

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Orapihlajtien ja Paatsamatien alueen asemakaavan muutos (nro 12501)



Vuorovaikutusraportin sisältö

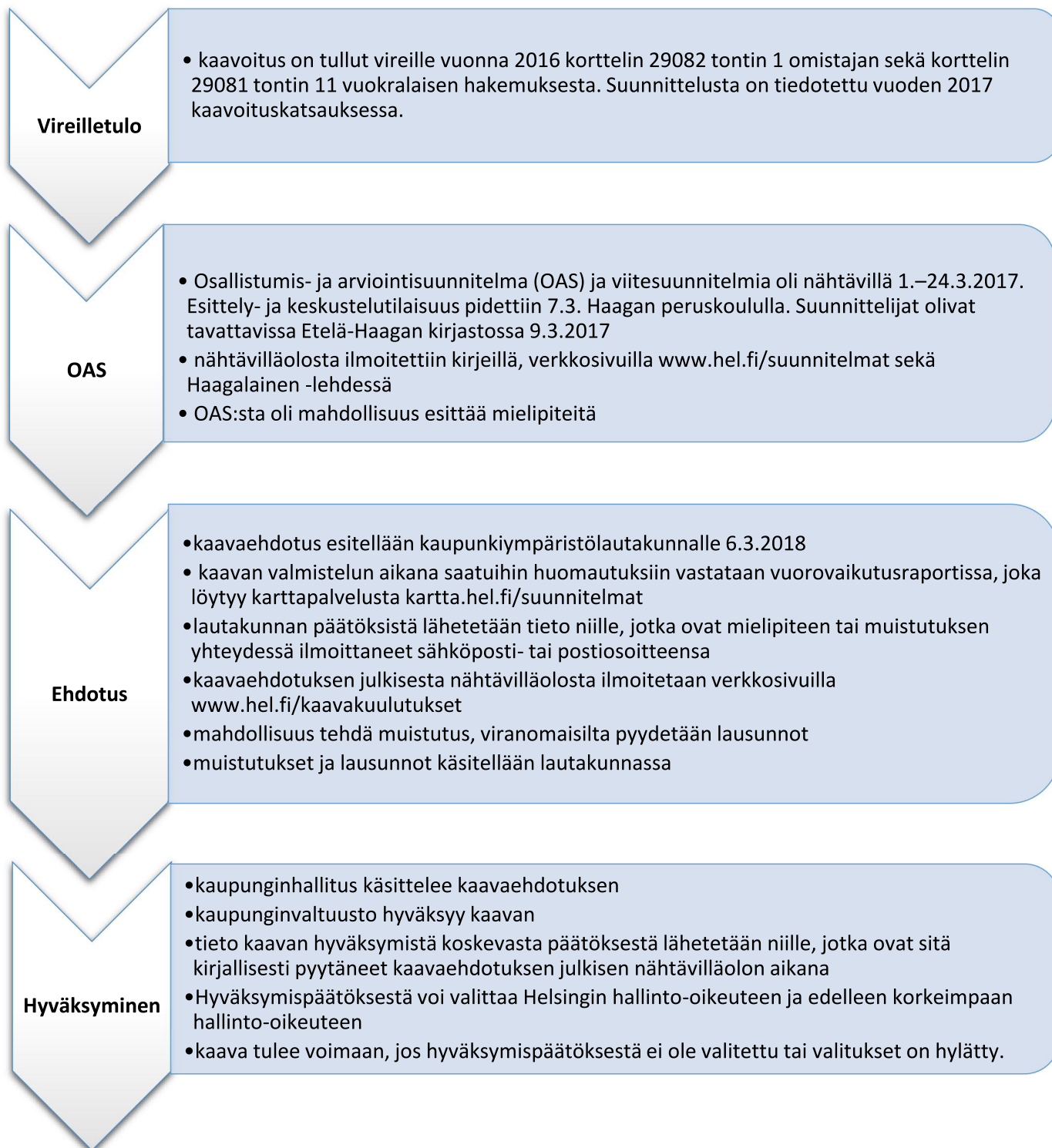
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

LIITTEET

Esittely- ja keskustelutilaisuuden 7.3.2017 muistio
Orapihlajtien ja Paatsamatien kaavakävelyiden 20.6.2017 muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä viitesuunnitelmien nähtävilläolo 1.–24.3.2017

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmista saatiin kannanotot seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus
- Liikennevirasto
- Helsingin seudun liikenne (HSL)

Lisäksi hankkeesta on keskusteltu varhaiskasvatuksen (nykyinen kasvatuksen ja koulutuksen toimiala) ajankohtaisia asioita käsittelevässä tapaamisessa 30.4.2017.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä viitesuunnitelma toimitettiin tiedoksi myös ELY-keskukselle, jolta ei tullut kannanottoa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Ympäristökeskuksen kannanotossa todetaan, että OAS:issa esiintunut melun huomioon ottaminen on aiheellista ja raideliikenteen aiheuttaman melun arvioinnissa tulee selvittää myös enimmäisäänitasot. Tärinän lisäksi myös runkomelu tulee selvittää ja ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Paatsamatien suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevassa Aino Acktén puistossa on Helsingin luontotietojärjestelmän perusteella linnustollisesti arvokas luontokohde. Aino Acktén puiston kaakkoiskulmassa sekä Alppiruusu- ja Laajasuonpuiston alueella sijaitsee geologisesti tai geomorfologisesti arvokas kohde, rahkaturvekerrostuma. Lisäksi uudessa yleiskaavaehdotuksessa YIT:n alueen länsipuolelle on merkitty viheryhteys.

