilla on edellytykset pääosin säilyttää pihajärjestelynsä ja rakentaa uusia. Uusilla tonteilla on mahdollista rakentaa omat pihajärjestelynsä. Leikkipaikat voidaan suunnitella erilleen liikennealueista.

Mahdollisista pihatoimintojen yhteisjärjestelyistä sopivat kiinteistöjen omistajat, hallinnoijat ja rakentamiseen ryhtyvät myöhemmin, tarkemman rakennuslupia edellyttävän suunnittelun yhteydessä.

- *AUTOPAIKKAJÄRJESTELYSTÄ*

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

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 haasteellinen.

Kukin toimija vastaa pysäköintitarpeensa tyydyttämisestä tontilla. Asemakaavassa määrätään pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä, mutta ei enimmäismäärää. Pysäköintipaikkojen kokonaismäärän harkinta jää rakennushankkeeseen ryhtyvälle.



27.1.2015, täydennetty 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/300 k-m², muussa tapauksessa 1 ap/120 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.

Yhteenveto kaavapäivityksestä 4.11.2014

Asukastalo Myllärissä pidettiin keskustelutilaisuus kaavapäivityksenä. 4.11.2014 klo 15-18. 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 pelastustaita nykyisille rakennuksille.
- 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.
- Kysyttiin nykyisen liiketilan toimintojen ja palveluiden olemassaolosta jatkossa.



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

- 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 opiskelijamäärästä.
- Vuorovaikutusta pidettiin tarpeettomana, koska asukkaiden mielipiteiden ei katsottu vaikuttavan suunnitteluun.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 20.2.–23.3.2015

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 20.2.–23.3.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin ympäristökeskuksen, yleisten töiden lautakunnan, rakennusvalvontaviraston, pelastuslautakunnan, kiinteistöviraston, asuntotuotantotoimiston, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL), Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta.

Muistutusten tiivistelmät ja vastineet

Muistutuksessa (Mu1) esitettiin (23.3.2015) seuraavia huomioita:

- Eräiden ehdotettujen uudisrakennusten sijainti ei ole sopiva, koska näkymät Yläkiventie 5:n asunnoista muuttuvat.
- Piha-alueiden toiminnot ja vehreät alueet kärsivät uudisrakentamisesta.
- Uudisrakentaminen tulee siirtää Yläkiventien eteläpuolelle.
- Suunnitellut uudisrakentamisen pysäköinnit tulee siirtää Yläkiventien ja Yläkivenrinteen risteyksen viereen esitetyn uudisrakentamisen tilalle.
- Nykyiset rakennukset varjostavat Yläkiventie 5:n rakennuksia.

Muistutuksessa (Mu2) todetaan (20.3.2015):

- Uudisrakentaminen vähentäisi metsiä ja luonnonvaloa.
- Suunnitelmasta ei hahmotu riittävästi minne lisärakentaminen sijoituu.
- Uudisrakentamista esitetään valmiiksi tiheästi rakennetulle alueelle.

Muistutuksessa (Mu3) vastustetaan (21.3.2015) ehdotusta:

- Alueen ainoat metsät on jo kaadettu.
- 5 000 ammattikorkeakouluoppilaan kampusalue on suunnitteilla, vaikka kaupunginosassa on liikaa asukkaita, maahanmuuttajia, korkeita ja isoja taloja, vuokrataloja sekä levottomuutta.



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

- Yläkiventie 5:n tontilla sijaitseva puusto on säilytettävä, eikä lasten leikkipaikkaa saa sijoittaa pihojen keskelle.
- Rakennustöiden todetaan häiritsevän vuorotyöläisen nukkumista.
- Muutamia kerroksia on poistettava suunnitelluista uudisrakennuksista eikä umpikortteleita saa rakentaa.

