



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

VALLILAN SIIRTOLAPUUTARHAN ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 11990

Hankenro 0948_1
Kslk dnro 2008-1614

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä maaliskuussa 2007

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 12.4.–30.4.2010

Viranomaisyhteistyö

- Tiivistelmä viranomaisen kannanotosta

Mielipidekirjeet

- Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet asiakohdittain

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 13.8.–13.9.2010

Muistutukset

- Tiivistelmät muistutuksista ja vastineet

Lausunnot

- Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITE

Keskustelutilaisuuden 20.4.2010 muistio



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä maaliskuussa 2007

Vallilan siirtolapuutarhaa ja joukkoliikennekatua koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille 7.3.2007. Mielenpitoet pyydettiin toimittamaan 30.3.2007 mennessä. Niitä tuli yhteensä 14. Lisäksi ympäristökeskus ja kaupunginmuseo lähettivät kannanottonsa. Mielenpitoet kohdistuivat joukkoliikennekatuun. Siirtolapuutarhaa käsiteltiin vain neljässä mielenpiteessä, joissa todettiin säilyttävän asemakaavan laatimisen siirtolapuutarhalle olevan hyvä asia.

Kaupunginmuseo totesi (2.4.2007), että siirtolapuutarha tulee merkitä alueena suojelumerkinnällä tulevassa asemakaavassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 12.4.–30.4.2010

Vallilan siirtolapuutarha ja Vallilanlaakson joukkoliikennekatu erotettiin omiksi kaavahankkeiksi. Pelkästään siirtolapuutarhaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Pasilan ja Vallilan kirjastoissa 12.4.–30.4.2010 ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 20.4.2010.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä pelastuslaitoksen, rakennusviraston, rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen, Helsingin Veden, kaupunginmuseon ja kiinteistöviraston geoteknisen osaston kanssa.

Kaupunginmuseo (26.4.2010) toteaa, että asemakaavaluonnos on huolellisesti valmisteltu eikä sillä ole kaavaluonnoksesta muuta kommentoitavaa.

Esitetyt mielenpiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 13 mielenpidettä koskien kaavaluonnosta. Lisäksi suullisia mielenpiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Esitetyissä mielenpiteissä siirtolapuutarhan suojelua asemakaavalla pidettiin yleisesti erittäin tärkeänä. Suurin osa kirjeissä esitetyistä mielenpiteistä koski siirtolapuutarhan pohjoispuolelle kaavoitettavaa joukkoliikennekatua, josta on laadittu asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotus nro 11978. Näitä mielenpiteitä ei ole tässä referoitu.

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinumero	Y-tunnus
PL 2100 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkisuunnittelu@hel.fi	Kansakoulukatu 3 HELSINKI 10 http://www.hel.fi/ksv	+358 9 310 1673	+358 9 310 37409	800012-62637	0201256-6 Alv. nro FI02012566



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

Kaavaluonnoksessa esitetty ajatus alueen läpikuljettavuudesta, porttien lukumäärän lisääminen ja vaatimus niiden aukipitämiseen kesäaikaan herättivät vastustusta siirtolapuutarhureiden keskuudessa. Toisaalta taas naapuruston asukkaat kokivat siirtolapuutarhan avaamisen positiivisena asiana.

Siirtolapuutarhurit olivat huolissaan asemakaavassa esitetystä kiellosta rakentaa pysyviä aitoja siirtolapuutarha-alueella. Kritiikkiä herätti se, etteivät rakentamistapaohjeet ja alueelle laadittu värisuunnitelma ja maalaustapaohjeet olleet erikseen nähtävillä. Lisäksi esitettiin lukuisia mielipiteitä alueen kasvillisuudesta, purosuunnitelmasta, tyyppimökin suunnitelmasta ja muista asioista, jotka eivät varsinaisesti koskeneet kaavaluonnosta. Suojelutavoitteet, kuten uuden tyyppimökin suunnitelma, herättivät sekä kiitosta että vastustusta.

xxx xxx (16.4.2010) suhtautuu kriittisesti alueen tehottomaan käyttöön ja katsoo, että alueen ympärille tulisi heti kaavoittaa kerrostaloja.

xxx xxx (20.4.2010) kysyy, kaadetaanko isot koivut puronuoman kaivutöissä ja kasvaako alueen tulvavaara uuden suunnitelman myötä. Lisäksi hän ehdottaa, että huoltoalue sijoitetaan kaava-alueen kaakkoiskulmaan ja pitää kaavaluonnoksessa esitettyä huoltoaluetta liian pienenä.

Hyvönen ihmettelee, miksi Omenapolun etelä- ja itäpuolen mökit tulee siirtää noin 1 m etelään päin, kun taas Tammitien pohjoispuolen mökkejä ei tarvitse siirtää. Lisäksi hän esittää meluaitojen rakentamista verkkoaitojen sijaan alueen itä- ja pohjoisrajoille.

xxx xxx (20.4.2010) pitää kaavaluonnoksessa esitettyjä portteja huolestuttavana ja viljelijöiden kannalta hankalana asiana. Hän esittää huolensa pyöräliikenteen lisääntymisestä sekä ulkopuolisten aiheuttamista järjestyshäiriöistä alueella. Lisäksi hän toteaa, että porttien sulkeminen ja avaaminen lisää työmäärää.

xxx xxx (22.4.2010) toteaa, että siirtolapuutarhan suojeleminen asemakaavalla on turhaa, mikäli laakson läpi tulee kulkemaan joukkoliikennekatu. Lisäksi kaavaluonnoksessa esitetty siirtolapuutarhan avoimuus ja läpikuljettavuus houkuttelee paikalle ilkivaltaa.

xxx xxx (23.4.2010) esittää, että kaavaluonnoksen selostuksesta tulee poistaa maininta joukkoliikennekadun kaavoitustyöstä.