Täydennysrakentamisen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy. Suunnittelussa tulisi panostaa hulevesien hallintaan ja yleisesti ilmastokestävässä suunnittelussa tulisi hyödyntää viherkerrointa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HS) vesihuolto toteaa kannanotossaan, että kaavoituksessa tulee ottaa huomioon alueella sijaitsevat käytössä olevat vesijohdot ja viemärit. Johtosiirtojen ja uuden vesihuollon tarve ja kustannukset tulee selvittää kaavoituksen yhteydessä sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustavan vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana.

Liikenneviraston kannanotossa todetaan, että suunnittelualue sijaitsee noin 350 metriä Huopalahden asemasta luoteeseen. Alueen lounaispuolella kulkee Pasila - Kirkkonummi -rataosa. Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Runkomelun osalta on noudatettava VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositusta runkomelun raja-arvosta ($L_{pr,m}$) 30/35 dB.

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä.

Asuinkortteleiden osalta kaavoituksessa tulee noudattaa VTT:n selvityksen Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278) mukaisia suosituksia tärinästä. Uudella asuinalueella tärinä ei saa ylittää arvoa 0,30 mm/s eikä vanhalla asuinalueella arvoa 0,60 mm/s.

Lisäksi lausunnossa muistutetaan, ettei liikennevirasto osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Helsingin seudun liikenne (HSL) toteaa kannanotossaan, että asemakaavan muutosalue sijaitsee joukkoliikenteen solmukohtana toimivan Huopalahden aseman läheisyydessä, joten asemanseudun kehittäminen tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma 2015:n tavoitteita erinomaisesti. Alueella on jo valmiiksi toimivat joukkoliikenneyhteydet, ja tiivistyvä maankäyttö edesauttaa Huopalahden aseman ympäristön kehittämistä joukkoliikenteen vaihtopaikkana. Asemalla on helppo vaihtoyhteys Rantaradan, Kehäradan sekä Eliel Saarisen tien bussilinjojen välillä sekä tulevaisuudessa myös Raide-Jokerille.

Oraihlajatien alueelle rakennettavista uusista asuinkerrostaloista on kävelymatkaa Huopalahden asemalle noin 600 metriä, joka noudattaa HSL:n suunnitteluohjeen mukaista maksimietäisyyttä runko- ja raideliikenteen pysäkillä viiden tähden palvelutasoluokassa. Oraihlajatien varteen sijoitettava jalkakäytävä tarjoaa turvallisen kävely-yhteyden asemalle. Radanvartta kulkevan pyöräyhteyden leventäminen baanata-soiseksi tulee palvelemaan hyvin seudullisia tarpeita. Paatsamatien uusista asuinkerrostaloista kävely-yhteys asemalle sekä Thalianaukion pysäkeille on alle 500 metriä, joten nykyinen linjasto palvelee varsin hyvin asemakaava-alueita. Heikosti liikkuvia asukkaista palvelee myös Paatsamatien kautta arkisin sekä lauantaisin kulkeva lähibuslinja 32.

Lisäksi todetaan, että HSL haluaa jatkossa edelleen osallistua aluetta koskevaan suunnitteluun, mikäli sillä on vaikutuksia alueen liikennejärjestelyihin.

Kiinteistöviraston tonttiosaston kannanotossa todetaan, että kaavamuutos korottaa tontin 29082/1 arvoa merkittävästi, joten tontin omistajan kanssa tulee käydä kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut.

Muilla viranomaisilla (**Helen Oy, Pelastuslaitos, rakennusvalvontavirasto ja rakennusvirasto**) ei ollut huomautettavaa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Oraihlajatien kaavamuutosalueelta laaditussa lausunnossa (Lausunto melusta ja tärinästä, Helimäki akustikot, 5.5.2017) todetaan, että kohteeseen on mahdollista suunnitella asuinrakentamista. Leikki- ja oleskelupihat voidaan suojata melulta suoraan rakennusmassoilla. Sisätilojen melunsuojaus on mahdollista toteuttaa normaaleilla ääntä eristäville rakenteilla ja rakennusosilla. Valtaosa kohteen parvekkeista on sijoitellusta riippuen lasitettava. Edelleen todetaan, että kohde sijaitsee raideliikenteen runkomelualueella ja tärinärisä on vähäinen. Sen vuoksi runkomelun värähtelytasot tulee mitata ennen rakentamisen aloitusta perustusten mahdollisen tärinäeristyksen mitoituksen tueksi. Rakennusluvan yhteyteen pitää laatia runkomelun hallintasuunnitelma.