Muistutuksessa (Mu4) todetaan (12.3.2015) seuraavaa:

- Yläkiventie 5:n tontin kolme lisärakennuspaikkaa romahduttavat nykyisten asukkaiden asumisviihtyisyyden.
- Lasten leikkipaikkaa ei ole huomioitu, eikä uutta suunniteltu lapsiperheiden tarpeet sivuuttaen.
- Tontin lohkominen tulee olemaan erittäin haastavaa.
- Yläkiventien 5:n korttelin länsiosaan suunnitellut talot varjostaisivat C-talon G-rapun asuntojen huoneita.
- Uudisrakennus LPA-korttelialueen eteläpuolella sijoittuu nykyisten pysäköintipaikkojen kohdalle, joiden siirtämistä ole huomioitu, joten ehdotetaan pysäköintipaikkojen siirtämistä Yläkivenrinteen puolelle.

Yhteinen vastine muistutuksiin Mu1–4

- *PIHOJEN, LEIKKIPAikkoJEN, ULKO-OLESKELUALUEIDEN JA PAIKOITURATKAISUJEN UUELLEEN JÄRJESTELYN TARPEISTA*

Lisärakentaminen tonteille edellyttää kaava-alueella pääosin pihojen toimintojen, leikkipaikkojen ja asuntojen ulko-oleskelun sekä paikoitusratkaisujen uudelleenjärjestelyjä lisärakentamisen suunnittelun yhteydessä, koska tarpeiden määrä kasvaa. Se voi johtaa muun muassa toimintojen ja reittien sijaintien ja laajuuksien muutoksiin. Silti kaavaehdotuksessa on luotu edellytykset määräysten ja ohjeiden mukaisten pihaj- ja ulko-oleskelutoimintojen sekä pysäköinnin sijainneille ja määrille kaikkien asukkaiden käyttöön, nykyisten ja tulevien. Pihasuunnittelun ja pysäköinnin ratkaisut esitetään tarkemmin rakennuslupahakemuksen yhteydessä ja sille tämä asemakaava luo edellytykset.

- *ALUEEN VEhREÄN LUONTEEN SÄILYMISESTÄ*

Alueen keskipihat ovat laajoja, eikä niihin edelleenkään ole osoitettu uudisrakentamisen paikkoja. Siten on myös mahdollisuuksia säilyttää nykyisiä vehreiden alueiden pinta- ja kasvukerroksia. Kaavaehdotuksessa on edellytyksiä säilyttää vehreitä alueita ja lähellä on myös metsäisiä viheralueita. Rakennusten välitse jää edelleen näkymiä moniin suuntiin, koska yhtään umpikorttelia ei ehdotuksessa ole.



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

- *SUUNNITELLUSTA ALUEEN TIIVIYDESTÄ JA TEHOKKUUDESTA JA KIINTEISTÖNMUODOSTUKSEN HAASTAVUUDESTA*

Kaupunkisuunnitteluviraston arvion mukaan kaupunginosassa voi lisätä asukkaiden määrää lisä- ja täydennysrakentamalla, joten kaavahanke on käynnistetty. Kaavaehdotus säilyttää alueen suhteellisen väljänä, koska keskimääräinen tonttitehokkuusluku on noin 1,0.

Kaavaehdotuksessa on luotu edellytyksiä lisärakentamisen kiinteistönmuodostukselle omatonttisina ratkaisuinä.

- *LISÄRAKENTAMISEN ETÄISYYKSISTÄ SEKÄ NÄKYMISTÄ NYKYISIIN TALOIHIIN JA RAKENNUSTEN VARJOSTUSVAIKUTUKSISTA SEKÄ UUDISRAKENNUSPAIKKOJEN SIJAINNEISTA*

Lisärakentamisen aiheuttamaa varjostusta on arvioitu 45 asteen valokulmalla, jonka perusteella asuinhuoneiden varjostumista ei muutetussa ehdotuksessa esiinny. Yläkiventien ja Yläkivenrinteen risteyksen tuntumaan ehdotettu uudisrakennuspaikan ja Yläkiventie 5 C-talon välistä etäisyyttä voi pitää kohtuullisena etenkin, koska varjostumista määritellään 45 asteen valokulmalla: kuusikerroksisen uudisrakennuksen noin 19,5 metrin korkeus on vähäisempi kuin rakennusten välinen noin 36 metrin etäisyys.