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

xxx xxx ja **xxx xxx** (26.4.2010) suhtautuvat kielteisesti siihen, että kaavoitustyön lähtökohdaksi on otettu siirtolapuutarhan alkuperäinen suunnitelma. He vastustavat alueen läpikuljettavuuden lisäämistä ja esittävät huolensa asemakaavan aiheuttamista kustannuksista.

Lisäksi he toteavat, etteivät suunnitelmat ole olleet kertaakaan esillä siirtolapuutarhayhdistyksen jäsenkokouksissa eikä viljelijöitä ole haluttu suunnittelun aikana kuulla.

xxx xxx (27.4.2010) toteaa, että on hyvä suojella siirtolapuutarha asemakaavalla ja että kaavaluonnos on pääosin onnistunut. Häntä huolestuttaa kuitenkin kahden portin aiheuttama läpikulun ja ilkivallan lisääntyminen siirtolapuutarhassa.

xxx xxx (28.4.2010) toteaa, että siirtolapuutarhan suojeluhanke on arvokkaan kulttuuriympäristön säilymistä kannalta erittäin tärkeä ja kannatettava.

Kumpula-seura r.y. (29.4.2010) toteaa, että asemakaavan laatiminen Vallilan siirtolapuutarhalle on erittäin myönteinen asia. Asemakaavaluonnos noudattelee siirtolapuutarhan viljelijöiden toivomuksia ja siinä toteutuu myös Yleiskaava 2002:n tavoite kaupunkipuistoalueen kehittämisestä. Läpikulun parantamisen ei pitäisi tarkoittaa ajoneuvoliikennettä.

xxx xxx (29.4.2010) toteaa, että kaavaluonnoksessa on haluttu säilyttää 30-luvun puutarha-arkkitehtuuria ja lähtötilanteessa on pitäydytty liiankin tarkasti. Verkkoaitoja tulisi voida pitää ympärivuotisesti eikä niitä saisi kieltää asemakaavalla.

Kaikki kaavoitukseen liittyvä, OAS-tilaisuudessa esitetty materiaali ei ollut nähtävillä. Asianosaisilla ei ollut näin ollen mahdollisuutta ilmaista mielipidettään rakentamistapaohjeista, siirtolapuutarhan värisuunnitelmasta ja maalaustapaohjeista.

Lisäksi **xxx xxx** vastustaa asemakaavaluonnoksessa esitettyä vaatimusta porttien aukipitämisestä, koska alueella on tällä hetkellä noin 10 murtoa vuodessa.

Vallilan Siirtolapuutarhayhdistys r.y. (29.4.2010) pitää erittäin tärkeänä sitä, että siirtolapuutarhatoiminnan jatkuminen ja kehittäminen turvataan asemakaavalla.



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

Siirtolapuutarhayhdistys vastustaa jyrkästi hidaskadun rakentamista, sen sijaan puiston nykyinen ajoysteys tulisi säilyttää.

Pysäköintipaikkojen määrä siirtolapuutarha-alueella tulee tarkistaa, sillä alueelle mahtuu 38 autopaikkaa kaavaluonnoksessa esitetyn 36:n sijaan. Siirtolapuutarhayhdistys toteaa, että asemakaavassa pitäisi olla siirtolapuutarha-aluetta kiertävät leikattavan pensasaidan lisäksi määräys myös teräsverkkoaidasta. Lisäksi aitojen sijainti tulisi määrittellä kaavalla tarkasti.

Siirtolapuutarhan itäpäässä sijaitsevaa huoltorakennusta on käännetty, että sen viereen olisi mahdollista järjestää huoltoalue. Yhdistys toteaa, ettei alueelle kuitenkaan pääse ajamaan riittävän suurella ajoneuvolla ja esittää alueelle uutta huoltoajoyhteyttä Hämeentien alta tai huoltoalueen sijoittamista Puolikuuaukiolle.

Palstoille sijoitettavien rakennelmien kokoa ja mittasuhteita tulisi tarkentaa rakennusvalvontaviraston ohjeita vastaaviksi.

Siirtolapuutarhayhdistys vastustaa Kumpulanpuron kunnostamista esitetyn suunnitelman mukaan, koska se tuhoaisi osan säilyneestä kasvisuudesta.

Lisäksi siirtolapuutarhayhdistys esitti lukuisia huomioita, jotka eivät varsinaisesti liity kaavaluonnokseen.

xxx xxx (30.4.2010) toteaa, että vierailijat ovat päässeet kulkemaan hyvin siirtolapuutarhan pääporteista ja toivoo ettei portteja lisätä alueelle nykyistä enempää.

Vastineet mielipiteisiin asiakohdittain

Alueen käyttö

Laadittu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus on yleiskaava 2002:n mukainen. Yleiskaavassa alue on kaupunkipuistoaluetta, jota kehitetään monipuolisena toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristönä. Lisäksi alue on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Kerrostalojen sijoittaminen alueelle ei olisi yleiskaavan mukaista.