Kaavaehdotuksessa on raideliikenteen melulle altistuvilla rakennusalojen sivuille annettu ääneneristävyden vähimmäisvaatimus. Lisäksi kaavamääräyksissä edellytetään, että rakennukset suunnitellaan siten, ettei raideliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennuksen sisätiloissa. Lisäksi asuntojen suuntaamista yksinomaan radan puoleiselle julkisivulle tulee välttää. Määräyksissä edellytetään myös oleskeluparvekkeiden lasittamista liikennemelun torjumiseksi.

Koko kaavamuutosalueelta on laadittu hulevesiselvitys (Orapihlajatie alueen hulevesiselvitys, SITO 21.9.2017). Selvityksen suositusten mukaisesti kaavakarttaan on merkitty tontin läpi Orapihlajatieltä radan varren kevyen liikenteen väylälle kulkeva maanpäällinen tulvareitti sekä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (joka tulee palvelemaan Orapihlajatie hulevesiviemäröintiä baanan rakentamisen jälkeen).

Kaavaehdotuksessa on määräys, jonka mukaan korttelialueilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita, kuten sadepuutarhoja. Kaavamääräyksissä edellytetään viivyttämään hulevesiä 1 kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Lisäksi tonttia 29082/2 koskee määräys, jonka mukaan kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin, rakennusosiin ja katoksiin tulee rakentaa hulevesiä pidättävä viherkatto. Viherkerroin -työkalua voidaan hyvin käyttää apuna pihasuunnittelussa, vaikkei sitä kaavamääräyksissä olekaan edellytetty.

Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen on esitetty kaavaselostuksen liitteenä.

Yhteenveto mielipiteistä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) sekä viitesuunnitelmia koskevia mielipidekirjeitä saapui 34 kpl. Mielipidekirjeistä 14 oli taloyhtiöiden nimissä laadittuja. Mielipiteitä on esitetty myös kaupungin palauttejärjestelmän kautta (näihin mielipiteisiin on myös vastattu palautejärjestelmän kautta) sekä suullisesti asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteissä korostuivat seuraavat teemat:

- täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön
- puistoalueet
- liikenne ja pysäköinti
- rakentamisaikaiset haitat, palvelujen riittävyys ja tasapuolinen kohdelu

Tiivistelmä mielipiteistä aihepiireittäin

Täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön

Jotkut mielipiteiden esittäjistä katsoivat, etteivät lisärakentamishankkeet sovi lainkaan alueelle. Toiset taas kannattivat Etelä-Haagan hallitua täydennysrakentamista ja pitivät ko. alueita sille sopivina paikkoina. Eräässä mielipiteessä todettiin Orapihlajatie alueen olevan käytännössä joutomaata, jonka virkistyskäyttö on vähäistä.

Eräässä mielipiteessä todettiin Orapihlajatielle laaditun suunnitelman vastaavan taitavasti tarpeeseen tiivistää kaupunkirakennetta raideliikenteen kannalta erittäin hyvässä sijainnissa Etelä-Haagan pienimittakaavaisessa, historiallisesti arvokkaassa ja vehreässä miljöössä. Uusien rakennusten julkisivua Orapihlajatielle pidettiin tilallisesti vaihtelevana, ja kalliokumpareen säilyttämistä arvostettiin. Suunnitellun täydennysrakentamisen toteuttaminen uskottiin nostavan Orapihlajatie arvoa asuinympäristönä.

ISKU Invest OY:n varastotonttia pidettiin mielekkäänä rakennuspaikkana. Viherkäytävän säilyttämistä puistoalueiden välillä kannatettiin.

Useassa mielipiteessä pidettiin 4–6 -kerroksista uudisrakentamista alueelle liian korkeana ja massiivisena. Suunnitellun rakentamisen koettiin poikkeavan liikaa nykyisestä rakennuskannasta. Paatsamatielle sopivaksi kerrosmääräksi esitettiin 3–5 ja Orapihlajatielle 2–3. Rakennusten sijoittelua pidettiin liian tiheänä ja etenkin katualueen lähelle rakentamista Haagassa vieraana. Eräässä mielipiteessä toivottiin uuden rakentamisen olevan väritykseltään maltillisen vaaleaa rappausta tai tiitä, talojen mielellään harjakattoisia ja ulkonäöltään harmonisen yksinkertaisia.

Täydennysrakentamisen pelättiin vähentävän alueen viihtyvyyttä ja laskevan olemassa olevien asuntojen arvoa.

Asukkaat kokivat Orapihlajatie alueen ensi sijaisesti rivi- ja pientaloalueeksi ja alueelle sopiviksi rakennustyypeiksi esitettiin mm. kaupunkivilloja, pienkerrostaloja ja rivitaloja. Orapihlajatiellä erityistä huolta aiheuttivat näkymien peittyminen ja olemassa olevien rakennusten varjostuminen.