Uudisrakennuspaikkoja ei voi siirtää enempää Yläkiventien eteläpuolelle, koska tämä hanke sisältää ehdotuksen kadun etelän puolella olevien kortteleiden 45144 ja 45146 lisärakentamisen. Korttelin 45146 tontin 3 lisärakentamista on myös tutkittu, mutta se ei sisälly tähän kaavaan, vaan ratkaistaneen myöhemmin. Sen sijaan muistutuksen johdosta on Yläkiventie 5 C-talon pohjoispuolelle ehdotettua tontin luoteisosaan sijoitettua uudisrakennuspaikkaa siirretty noin 5 metriä pohjoisemmaksi rakennusalan mittoja samalla tarkistaen.

- *SUUNNITELMA-ASIAKIRJOJEN SELKEYDESTÄ JA HAVAINNOLLISUUDESTA*

Suunnitelmat sisältävät esimerkiksi asemakaavan havainnepiirustuksen, jossa lisärakentaminen on merkitty ruskealla värillä erotuksena nykyisistä taloista, jotka on merkitty keltaisella. Lisäksi liitteissä on perspektiivikuvia jalankulkijan silmän korkeudelta. Jo valmisteluvaiheen materiaali sisälsi muun muassa ilma-aksonometriakuvia.



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

- *NYKYISTEN JA TULEVIEN ASUKKAIDEN TAUSTOISTA JA RAKENNUSTEN OMMISTUS- JA HALLINTAMUODOISTA*

Helsingissä on tarvetta asunnoille, niiden kaikissa omistus- ja hallintamuodoissa. Asuntojen tarvitsijoilla on erilaisia taustoja ja lähtökohtia, eikä ketään sen perusteella aseteta eriarvoiseen asemaan, vaan tarpeisiin pyritään tapauskohtaisesti vastaamaan kohtuullisilla ja sopivilla tavoilla, joita on myös määritelty Helsingin kaupungin asiakirjassa "Asumisen ja maankäytön toteutusohjelma". Opiskelija-asuminen sijoittuu poikkeuksellisen edulliselle sijainnille tulevan ammattikorkeakoulun tuntumaan erittäin hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Erilaiset asukkaiden taustat voivat parhaassa tapauksessa luoda edellytyksiä alueen luonteen myönteiselle kehitykselle. Sellaisena etuna voi näyttäytyä myös opiskelija-asumisen lisäys.

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Helen Oy ja varhaiskasvatusvirasto ilmoittavat, että asiasta ei ole lausuttavaa. Opetustoimi ilmoittaa, ettei sillä ole kommentoitavaa.

Kiinteistövirasto (13.4.2015) kannattaa tonttien täydennysrakentamista, eikä sillä ole huomautettavaa asemakaavan muutoksen suhteen.

Ympäristölautakunta päätti (24.3.2015), että lausunnon antaa ympäristökeskus.

Ympäristökeskus ilmoitti (9.4.2015), että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Helen Sähköverkko Oy toteaa (27.3.2015), että sillä ei ole kaavamuu-
tosehdotuksesta huomautettavaa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa (24.3.2015) kaavaehdotusta ja esittää huomautuksia. Suunnittelussa huomioidaan Myllypuron metsä-
lähiön merkittäviä piirteitä, kuten avointa korttelirakennetta. Rakennukset sovitetaan maastoon ja nykyiseen korttelirakenteeseen yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi. Uudet asunnot ovat ensisijaisesti opiskelija-
asuntoja Myllypuron Metropolian ammattikorkeakoulun tarpeisiin. Asu-
misviihtyisyyden kannalta on hyvää uudisrakentamisen sijoittaminen
niin, että sillä on mahdollisimman vähän vaikutuksia pihojen käytölle tai
näkyymiin olevista asunnoista. Asumisen laatu nousee, kun osa pysä-
köintialueista siirtyy tai yhdistetään kannen alaisiin pysäköintilaitoksiin.
Yläkiventie 2:een suunniteltu uudisrakennus pienentää hieman nykyi-
sen tontin länsipuolella sijaitsevaa puistovyöhykettä. Rakentamisesta ei
aiheudu muutostarpeita nykyiselle jalankulun ja pyöräilyn reitille. Ra-