Siirtolapuutarha-alueen läpikuljettavuus ja portit

Siirtolapuutarha sijaitsee keskellä maisemallisesti arvokasta puistoa ja tärkeää virkistysaluetta, joka on kaupunkilaisille avointa julkista ulkoti-



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

laa. Suljettuna siirtolapuutarha muodostaisi laajan kierrettävän saarekkeen keskellä julkista puistoaluetta. Siirtolapuutarhat ovat osa kaupunkitilaa siinä missä kaupunginosatkin, eikä ole tarkoituksenmukaista estää kaupunkilaisten pääsyä ja läpikulkua näille alueille. Ihmismäärän lisääntyessä myös sosiaalinen kontrolli lisääntyy.

Porttien lukumäärää on tarkennettu saatujen mielipiteiden perusteella neljään. Pyöräilyn kieltäminen alueella on mahdollista.

Suojelutavoitteet

Siirtolapuutarhan kaavoitustyö on käynnistynyt kaupunginmuseon aloitteesta ja asemakaavan lähtökohtana on kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteen kannalta arvokkaan siirtolapuutarha-alueen säilyttäminen. Kaavoitustyö on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Asemakaavaluonnos perustuu alueen inventointiin ja sen kulttuurihistoriallisesti, puutarhataiteellisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden ominaispiirteiden säilyttämiseen ja palauttamiseen. Samalla nykyajan tarpeet on huomioitu mm. tyypimökkiä suurentamalla ja puron kunnostussuunnitelmassa tulvimisongelma otetaan haltuun vesiteknisin ratkaisuin.

Rakennelmien sijoittelu perustuu olemassa olevan tilanteen ja alkuperäisen suunnitelman yhteensovittamiseen. Asemakaava ei edellytä mökkien siirtämistä nykyisiltä paikoiltaan. Osa muista rakennelmista tulee siirtää sitten, kun ne tulevat käyttöikänsä päähän.

Pysyvien aitojen rakentamiskielto siirtolapuutarha-alueella perustuu Elisabeth Kochin alkuperäisiin suunnitelmiin

Hidaskatu

Alueelle tulee johtaa ajoyhteys, joka palvelee siirtolapuutarhaa sekä urheilukenttiä. Hidaskatu on nykyistä ajoyhteyttä parempi ratkaisu, koska kadulla kulkee sekä ajoneuvoja että jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Hidaskatu rakennetaan nykyisen ajoyhteyden paikalle.

Melu

Mahdollinen joukkoliikennekatu siirtolapuutarhan pohjoisreunalla, vanhan ratapohjan paikalla on otettu huomioon siirtolapuutarhan kaavoitustyössä. Joukkoliikennekadun melutaso on arvioitu, eikä se ylitä 55 dB ohjerajaa mökkien alueella. Joukkoliikennekatua varten ei tarvita meluntorjuntaa.



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

Hämeentien 55 dB ylittävä melu ulottuu siirtolapuutarhaan vielä 150 m sen itäreunalta mitattuna. Helsingin meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa on esitetty Hämeentien varteen melukaidetta ja meluaitaa.

Viljelijöiden kuuleminen kaavan valmisteluvaiheessa

Kaavan valmistelutyö on tehty yhteistyössä Vallilan siirtolapuutarhayhdistyksen johtokunnan kanssa, jotka edustavat alueen viljelijöitä. Johtokunnan jäsenten sekä siirtolapuutarhan edustajien kanssa on pidetty kahdeksan yhteistyöpalaveria.

Siirtolapuutarhaa ympäröivä aita

Kaavalla määrätään siirtolapuutarhan ympärille leikattava pensasaita. Muut tarvittavat aidat sekä niiden tarkka sijainti ratkaistaan toteutus suunnittelussa.

Siirtolapuutarhan itäreunan huoltorakennus

Mielipide on otettu kaavoituksessa huomioon siten, että rakennus jätetään nykyiselle paikalleen.

Kumpulanpuron kunnostussuunnitelma

Kumpulanpurolle on tehty kunnostussuunnitelma, koska lisääntynyt huulevesien määrä aiheuttaa hallitsematonta tulvimista siirtolapuutarha-alueella ja nykyinen betonikouru on tullut käyttöikänsä päähän. Suunnitelmassa on huomioitu koko Kumpulanpuro valuma-alueineen ja suunnittelutyön yhteydessä on tutkittu erilaisia vaihtoehtoja. Alueen vähäinen kaltevuus ja sijainti lähellä merenpinnan tasoa eivät mahdollista puron siirtämistä nykyiseltä paikaltaan eikä se olisi alueen suojelutavoitteiden mukaista.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuudessa keskusteltiin samoista asioista kuin kirjallisissa mielipiteissä esitettiin: alueen suojelun merkityksestä, alueen läpikuljetavuudesta ja avoimuudesta, alueen aidoista, rakentamistapaohjeista, purosuunnitelmasta ja tyyppimökkisuunnitelmasta. Lisäksi keskusteltiin asemakaavan merkityksestä yleisellä tasolla.



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus (MRL 65 §)

Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.8.–13.9.2010.

Ehdotuksesta on tehty kuusi muistutusta. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristölautakunta, yleisten töiden lautakunta, rakennuslautakunta, pelastuslautakunta, HSY Vesi ja Vallilan siirtolapuutarhayhdistys r.y. Ehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta.