As Oy Orakoto esitti mielipiteessään, että sen rakennusten tulisi (ympäristöä dominoivana ja rikastuttavana kohteena) määrittää alueen kaavoitusta ja rakentamista viitesuunnitelmissa esitettyä merkittävämmän. Alueen muiden rakennusten tulisi mielipiteen mukaan myötäillä ja tukea As Oy Orakodon asemaa alueen arkkitehtonisena suunnannäyttäjänä. Mielipiteeseen sisältyi Arkkitehdit Mustonen Oy:n laatima liite, jossa mm. analysoitiin Haagan rakennustapaa sekä Orakodon ja Riistavuorenpuiston välisiä radan ylittäviä näkymiä. Liitteessä annettiin lisäksi ehdotuksia uudisrakentamisen sijoittelusta sekä maksimiräystyskorkeudesta ja -kerrosluvusta. Mielipiteessä esitettiin, että nykyisenkaltaisen matala rakentaminen täyttäisi yleiskaava 2002:n sekä uuden yleiskaavan tavoitteet.

Paatsamatiellä eniten kritiikkiä sai osakseen viitesuunnitelmien eteläisin nykyiselle risteysalueelle sijoitettu rakennus (jonka koettiin sijoittuvan liian lähelle Paatsamatie 8:aa) sekä puiston ottaminen rakennusmaaksi. Rakennusten myös pelättiin varjostavan Alppiruusu puistoa.

Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteisiin (KSV 1998:1), joissa mm. esitetään täydennysrakentamisen rajaamista 3–4 kerrokseen, vedottiin useammassakin mielipiteessä. Lisäksi Haagan katsottiin jo tehneen osansa Helsingin täydennysrakentamisessa; väestötiheyden todettiin Haagassa olevan Helsingin korkeimpia. Suunnitellun täydennysrakentamisen todettiin kaksinkertaistavan alueen asukasmäärän, mitä pidettiin ei-toivottuna.

Alueelle toivottiin sijoittuvan myös omistusmuotoisia perheasuntoja, joista Haagassa todettiin olevan pulaa.

Muutamassa mielipiteessä ehdotettiin kaikkien Orapihlajatie varren liikerakennusten tonttien muuttamista asuintonteiksi.

Puistoalueet

Useassa mielipiteessä vastustettiin jyrkästi Orapihlajapuiston osan ottamista rakennusmaaksi. Puisto koettiin arvokkaaksi mm. sen upeiden mäntyjen, sammalikkoisten kallioiden, kielo- ja valkovuokkokasvustojen sekä marjapaikkojen vuoksi. Puistossa oli tavattu kettu, rusakoita, oravia ja lepakoita. Eryyisen arvokkaaksi koettiin Paatsamatie 8 vieressä sijaitseva kallioseinä. Puistoa käyttävät mielipiteiden mukaan lapset, maastopyöräilijät, koiranulkoiluttajat, intervallitreenaajat, parkour-harrastajat sekä auringonottajat ja eväsretkeilijät.

Paatsamatien varteen suunnitelluista rakennuksista eteläisimmän pelättiin ohjaavan Orapihlajapuiston kulkua Paatsamatie 6-8 pihojen läpi. Suunnitelmiin jätettyä puistoyhteyttä Orapihlajapuiston ja Rodopuiston välillä pidettiin sinänsä hyvänä, mutta liian kapeana.

Useammassakin mielipiteessä tuotiin esiin Haagan aluesuunnitelma, jossa on todettu mm., että Orapihlajapuisto on erittäin merkittävä hienona avokalliona ja että tavoitteena on säilyttää kallio melko luonnontilaisena, kauniina kalliona. Paatsamatien risteysalueen muuttamista puistoksi esitettiin tutkittavaksi.

Täydennysrakentamisen mukanaan tuoma lisääntyvä paine ympäristön virkistysalueisiin huoletti. Havainnekuvien puustoista ilmettä kritisoitiin epärealistisena ja todettiin, että kuvissa esitettyihin paikkoihin ole mahdollista istuttaa uusia puita (mm. kallio, Paatsamatie 8 pelastustie). Mielipiteissä tuotiin esiin myös puisto- ja lähiulkoilualueiden vähenemisen kielteiset vaikutukset asukkaiden terveyteen.

Eräässä mielipiteessä esitettiin asemakaavamuutoksen kattaman suunnittelualueen olevan suurelta osin puisto- ja viheraluetta.

Paatsamatien varren uuden rakentamisen pelättiin varjostavan Alppiruusu puistoa.

Liikenne ja pysäköinti

Sekä Orapihlajatie että Paatsamatien todettiin olevan kapeita ja mutkittavia katuja, joissa näkymät ovat lyhyitä ja esimerkiksi ohittamislanteet jo nykyisinkin haastavia. Katujen varsilla on paljon asukas- sekä liityntäpysäköintiä ja lisärakentamisen pelättiin puurouttavan katuja entisestään. Talvella pysäköidyt autot vaikeuttavat aurausta ja lumikasat kaventavat katuja entisestään. Etenkin Orapihlajatie risteykset koettiin epäselviksi ja turvattomiksi; loivasti kaartuvien mutkien korvaamista suorilla kulmilla toivottiin. Orapihlajatiellä on mielipiteiden mukaan liian vähän turvallisia ylityspaikkoja (suojateitä).