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

kennusviraston asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa antama kannanotto on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa. Asemakaavamuutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Pelastuslautakunta toteaa (24.3.2015), että jatkosuunnittelussa tulee huomioida uusien ja olemassa olevien rakennusten poistumis- ja varatiejärjestelyt sekä niiden vaatimat tilavaraukset niin yleisillä katualueilla kuin tontilla. Uudisrakentamisessa on varmistuttava, etteivät muutokset estä tai huononna olemassa olevien rakennusten poistumisturvallisuutta.

Vastine

Pelastuslautakunnan ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ilmoittaa (20.3.2015), että täydennysrakentaminen metroaseman ja runkobussi-reittien lähelle on onnistunut ratkaisu sekä toivoo, että myös täydennysrakentamista alueiden sisällä kaavoitettaisiin niin, että asemat ovat helposti saavutettavia kävellen ja pyöräillen. Yläkiventietä palvelee pienkaustolinja 812, joka käyttää tien päässä olevaa kääntöpaikkaa. Rakennusaikaista haittaa kohteissa on rajoitettava, koska Yläkiventietä tulee voida liikennöidä myös rakennustöiden aikana.

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. Työnaikaisia järjestelyjä ei ratkaista asemakaavassa.

Asuntotuotantotoimisto toteaa (10.4.2015), että koska täydennysrakentaminen kaava-alueella on tehty uusien erillisten rakennuksien, 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. 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 asema-



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

kaavassa 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 autopaikka-vaatimuksista voisi sisältyä myös määräyksiin.

Vastine

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-, työkentely-, 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-, työkentely-, 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."

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esittää (7.3.2015) lausuntonaan, että asemakaavan muutoksessa muodostuu uusia tontteja, joilla ei ole liitospaikkoja vesijohtoon ja/tai viemäriin. Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteeseen tulee lisätä asemakaavamuutoksen edellyttämä lisärakentaminen. Lisäksi asemakaavaselostuksessa tulee esittää lisärakentamisen kustannusarvio. Kaupungin tulee ilmoittaa riittävän ajoissa kaava-alueen rakentamisaikataulu, jotta vesihuolto voidaan suunnitella ja toteuttaa kaava-alueen rakentamisaikataulun mukaisesti. Rakennettuja tonttivesijohtoja ja/tai viemäreitä jää uusien tonttien rakennusalojen kohdalle. Tonttivesijohtojen ja/tai viemäreiden siirrosta tulee tonttien sopia keskenään.

Vastine

Asemakaavan selostusta on täydennetty vesihuollon osalta. Vesihuollon lisärakentamisesta HSY:lle aiheutuvat kustannukset on esitetty asemakaavan selostuksessa. Selostuksen liitteenä oleva vesihuoltoverkoston kartta on päivitetty.

Rakennusvalvontavirasto esittää (2.4.2015) kaavaehdotuksesta seuraavia huomioita. Asemakaavamääräyksen mukaan tonteille saa rakentaa myös opiskelija- ja erityisasuntoja sekä ikäihmisten palvelu-



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

asumista, jotka erityisasumisen muotoina tarvitsevat lisämäärittelyä, kuinka erityisasuminen eroaa tavanomaisesta asumisesta. Lisäksi ikäihmisten palveluasumisen osalta tulisi määrittää edellytettävät palvelut. Samalla tulisi antaa asumismuotoa koskevat määräykset autopaikkojen vähimmäismääristä, koska muuten autopaikkatulkinta on erittäin vaikeaa. Jos edellä esitetyt määrittelyt tuodaan asemakaavassa riittävästi esille, voisi harkita kaikkien tonttien osalta myös kaavamerkintää AKS-korttelialue, sisältäen myös kaikki olemassa olevat rakennukset.