Osa lausunnoista ja muistutuksista koski siirtolapuutarhan viereen, vanhan ratapohjan paikalle suunniteltua joukkoliikennekatua. Vallilanlaakson joukkoliikennekatua varten laadittu kaavaehdotus (nro 11978) on ollut nähtävillä yhtä aikaa tämän ehdotuksen kanssa. Joukkoliikennekatua koskevilta osin muistutukset ja lausunnot käsitellään Vallilanlaakson joukkoliikennekadun asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen yhteydessä.

Muistutusten tiivistelmät ja vastineet

xxx xxx (13.9.2010) muistuttaa, että sulamis- ja sadevedet aiheuttavat siirtolapuutarhassa jatkuvasti ongelmia ja kaikki alueen ympärillä olevat avo-ojat tulee säilyttää. Ainakin satamaradan ja siirtolapuutarhan välissä olevalle avo-ajalle tulee myös kaavassa varata tila. Selostukseen tulisi lisätä arviot mahdollisen joukkoliikennekadun haittavaikutuksista siirtolapuutarhan suojelutavoitteiden kannalta ja tehdä suunnitelmat haittojen eliminoimiseksi. Ongelmiin tulisi kaiken pahan varalta varautua, esimerkiksi tyypimökkien äänieristyksen pitää olla riittävä.

Vastine

Kaavan laatimisen yhteydessä on huomioitu hulevesien poisjohtaminen ja niiden vaatima tila. Siirtolapuutarhan tulvimisongelman poistamiseksi on laadittu Kumpulanpurolle kunnostussuunnitelma, joka on asemakaavaehdotuksen liitteenä. Asemakaavaehdotus ei kuitenkaan pakota tiettyihin teknisiin ratkaisuihin vesien poisjohtamiseksi, eikä siihen ole merkitty mm. avo-ojia. Tarkemmat tekniset ratkaisut hulevesien käsittelystä ja poisjohtamiseksi tullaan ratkaisemaan alueen jatkosuunnittelun yhteydessä.

Joukkoliikennekadun vaikutukset siirtolapuutarhalle on huomioitu joukkoliikennekadun asemakaavassa. Joukkoliikennekadun asemakaavaselostuksen liitteisiin on lisätty katuliikenteen melukartat. Joukkoli-



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

kennekadun asemakaavassa on myös määräys meluesteen rakentamisesta siirtolapuutarhan kohdalla.

Siirtolapuutarhamökit eivät ole asuinrakennuksia eikä niille aseteta asemakaavassa samanlaisia vaatimuksia kuin asuinrakennuksille. Ääneneristyksen parantaminen on mökkiläisten omalla vastuulla.

xxx xxx (13.9.2010) toteaa, että asemakaava ei saa johtaa Vallilan siirtolapuutarhan muuttumiseen elitistiseksi varakkaiden alueeksi vastoin alkuperäistä siirtolapuutarha-aatetta. Asemakaavaehdotuksessa ei ole riittävästi huomioitu tilojen käyttökelpoisuutta ja yhdenvertaisuutta viljelijöiden kesken Vallilan siirtolapuutarhassa ja verrattuna muihin Helsingin alueella sijaitseviin siirtolapuutarhoihin. Kaupunkisuunnitteluvirastossa laadittuun kulttuurihistorialliseen selvitykseen ei ole ollut mahdollista tutustua, mikä on vaikeuttanut asemakaavaan tutustumista. Ehdotus sijoittaa uusi kioski paviljonkirakennuksen toiseen siipeen on toiminnallisesti huono ratkaisu. Kaikkia asemakaavaan merkittäviä säilytettäviä/palautettavia pensaitoja ei alueella ole koskaan ollut. Sora ei ole alkuperäinen materiaali palstojen välisillä käytävillä eikä sovellu kaikkiin palstojen väleihin eikä sitä ole syytä asemakaavalla suosia tai määrätä. Uusi palstasuunnitelma vaikuttaa puutteellisesti tulkulta ja on liian teoreettinen. Rakentamistapaohjeet ovat liian yksityiskohtaiset ja ne tulee poistaa määrävänä asemakaavamerkinnöistä. Uusi tyyppimökki huonontaa mökin käyttökelpoisuutta ja sen varasto-osa on käyttökelvoton kapeuden ja mataluuden vuoksi. Uuden tyyppimökin rakentajat joutuisivat eriarvoiseen asemaan, jolloin yhdistyslain edellyttämä yhdenvertaisuus jäisi toteutumatta. Palstat joutuvat asemakaavaehdotuksessa huomattavan eriarvoiseen asemaan. Kapeilla palstoilla rakennusten ja rakennelmien sijoittaminen määräysten mukaan on hankalaa. Kasvihuoneita, rakennusoikeutta ja kasvillisuutta koskevien määräyksien pitäisi noudattaa Helsingin siirtolapuutarhojen yleisiä ohjeita.

Vastine

Asemakaavan tavoite on siirtolapuutarhan suojeleminen ja siirtolapuutarhatoiminnan jatkon turvaaminen. Helsingin siirtolapuutarhat ovat lähikohtaisesti hieman erilaisia, joten täydellinen yhdenvertaisuus viljelijöiden kesken on mahdoton toteuttaa.

Kulttuurihistoriallisen selvityksen painatustyö on viivästynyt. Alustavaan selvitykseen on voinut tutustua kaupunkisuunnitteluvirastossa.



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

Muistutus on kaavassa huomioitu siten, että kioski saa jäädä nykyiselle paikalleen. Asemakaavamääräys sorasta huoltokäytävien pintamateriaalina on poistettu.