Orapihlajatie toisen jalkakäytävän pelättiin kaventavan ajoväyliä. Polun linjausta suunnittelualueen luoteisreunassa Orapihlajatieltä radanvarren pyörätien risteykseen ei erään mielipiteen mukaan tulisi muuttaa.

Lisääntyvän automäärän pelättiin aiheuttavan ns. pullonkaulojen ruuhkautumista myös muualla Haagassa (esim. Aino Acktén tiellä ja Tunnelitiellä). Orapihlajatie liikennettä toivottiin tarkasteltavan kokonaisuudessaan. Lämpökululiikenteen pelättiin kasvavan.

Lisääntyvän liikenteen katsottiin heikentävän kävelijöiden ja pyöräilijöiden, erityisesti lasten ja vanhusten, liikenneturvallisuutta. Kevyt liikenne suuntautuu mm. asemalle, radanvarren pyörätielle, alikuluille ja Jokerilinjalle. Asukastilaisuudessa esitettyjä liikennemääräarvioita pidettiin virheellisinä. Liikennemäärien odotetaan kasvavan erityisesti Orapihlajatie pohjoisella osuudella.

Lisähaasteita liikenteen sujumiselle katsottiin aiheutuvan myös Orapihlajatie pohjoisosien yritysliikenteestä sekä viljelypalstojen ja Alppiruusu puiston liikenteestä (mm. linja-autot) kesäisin ja syksyisin. Ahtaat kadut todettiin hankaliksi myös puhtaanapidon ja hälytysajoneuvojen liikumisen kannalta. Alueelle toivottiin myös hidasteita sekä nopeusrajoitusten alentamista.

Paatsamatien ja Laajasuontien risteyksen muuttamisen T-risteykseksi pelättiin joissakin mielipiteissä lisäävän vaaratilanteita. Mielipiteissä pohdittiin myös, mihin aiemmin risteysalueelle varastoidut lumet jatkossa kuljetetaan.

Paatsamatien viitesuunnitelmien eteläisimmän rakennuksen pelättiin haittaavan kulkua puistoon ja ohjaavan kevyttä liikennettä yhä enemmän Paatsamatie 8:n pihapiirin kautta kulkevaksi.

Junaradan varren kevyen liikenteen väylän laajentamista "baanata-soiseksi" kannatettiin. Radan varren pyörätietä toivottiin muokattavaksi turvallisemmaksi jalankulkijoille. Eräässä mielipiteessä kysyttiin, onko Orapihlajatien alueen suunnittelussa otettu huomioon rata-alueiden mahdolliset tulevaisuuden laajenemistarpeet.

Huolta aiheutti myös tuleva rakentamisaikainen liikenne.

Lisärakentamiselle suunniteltujen autopaikkojen arveltiin jäävän lunastamatta niiden kalleuden vuoksi ja kadunvarsipysäköinnin lisääntyvän entisestään.

Mielipiteissä kaivattiin myös tarkempia liikenneselvityksiä.

Rakentamisaikaiset riskit, palvelujen riittämättömyys ja tasapuolinen kohtelu

Useammassa mielipiteessä todettiin olemassa olevan rakentamisen sijaitsevan yhtenäisen kallion päällä ja esitettiin huoli mahdollisten räjäytystöiden aiheuttamista vaurioista olemassa oleviin rakennuksiin. Alueella on viime aikoina tehty paljon mm. kalliita putkiremontteja. Erittymisesti räjäytystöitä pelättiin Paatsamatielle suunnitellun eteläisimmän rakennuksen osalta.

Mielipiteissä tuotiin esiin huoli Etelä-Haagan palvelujen riittävyydestä asukasmäärän kasvaessa. Alueen päiväkodit ja koulut ovat mielipiteiden mukaan täynnä, alueelta puuttuvat kunnolliset ruokakaupat, posti, pankki ja poliisikin. Myös terveydenhuoltopalvelut katsottiin riittämättömiksi.

Mielipiteissä todettiin alueelle sallitun aikaisemmin vain matalan ja väljän pientalo- ja rivitalorakentamisen. Suunnitellun kerrostalorakentamisen katsottiin olevan ristiriidassa tämän kanssa ja olevan epäoikeudenmukaista asukkaiden/rakentajien kohtelua.

Lisäksi mielipiteissä toivottiin lisää erilaisia vuorovaikutustilaisuuksia (uusi asukastilaisuus, työpajoja ja maastokäyntejä) sekä vaihtoehtoisia suunnitelmia sekä niiden vertailuja merkittävien vaikutusten osalta. **As Oy Orakodon** mielipiteessä esitettiin, että kaavasta laadittaisiin luonnos ennen ehdotuksen käsittelyä ja että luonnoksesta kuultaisiin myös Museovirastoa. **As Oy Orapihlajatie 28** esitti mielipiteessään, että sen tontin tulisi näkyä viitesuunnitelmissa.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön

Helsingin uuden yleiskaavan mukaan vuoteen 2050 mennessä varaudutaan lisä- ja täydennysrakentamisella osoittamaan noin kolmannes yleiskaavavarannosta – asuntoja lähes 90 000 asukkaalle. Voimakkaimmin tiivistetään keskustoja ja raideliikenteen merkittävimpien pysäkkien ympäristöjä.