Lisärakentamisen osalta on selkeää määrätä kunkin uuden rakennuksen (uusi rakennusala) sallittu enimmäiskerrosala. Tontin muilta osin on syytä harkita määrättäväksi koko tontin sallittu enimmäiskerrosala, koska esitetyt tarkat rakennuskohtaiset kerrosalat perustuvat tietojärjestelmään, jossa voi olla epätarkkuuksia. Esimerkiksi 12000+1700, josta ensimmäinen luku on tontin olemassa olevien rakennusten (rakennusalojen) sallittu enimmäiskerrosala ja jälkimmäinen uuden rakennuksen sallittu enimmäiskerrosala. Esitetyllä tavalla kerrosalat olemassa olevien rakennusten osalta voisivat olla pyöristettyjä.

Rakennusvalvonta pitää määräystä kaupungin hulevesistrategian huomioimisesta tarpeettomana, koska sekä uudis- että täydennysrakennusalueilla nämä asiat huomioidaan aina rakennusluvan yhteydessä. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole merkitystä hulevesien osalta esim. hulevesien johtaminen valuma-alueelle. Viittaus kaupungin strategiaan on turha, koska yleistä, sitovaa ja pysyvää ohjeistusta ei ole riittävästi. Määräys voisi olla myös lyhyemmässä muodossa.

Määräys asuntojen varustamisesta koneellisella ilmanvaihdolla on turha, koska rakentamisessa ja lupamenettelyssä on noudatettava rakentamismääräyksiä. Jätekatosten viherkaton osalta määräystä on tarkennettava kasvillisuuden osalta ja jätteiden aitaamisesta tai suojaamisesta on harkittava lisäystä kaavamääräyksiin.

Vastine

Kaava-alueen lisärakentamisen kiinteistöjen käyttötarkoituksesta sopii osaltaan kiinteistövirasto. Silti kaava luo edellytyksiä useampaan kuin yhteen käyttötarkoitukseen mahdollisimman joustavasti, jotta lisärakentaminen olisi toteuttamiskelpoisempaa. Erilaisia asumismuotoja sekä omistus- ja hallintamuotoja ei voi tässä tapauksessa täysin ja luotettavasti ennakoita, yksityiskohtaisia asumisen toimintoihin ja palveluihin liittyviä järjestelyjä ja mahdollisia tulevaisuuden käyttötarkoituksen muutoksia on myös lähes mahdotonta ennustaa. Ne selviävät luvanvaraisten rakennussuunnitteluiden yhteydessä ja kaavan ei toivota olevan tarpeiden, huolella tehdyin suunnitelmin perusteltujen ja muutosten es-



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

teenä. Muutosprosessit ovat joka tapauksessa pääosin luvanvaraisia toimenpiteitä, joiden reunaehtojen määrittelyssä rakennusvalvonnalla on aina keskeinen merkitys ja oleellisin tieto kulloisistakin määräysten ja menettelyiden tulkinnoista.