Asemakaavaan merkityt pensasaidat perustuvat alueen inventointiin sekä alkuperäisiin suunnitelmiin ja niiden tulkintaan.

Palstasuunnitelma on yksinkertaistettu kaavio, joka pohjautuu Elisabeth Kochin alkuperäiseen palstasuunnitelmaan. Siinä on esitetty periaatepalstan tilallisesta jakautumisesta ja se on tarkoitettu lähtökohdaksi palstojen yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle.

Rakentamistapaohjeiden liittamisestä osaksi asemakaavamääräyksiä on päätetty luopua.

Uusi tyyppimökkisuunnitelma on laadittu yhteistyössä kaupungin museon ja siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa. Se perustuu alkuperäisten mökkien inventointiin ja niistä tehtyihin mittapiirustuksiin. Nykyajan tarpeita on huomioitu tyyppimökkiä suurentamalla.

Palstat ovat lähtökohtaisesti erilaisia, erikokoisia ja mallisia ja siten keskenään eriarvoisessa asemassa. Kaavassa on pyritty kuitenkin säilyttämään nykyiset palstarajat. Palstojen koon ja rakentamisen määrän kasvattaminen muuttaisi siirtolapuutarhan luonnetta eikä yleiskaavassa asetettu suojelutavoite toteutuisi.

Helsingin siirtolapuutarhoja koskevat yleiset ohjeet ovat olleet kaavoitustyön pohjana ja niitä on sovitettu yhteen alueen suojelutavoitteiden kanssa. Yleisiä ohjeita tuleekin noudattaa kuitenkin siirtolapuutarhan suojelutavoitteet huomioiden.

xxx xxx (12.9.2010) toteaa, että kaupunkimme vähäisiksi käyvät viheralueet tulisi suojella jo terveysvaikutuksiin vedoten.

Vastine

Nyt laadittu asemakaava suojelee Vallilan siirtolapuutarhan.

Kumpula-Seura (13.9.2010) muistuttaa, että Vallilan siirtolapuutarhan ja Vallilanlaakson joukkoliikennekadun asemakaavoja olisi pitänyt tarkastella kokonaisuutena, jossa Yleiskaava 2002:een kirjattu kaupunginosapuisto antaa osviittaa koko alueen kaavoitukselle. Luonnollisin ratkaisu olisi laatia suojeleva asemakaava koko alueelle.



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

Vastine

Vallilanlaakson asemakaavojen valmistelu on hoidettu joukkoliikennekadun ja siirtolapuutarhan osalta samanaikaisesti, jotta alueen kokonaisuuden hahmottaminen olisi selkeämpää. Kaavaehdotukset ovat kuitenkin erillisiä asiakirjoja suuren sisällöllisen eron takia.

xxx xxx ja 11 puutarhalaista (12.9.2010) toivovat, että asemakaavaan lisätään suojelumerkintä ja heidän kaavamääräykseen tehdyt muutosehdotukset hyväksytään. Muutosehdotuksia on 19 kpl ja niissä esitetään esimerkiksi, että mökin koon pitäisi olla 31 m² ja siitä 5 m² varastoksi. Vanhan majan laajentaminen (lasikuistin jatkaminen, katon ja ullakotilan ja varastojen korottaminen) tulisi olla myös mahdollista, koska uuden mökin rakentamista tulee tarkkaan harkita. Kullakin palstalla saisi lisäksi olla esim. ainakin yksi muu rakennelma esim. kasvihuone 6,6, m², leikkimökki 5 m² tai varasto 5 m², kartettu pergola 9 m² ja tiski- ja suihkukatoks 5 m². Aitoja saisi rakentaa ja hedelmäpuiden enimmäiskorkeus pitäisi olla 4,5 m. Rakentamistapaohjeen pitäisi olla suositus, ei määräys.

Vastine

Asemakaavaehdotuksessa on suojelumerkintä. Siirtolapuutarhan kaavoitustyö on käynnistynyt kaupunginmuseon ja siirtolapuutarhayhdistyksen aloitteesta ja asemakaavan lähtökohtana on kulttuurihistoriallisesti ja puutarhataiteen kannalta arvokkaan siirtolapuutarha-alueen säilyttäminen. Kaavoitustyö on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupunginmuseon ja siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa. Asemakaavaehdotus perustuu alueen inventointiin ja sen kulttuurihistoriallisesti, puutarhataiteellisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden ominaispiirteiden säilyttämiseen ja palauttamiseen. Samalla nykyajan tarpeet on huomioitu mm. tyyppimökkiä suurentamalla.

Kaavassa otetaan huomioon nimenomaan Vallilan siirtolapuutarhan erityispiirteet, jotka poikkeavat Helsingin muista siirtolapuutarhoista esim. mökin koon ja mittasuhteiden osalta. Kaavan suojelutavoitteiden takia Vallilan siirtolapuutarhaan mökin kokoa on kasvatettu vain sen verran, että sen tunnistettavuus ja mittasuhteet vielä säilyvät. Rakentamisen määrää ja kokoa on rajoitettu puutarhan vehreän luonteen säilyttämiseksi. Kaava mahdollistaa mökin lisäksi leikkimökin tai vajan rakentamisen palstalle. Lisäksi palstalle saa rakentaa kasvihuoneen, pergolan ja terassin.