Orapihlajatie ja Paatsamatien kaavamuutosalue sijaitsee joukkoliikenteen solmukohtana toimivan Huopalahden aseman välittömässä läheisyydessä. Alueella on jo valmiiksi hyvin toimivat joukkoliikenneyhteydet. Asemalla on helppo vaihtoyhteys Rantaradan, Kehäradan sekä Eliel Saarisen tien bussilinjojen sekä tulevaisuudessa myös Raide-Jokerin välillä. Lisäksi Orapihlajatie alueen eteläpuolelta kulkee uuden yleiskaavan pyöräliikenteen runkoyhteys (Baana).

Uudisrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja miljööseen rakennusten sijoittelua, korkeutta sekä ulkoasua säätelevin kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

Asuntojen hallintamuotoa ei voida asemakaavassa määrätä, mutta asuntojen kokoon voidaan vaikuttaa. Kaavassa on yksityisessä omistuksessa olevan Orapihlajatie alueen osalta annettu määräys, jonka mukaan vähintään 50 % asuntojen huoneistoalasta tulee toteuttaa kolmioina tai sitä suurempina asuntoina. Paatsamatien suunnittelualan varausehdot puolestaan edellyttävät 40 % perheasuntojen osuutta.

ISKU Invest Oy:n varastorakennuksesta länteen päin sijaitsevat liiketontit ovat varastorakennusten korttelialueella ja yhtä lukuun ottamatta kaupungin vuokramaalla. Uudessa yleiskaavassa tontit ovat osa asuntovaltaista aluetta (A2). Yritykset ovat ilmaisseet halukkuutensa jatkaa toimintaa alueella ja toistaiseksi kaupunki on halunnut tukea pienyritystoimintaa ja jatkaa tonttien vuokrasopimuksia.

Orapihlajatie alue

Alue, joka kaavaratkaisussa on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, on voimassa olevassa asemakaavassa pääosin varastorakennusten ja varastojen korttelialuetta. Ratalinjaus kulki aiemmin alueen läpi. Linjauksen muuttuessa myöhemmin jäi ko. rataosuus pistoraitteeksi alueella sijainneelle VR:n korjauspajalle, jonka rakennukset purettiin vuonna 2005. Käyttötarkoituksen muutos varastotoiminnasta asumiseen parantaa lähtökohtaisesti ympäristön terveellisyyden ja turvallisuuden edellytyksiä.

Orapihlajatie varren olemassa olevan asutuksen meluolosuhteet paranevat jonkin verran uuden rakentamisen suojavaikutuksen myötä. Meluselvityksen mukaan esimerkiksi osoitteessa Orapihlajatie 21–27 sijaitsevan As Oy Orakodon etupihojen päiväajan keskiäänitaso laskee väliltä 60–65 dB välille 50–60 dB. Orapihlajatie alueella sijaitsevan entisen ratapohjan maaperä puhdistuu asuinrakentamisen seurauksena.

Orapihlajatie viitesuunnitelmasta on laadittu varjostustutkielmia eri vuoden- ja vuorokaudenajoilta. Tutkielmista käy ilmi, että suunniteltujen uudisrakennusten varjot ulottuvat Orapihlajatie toisella puolella oleviin rakennuksiin sekä osoitteessa Orapihlajatie 28 sijaitsevaan taloyhtiön rakennuksiin vain pimeimpään talviaikaan. Esimerkiksi kevätpäivän tasan aikaan uudisrakennukset eivät varjosta olemassa olevia rakennuksia minään tutkittuna ajankohtana (klo 9, klo 12, klo 15).

Uusi rakentaminen on kaavaratkaisussa sijoitettu siten, että As Oy Orakodon rakennusryhmän eteläpuolelle jää osittain avointa tilaa (säilytettävä kallioalue ja pysäköintikansi). Kaksikerroksiset As Oy Orakodon rakennukset sijaitsevat rinteessä noin 5 metriä Orapihlajatie kaavamuutosaluetta korkeammalla. Tästä johtuen Orapihlajatie varteen sijoittuvat nelikerroksiset uudisrakennukset ovat vain noin kerroksen verran As Oy Orakodon rakennuksia korkeampia. As Oy Orakodon rakennukset sijaitsevat noin 16–18 metrin etäisyydellä katualueesta. Uudisrakennukset kadun toisella puolella tulevat olemaan lähimmillään noin 25 metrin päässä As Oy Orakodon rakennuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.4.1998 hyväksymät Etelä-Haagan kaavoitusperiaatteet ovat sisällöltään osittain vanhentuneita. Periaatteita ollaan tarkistamassa mm. uuden yleiskaavan tavoitteiden pohjalta. Erityisesti raideliikenteen solmukohdissa on tarkoituksenmukaista rakentaa aikaisempaa tiiviimmin. Orapihlajatielle esitetyn pääosin 4-kerroksisen kerrostalorakentamisen voidaan katsoa olevan melko maltillista täydentämistä.