Kaavassa on myös osin ennakkoiden käytettävissä olevan tiedon perusteella määrätty asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) muista sallituista käyttötarkoituksista: opiskelija- ja erityisasuminen sekä ikäihmisten palveluasuminen. Samoin on määrätty vastaavista autopaikkojen vähimmäismääristä erilaisia käyttötarkoituksia varten: asuinkerrostalot, vuokra-asunnot, senioriasunnot, opiskelija-asunnot, erityisasuminen ja ikäihmisten asuminen. Lisäksi on annettu määräykset liike- ja sosiaalipalvelujen sekä toimistojen ja myymälöiden tilojen autopaikkojen vähimmäismääristä. Edelliset määräykset kattavat erilaisten myös muuttuvien tilanteiden vaatimukset kyseisellä alueella pitkäksi ajaksi, jotta autopaikkatulkinnoille muodostuu kohtuullisia edellytyksiä. AKS-merkintä (asuinkerrostalojen ja asuntolarakennusten korttelialue) ei luo ehdotukseen verrattuna parempia edellytyksiä tulkinnoille eikä mahdollisten erilaisten käyttötarkoitusten valinnan edellytyksille.

Lisärakentamisen osalta on kaavassa määrätty kunkin omatonttisen uudisrakennuksen sallittu enimmäiskerrosala pyöristettynä. Nykyisten rakennusten kerrosalat on määrätty käytettävissä olevan tietolähteen, kaupungin tietokannan perusteella. Sen sisällöstä myös rakennusvalvonta tietyiltä osin vastaa. Muuta tietoa ei ole käytettävissä. Siitä poikkeavia lukuarvoja esiintyy joka tapauksessa. Esimerkiksi jos rakentamiseen ryhtyvällä on kerrosalan osalta erityinen syy osoittaa erilainen ratkaisu kuin on voimassa olevassa kaavassa esitetty, rakennusvalvonta sopinee menettelytavasta ja hankkii tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviraston lausunnon kuten varsin usein tapahtuu. Sama koskee todennäköistä tilannetta, jossa paikalla tehtävien mittausten perusteella kerrosala poikkeaa tietokannoissa esitetystä. Lisäksi kaavassa ei voi ennakoida eri aikoina rakennusoikeuden tulkintojen muutoksia voimassa olevaan kaavaan nähden. Siten ehdotuksessa esitetyn lukuarvon merkintätapaa voi pitää vähintään kohtuullisena ja käyttökelpoisena.

Asemakaavassa on tarpeen tuoda esille vaatimukset hulevesien suunnittelun tarpeista ja vaikutuksista, vaikka yleistä tai vakiintunutta ohjetta ei ole. Paitsi että kyse on selkeiden ja periaatteellisten ekologisten tekijöiden huomioimisesta, se liittyy kaavan arviointeihin, koskien esimerkiksi toteutettavuuden ja kustannustekijöiden ennakkointia. Siten määräys ei ole tarpeeton. Rakennusvirasto on myös edellyttänyt kaavoittajilta asian huomioimista. Rakennusvalvonta tietysti varmistanee osaltaan, kulloinkin käytössä olevan tulkinnan mukaan, että hulevesiin liittyvät vaatimukset on huomioitu riittävästi rakennuslupahakemuksien



27.1.2015, täydennetty 27.10.2015

suunnitelmissa. Kyseisellä asemakaava-alueella hulevesien hallinnan tarve selviää riittävän luotettavasti vasta tarkemmassa rakennuslupavaiheen suunnittelussa. Lausunnon johdosta määräystä on lyhennetty, poistaen määräyksestä viittaus kaupungin hulevesistrategiaan, koska kaupungin hulevesistrategia on käytössä toistaiseksi.

Liikenteen aiheuttamien mahdollisten haittojen rajoittamiseen liittyvä määräys asuntojen varustamisesta koneellisella ilmanvaihdolla on tarpeellinen ja tavanomainen. Lain mukaan asemakaavoissa tulee ottaa huomioon liikenteen haitat. Sen sijaan jätekatosten viherkattoja koskeva määräys on riittävä, jotta rakennusluvan yhteydessä asia voidaan huomioida. Samoin vähäisten aitausten rakentamisen tarve selviää tarkemmassa suunnittelussa, joka liittyy rakennuslupahakemuksen valmisteluun, joka esitetään pihasuunnitelmassa.



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 säleverbhot 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