Palstojen aitaamiskiellosta on luovuttu ja asemakaavaan on lisätty määräys: "Palstat saa aidata enintään 90 cm korkealla värisävyllään



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

tummalla teräsverkkoaidalla, joka tulee sijoittaa 60-100 cm palstan rajan sisäpuolelle." Umpinaisten aitojen rakentamiskiello siirtolapuutarha-alueella perustuu Elisabeth Kochin alkuperäisiin suunnitelmiin.

Hedelmäpuiden korkeus on tarkennettu, se on 4,5 m ja vastaa siirtolapuutarhojen yleisiä ohjeita.

Rakentamistapaohjeiden liittämisestä osaksi asemakaavamääräyksiä on päätetty luopua. Suojelutavoitteiden toteutuminen varmistetaan riittävän yksityiskohtaisilla kaavamääräyksillä.

Vallilan Siirtolapuutarhayhdistys r.y. (12.9.2010) muistuttaa, että määräyksien ja ohjeiden pitäisi olla mahdollisimman selkeät ja yksinkertaiset ja että niiden juridinen asema pitäisi olla kaikille osapuolille selvä. Erityisesti rakentamistapaohjeen juridinen asema, sisältö ja tarpeellisuus tulee vielä tarkistaa. Selvitettävä on, onko ohjetta mahdollista juridisista tai muista syistä mahdollista määrätä kaupungin ja yhdistyksen välisen vuokrasopimuksen ehtona noudatettavaksi. Ohjeeseen tulisi kirjata vain sellaiset välttämättömät seikat, joissa perustelluista syistä halutaan poiketa rakennusvalvontaviraston laatimista siirtolapuutarhoja koskevista yleisistä ohjeista. Sadevesiviemärien linjaaminen alueen pohjoispuolitse tulisivatkin selvittää. Jos puron kunnostus ja tulvantorjunta toteutetaan esitetyllä tavalla, tuhoaa se merkittävän osan puutarhasommitelman historiallista aitoutta. Yhdistys esittää lisäksi korjauksia seuraaviin määräyksiin: saunan kerrosala, kerhorakennuksen kerrosala ja rakennusala, puiden ja perenna- tai pensasistutusten enimmäiskorkeus, palstan aitaaminen, kioskin, grillin ja sähköpääkeskuksen sijainti ja leikkimökin sekä vajan koko.

Vastine

Rakentamistapaohjeiden liittämisestä osaksi asemakaavamääräyksiä on päätetty luopua. Suojelutavoitteiden toteutuminen varmistetaan riittävän yksityiskohtaisilla kaavamääräyksillä.

Asemakaavaselostuksen liitteenä on Kumpulanpuron kunnostussuunnitelman luonnos, jolla pyritään ratkaisemaan tulvimisongelma Vallilan siirtolapuutarhassa. Tekniset ratkaisut, esimerkiksi mahdollisten maanalaisten putkien sijainti tarkentuvat puron jatkosuunnittelun yhteydessä eikä niitä määritellä asemakaavassa.

Asemaakaavaan on tehty tarkennuksia mm. rakennusten kerrosalojen ja kasvillisuuden korkeuden osalta.



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Kiinteistölautakunnalla (9.11.2010) ei ole huomauttamista asema-kaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen. Lautakunta puoltaa sen hyväksymistä.

Kaupunginmuseon johtokunta (28.9.2010) katsoo, että Vallilan siirtolapuutarhan asemakaavaehdotus on luonnoksen mukainen ja puoltaa sen hyväksymistä. Se on jo 26.4.2010 antamassaan lausunnossa todennut, että luonnos on huolellisesti valmisteltu eikä siitä ole huomautettavaa.

Helsingin Energialla ja Helen Sähköverkko Oy:llä (13.10.2010) ei ole huomautettavaa muutosehdotukseen.

Uudenmaan ELY-keskuksen (23.8.2010) mielestä asemakaava on hyvin laadittu.

Ympäristölautakunta (13.8.2010) toteaa, että Vallilan siirtolapuutarha-alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus toteuttaa hyvin sille asetetut tavoitteet. Samanaikaisesti on laadittu asemakaavaa Vallilanlaakson joukkoliikennekadulle. Se huomauttaa, että sekä joukkoliikennekadun että siirtolapuutarhan selostuksessa tulee kertoa joukkoliikennekadun vaikutukset siirtolapuutarhalle ja haittojen lieventämismahdollisuudet.

Vastine

Joukkoliikennekadun vaikutukset siirtolapuutarhalle on huomioitu joukkoliikennekadun asemakaavassa. Joukkoliikennekadun asemakaavaselostuksen liitteisiin on lisätty katuliikenteen melukartat. Joukkoliikennekadun asemakaavassa on myös määräys meluesteen rakentamisesta siirtolapuutarhan kohdalla. Siirtolapuutarhan asemakaavaselostusta on tältä osin täydennetty.

Yleisten töiden lautakunta (12.10.2010) puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä muutamin huomautuksin. Määräys mökkien katon lappeen kallistussuunnasta on vaikeasti tulkittava ja tulee tarkentaa ymmärrettäväksi. Määräykset porttien aukiolosta ja yleisellä alueella liikkumisesta eivät kuulu asemakaavamääräyksiin, vaan ovat sopimusasia. Rakentamistapaohjeessa tulee käyttää kasvien nimeämisessä nykyisin käytössä olevaa suomenkielistä ja tieteellistä nimitystä. Kaikki kasvislajit ja lajikkeet tulee esittää ohjeellisina. Käytössä olevat jätevesijärjestelmät on saatettava vastaamaan uusien määräysten vaatimuksia.