Paatsamatien alue

Paatsamatiellä suunnitelmia on muutettu niin, että nykyiselle risteysalueella aikaisemmin sijainnut rakennus on siirretty kauemmas Paatsamatie 8:n tontista. Etäisyys lähimpään uudisrakennukseen on nyt yli 32 metriä aikaisemman noin 11 metrin sijaan.

Puistoalueet

Kaavamuutosalueen laajuus on 32 420 m². Asuinkerrostalojen korttelialuetta on alueelle osoitettu yhteensä 20 050 m². Tästä pääosa (yli 15 000 m²) on voimassa olevassa kaavassa varastorakennusten sekä varastorakennusten ja varastojen korttelialuetta. Koko kaavamuutosalueella puistoalue vähenee yhteensä 4 577 m².

Paatsamatien varressa on olemassa olevaa tonttia laajennettu Orapihlajapuiston alueelle toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden aikaansäämiseksi. Asuintonttiin liitetyn puistoalueen laajuus on 2 999 m².

Suunnitelmia on muutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen niin, että useassa mielipiteessä esiin tuotu kalliokumpare on voitu jättää puistoalueeksi siirtämällä Paatsamatien ja Laajasuontien risteykseen aiemmin sijoitettua rakennusta pohjoisemmaksi. Uusi kävelyreitti Orapihlajapuistosta Paatsamatielle ja edelleen Alppiruusupuistoon tullaan rakentamaan em. kalliokumpareta myötäillen, jolloin reitti sijoittuu myös suojateiden kannalta aiempaa sujuvampaan paikkaan. Kaavamääräykset edellyttävät rakentamattomien kallioalueiden ja niiden kasvillisuuden säilyttämistä sekä tonttien muiden rakentamattomien osien istuttamista. Valtaosa Orapihlajapuistosta jää edelleen puistoalueeksi. Asukkaidenkin käytössä ollut epävirallinen puiston nimi ”Orapihlajapuisto – Hagtornsparken” on virallistettu lisäämällä se asemakaavaan.

Rakentaminen lisää jonkin verran varjostusta Alppiruusupuiston lounaisreunalla. Kasvillisuuden kannalta rakentamisen aiheuttama muutos puistokasvillisuudelle ei ole merkittävä. Alppiruusuistutusten ja uudisrakentamisen välissä on katu ja metsävyöhyke. Kaavatyön yhteydessä on myös tutkittu mahdollisuutta johtaa nykyistä enemmän hulevesiä Alppiruusupuistoon ja parantaa näin puiston vesitasapainoa. Myös Paatsamatien alueelta on laadittu viitesuunnitelmien varjostustutkielma.

Liikenne ja pysäköinti

Kaavamuutosalueelle on laadittu liikennesuunnitelma. Liikennesuunnitelmassa on pyritty parantamaan Paatsamatien–Laajasuontien, Orapihlajatie–Orapihlajapolun sekä Orapihlajatie–Orapihlajakujan risteysalueiden toimivuutta ja turvallisuutta. Ajouradan kavennuksilla ja kaarresäteiden tiukennuksilla hillitään autoilijoiden nopeuksia ja parannetaan suojateiden turvallisuutta.

Orapihlajatie eteläreunalle välille Orapihlajatie 13-27 rakennetaan jalkakäytävä uuden asuinalueen kohdalle. Nykyinen noin 7 metriä leveä ajorata muutetaan uuden jalkakäytävän kohdalla 6 metriä leveäksi katutilan mitoitusohjeen mukaisesti. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Orapihlajatie lounaismutkasta radanvarteen on liikennesuunnitelmassa säilytetty, yhteyden sijainti on siirtynyt hieman pohjoisemmaksi. Liikennesuunnitelmassa on esitetty myös alustava ratkaisu junaradan varren jalankulun ja pyöräliikenteen väylän kehittämisestä baanatasoiseksi. Ko. alue ei kuitenkaan sisälly kaavamuutokseen, eikä sen toteuttamisajankohta ole vielä selvillä.

Helsingin nopeusrajoitusjärjestelmän uudistamista ollaan paraikaa tekemässä. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymässä esityksessä kaikkien Helsingin asuinalueiden tonttikatujen nopeusrajoitukseksi tulisi 30 km/h. Tämä tarkoittaisi sitä, että iso osan Etelä-Haagan katujen nopeusrajoituksista laskisi. Nopeusrajoitusjärjestelmän uudistaminen on menossa kaupunginhallituksen käsittelyyn tänä vuonna.

Kaavamuutoshankkeesta on neuvoteltu Liikenneviraston kanssa. Orapihlajatiealueen kohdalla ei ole rata-alueen laajentamistarpeita.

Alueen nykyisistä ja tulevista liikennemääristä on kerrottu kaavaselostuksen kohdassa ”Liikenne”.