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

Vastine

Kaavaehdotuksessa esitetyt asemakaavamerkinnot, esim. katon lappeen kallistussuunnan merkitseminen ovat yleisesti käytettyjen merkintätapojen mukaisia.

Asemakaavalla pyritään liittämään siirtolapuutarha osaksi ympäröivää viheraluetta. Määräys porttien aukiolosta tukee tätä tavoitetta.

Jätevesijärjestelmän suunnittelu ei kuulu asemakaavan sisältöön. Helsingin kaupungin ympäristökeskus on laatinut vuonna 2005 ohjeen jätevesien käsittelystä siirtolapuutarhamökeillä.

Rakennuslautakunta (28.9.2010) esittää, että kaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun ja lähtökohdaksi valitaan muu kuin nyt esitetty täydellisen historisoiva linja. Asemakaava on sekä maisemasuunnittelun että rakennussuunnittelun osalta liian yksityiskohtainen ja tarkka. Historiallinen autenttisuus ei voine vaatia sitä, että mökkien käyttäjiltä kielletään nykyaikaiset mukavuudet.

Rakennusvalvontavirasto on työn aikana kommentoinut määräyksiä silmällä pitäen niiden selkeyttä, valvottavuutta sekä soveltuvuutta alueen nykymuotoiseen käyttötapaan. Kaikin osin näitä kommentteja ei asemakaavaehdotuksessa ole otettu huomioon, esimerkiksi kiellon palstojen pysyvistä aitaamisesta ei ota huomioon viime vuosien uutta ja ympäri vuoden vaikeasti hallittavaa citykani-ilmiötä. Määräykset palstalle rakennettavista rakennelmista, kuten kasvihuoneista jakautuvat useaan eri kohtaan, mikä vaikeuttaa asiakokonaisuuden hahmottamista ja valvottavuutta. Jos nykyhetken ongelmia ei riittävästi tunnusteta johtavat tiukat määräykset ristiriitaiseen ja erityisesti valvonnan kannalta hallitsemattomaan lopputulokseen, esimerkiksi seuraava määräys *Jokaiselle palstalle tulee istuttaa vähintään yksi hedelmäpuu. Puulajeista palstoilla saa kasvattaa vain hedelmäpuita. Puiden enimmäiskorkeus on 4 m.*

Koska alueelle tulee rakentamistapaohjeet ja tyyppimökkisuunnitelmat, on kyseenalaista tarvitaanko sinne myös pikkutarkkoja kaavamääräyksiä. Rakennusvalvontavirasto on hyväksynyt 1998 Vallilan siirtolapuutarhaan kolme tyyppimökkisuunnitelmaa. Samalla kun haetaan uudelle tyyppimökille ja väriyssuunnitelmille lupa tulisi päättää, voidaanko myös vanhoja edelleen käyttää. Selostus antaa ymmärtää, että molemmat em. dokumentit tulisivat asemaakaavan hyväksymisen myötä automaattisesti hyväksytyiksi ilman rakennusvalvontaviraston toimen-



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

pidelupaa. Tältä osin selostus on virheellinen ja johtaa erittäin vaikeasti tulkittavaan tilanteeseen.

Vastine

Asemakaavan lähtökohtana on Helsingin yleiskaava 2002, jossa alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue. Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen siirtolapuutarhan suojelusta asemakaavalla. Kaava tähtää kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaiden ominaispiirteiden säilyttämiseen ja palauttamiseen. Kaava huomioi kuitenkin nykyajan vaatimukset ja sovittaa niitä yhteen suojelutavoitteiden kanssa, esimerkiksi tyyppimökkien kokoa on kasvatettu alkuperäisestä 9 m² kokoisesta majasta 26m² kokoiseksi mökiksi. Siirtolapuutarhan pieni mittakaava vaatii kuitenkin poikkeuksellisen tarkkoja määräyksiä suojelutavoitteiden toteutumiseksi.

Palstojen aitaamiskiellosta on luovuttu ja asemakaavaan on lisätty määräys: "Palstat saa aidata enintään 90 cm korkealla värisävyltään tummalla teräsverkkoaidalla, joka tulee sijoittaa 60-100 cm palstan rajan sisäpuolelle."

Rakentamistapaohjeiden liittamisestä osaksi asemakaavamääräyksiä on päätetty luopua. Suojelutavoitteiden toteutuminen varmistetaan riittävän yksityiskohtaisilla kaavamääräyksillä.

Uusi tyyppimökkisuunnitelma on laadittu suojelutavoitteen toteuttamiseksi, jotta mökit vastaisivat mittasuhteiltaan ja detaljeiltaan alkuperäisiä siirtolapuutarhamökkejä. Uusi tyyppimökki pohjautuu alkuperäisistä mökeistä laadittuihin mittapiirustuksiin. Suunnitelma on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon ja siirtolapuutarhayhdistyksen kanssa. Uuden tyyppimökkisuunnitelman on tarkoitus korvata nykyiset, voimassa olevat suunnitelmat.

Pelastuslautakunta (12.10.2010) toteaa, että uudisrakentamisen yhteydessä aluepalon mahdollisuuteen ja sen ehkäisyyn tulee kiinnittää huomiota.

Vastine

Aluepalon ehkäisyyn tullaan kiinnittämään huomioita rakennussuunnittelun yhteydessä.

HSY Vesi (14.10.2010) toteaa, että siirtolapuutarhan alueella sijaitsevia yleisiä viemäreitä varten tulee merkitä vähintään 6 metriä leveä johto-



10.6.2010, täydennetty 5.5.2011

kuja. Kumpulanpuro mukaan lukien putkitetut osuudet ja puroaltaat kuuluu HKR:n vastuulle.

Vastine

Kaavaehdotukseen on lisätty merkintä maanalaista johtoa varten varastusta alueen osasta.

Vallilan siirtolapuutarhayhdistys r.y. (4.10.2010) pitää erittäin tärkeänä, että siirtolapuutarhatoiminnan jatkuminen ja kehittäminen alueella turvataan mahdollisimman nopeasti voimaan astuvalla asemakaavalla. Aluetta vaivaaviin tulviin on tärkeä saada ratkaisu puron uudistettaessa. Yhdistys ehdottaa, että putket maan alle vedettäisiin siirtolapuutarha-alueen pohjoispuolelle.

Vastine

Asemakaavaselostuksen liitteenä on Kumpulanpuron kunnostussuunnitelman luonnos, jolla pyritään ratkaisemaan tulvimisongelma Vallilan siirtolapuutarhassa. Tekniset ratkaisut, esimerkiksi mahdollisten maanalaisten putkien sijainti tarkentuvat puron jatkosuunnittelun yhteydessä eikä niitä määritellä asemakaavassa.



19.5.2010

VALLILANLAAKSON JOUKKOLIIKENNEKATU, KESKUSTELUTILAISUUS 20.4.

Paikka: KSV Auditorio
Aika: 20.4.2010, klo 18–19.00

Läsnä: Mikael Sundman, projektipäällikkö
Matti Kivelä, toimistopäällikkö
Johanna Iivonen, liikennesuunnittelija
Juha-Pekka Turunen, tilaisuuden puheenjohtaja
Katja Virta, tilaisuuden sihteeri

Muut osallistujat: noin 40 naapuruston asukasta

Tilaisuuden kulku

Juha-Pekka Turunen avasi tilaisuuden ja esitteli kaupungin edustajat, illan ohjelman sekä kaavaprosessin kulun.

Mikael Sundman kertoi suunnitelman taustasta ja tarpeesta ja esitteli voimassa olevaa yleiskaavaa. Alueelle on suunniteltu aiemmin maanalaista liikenneväylää. Liikenneväylän suunnittelussa on ollut monia vaiheita. Reitillä on ollut paljon vastustusta, se on kuitenkin tarpeellinen joukkoliikenteen sujuvuuden kannalta. Sundman esitteli myös havainnekuvia joukkoliikennereitistöä.

Toimistopäällikkö Matti Kivelä esitteli voimassa olevaa asemakaavaa ja selvitettyjä asioita, mm. raitioyhteys ja joukkoliikennedyhteys käytöstä poistettua rataa pitkin. Raitiolinjan perustaminen ei tehtyjen selvitysten mukaan tällä hetkellä olisi taloudellisesti kannattavaa. On tutkittu myös nykyisten olemassa olevien liikenneväylien käyttöä, sekä koneellista tasovaihtoa (hissillinen siltayhteys) yliopiston mäelle.

Liikennesuunnittelija Johanna Iivonen esitteli raitiovaihtoehtoja ja Kumpulan raitin yhteyttä.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

Miksei voi käyttää olemassa olevaa Jyrängön tietä?

Kumpulan siirtolapuutarhayhdistys vastustaa ehdotusta ja puoltaa nykyisen kaavan mukaista mallia.

Taustalla Kalasataman rakentaminen ja muita hankkeita, pysyykö tämä todella vain tiedelinjan käytössä?

Nykyinen reitti on riittävä (Kumpulan mäen kautta), Vallilan laakso olisi ennemminkin suojeltava, ei joukkoliikennekatua.



19.5.2010

Asemakaavaaluonnoksen selostus eroaa tässä tilaisuudessa kerrotusta.

Onko tämä kaupungin pakkomielle johtaa liikenne laakson läpi? Nyt on jo käyttämätön raitioväylä olemassa Paavalinkirkon kautta yliopistolta Pasilaan.

- tätä vaihtoehtoa on tutkittu, mutta matkustajia ei olisi tarpeeksi takaamaan linjan kannattavuutta

Tulevaisuudessa myös Vallilan terveysasema on siirtymässä Kalasatamaan, miten yhteydet toimivat silloin?

Selvitys tiedelinjan matka-ajasta ja Raitioliikenteen kehitys 2005-2019 poikkeaa kaavaaluonnoksen selostuksesta, esim. meluhaittojen ja liikenteen määrän osalta. Onko tarkoitus tehdä mahdotonta siirtolapuutarhatoiminnasta, jotta alue saadaan muuhun käyttöön?

Olemassa oleva raide on rakennettu kosteikolle, siihen rakentaminen on kallista.

Paljonko tämä tulee maksamaan?

- 10 milj. suuruusluokkaa, joukkoliikennekadun rakentamisen osalta

Kumpulan kampusta helpotti linjojen tuonti mäelle. Tämä pätkä palvelee kuitenkin pitkää linjaa. Poikittaisyhteyksien parantamista tarvitaan, ja yleensäkin Pasilan joukkoliikennesyhteyksien parantamista. Tämä keventäisi myös Helsingin keskustan liikennepaineita.