Kaavassa on osoitettu kaikki asukkaiden autopaikat sekä vieraspaikat tonteille. Orapihlajatiellä pysäköinti sijoittuu sekä pihakannen alle, että maantasopaikoille. Paatsamatiellä kaikki pysäköinti sijoittuu pihakannen alle.

Rakentamisaikainen liikenne suunnitellaan osana alueiden työmaiden suunnittelua ja sitä valvotaan rakennuslupaprosessin kautta.

Etelä-Haagaan on kesällä 2018 tulossa käyttöön asukas- ja yrityspysäköintijärjestelmä. Tavoitteena on vähentää autojen pitkäaikaista säilyttämistä katujen varsilla ja näin luoda tilaa aktiiviselle pysäköinnille. Tavoitteena on myös vähentää muualta tulevien työmatkapysäköintiä katujen varsilla.

Rakentamisaikaiset riskit, palvelujen riittämättömyys ja tasapuolinen kohtelu

Kaavaratkaisun vaikutuksia on kuvattu selostuksessa. Rakentamisaikaisia vaikutuksia (mm. räjäytystyöt) valvotaan rakennuslupaprosessin kautta.

Kaavamuutoksen myötä alueelle sijoittuu noin 600 uutta asukasta. Asukasarakenteen vahvistaminen monipuolistaa palvelukysyntää ja tukee palveluiden pysyvyyttä.

Kaavamuutosalueet sijaitsevat Huopalahden aseman välittömässä läheisyydessä, olemassa olevan joukkoliikenteen palvelualueella. Erityisesti raideliikenteen solmukohdissa on tarkoituksenmukaista rakentaa aikaisempaa tiiviimmin. Voimassa olevassa yleiskaava 2002:ssa alueet ovat kerrostalovaltaista aluetta ja uudessa yleiskaavassa asuntovaltaista aluetta A2 (korttelitehokkuus pääasiassa 1,0–2,0) ja A3 (korttelitehokkuus pääasiassa 0,4–1,2). Yleiskaavojen mukaisesti alueet on perusteltua toteuttaa kerrostaloalueina. Kaavaratkaisussa Orapihlajatiealueen tehokkuus on noin $e=1,08$ ja Paatsamatien alueen tehok-

kuus noin $e=1,45$. Orapihlajatien länsiosan varren olemassa oleva kaksikerroksinen rakennuskanta on pääosin 1960–70 –luvulta. Tuolloin Helsingissä oli voimassa vuoden 1960 yleiskaava, jossa ko. alue oli osin asuntoaluetta ja osin viheraluetta. Kaupunki on tuon jälkeen merkittävästi kasvanut ja tiivistynyt, eikä nykyinen suunnittelu perustu tuon ajan tilanteeseen.

As Oy Orapihlajatien 28 tontti on osittain lisätty viitesuunnitelman asemapiirrookseen sekä varjostustutkielmaan.

Asukkaiden pyynnöstä järjestettiin sekä Orapihlajatiellä että Paatsamatiellä kaavakävelyt 20.6.2017. Kävelyiden muistiot ovat tämän vuorovaikutusraportin liitteenä.

Yhteenveto esittely- ja keskustelutilaisuudesta 7.3.2017

Tilaisuuden kulku

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 7.3.2017 Haagan peruskoululla. Paikalla kaupunkisuunnitteluvirastosta olivat alueen kaavoittaja ja liikennesuunnittelija sekä vuorovaikutussuunnittelija. Tilaisuuteen osallistui noin 45 henkilöä. Tilaisuuden aikana esitettiin mielipiteitä, kysymyksiä, toiveita ja ideoita mm.:

- Haagan liiallisesta tiivistymisestä ja puutarhamaisen luonteen häviämisestä
- Paatsamatien ja Laajasuontien risteysalueen rakentamisesta (kalliokumpareen toivottiin säilyvän ja uudisrakentamisen sijoittuvan kauemmas olevasta rakentamisesta)
- Orapihlajatien varren olemassa olevien rakennusten näkymien häviämisestä ja varjostumisesta
- täydennysrakentamisen sijoittelusta, talotyypeistä, korkeudesta ja ulkoasusta
- suunniteltujen asuntojen koosta ja hallintamuodoista
- alueen kaduista, liikenteestä ja pysäköintipaikoista

Tilaisuuden muistio on tämän vuorovaikutusraportin liitteenä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 27.3.–25.4.2018

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 10 muistutusta, joista neljä taloyhtiön nimissä. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat seuraaviin teemoihin:

- täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön
- puistoalueet

- liikenne ja pysäköinti
- rakentamisaikaiset riskit ja palvelut
- vuorovaikutus ja asukkaiden mielipiteiden huomioon ottaminen

Tiivistelmä muistutuksista aihepiireittäin

Täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön

Eräässä muistutuksessa kiiteltiin hyvästä kaavasta ja todettiin, ettei vastustava kanta edusta läheskään kaikkien lähiseudun asukkaiden mielipidettä. Muistutuksen mukaan etenkin nuoremmat ihmiset kannattavat erityisesti kolmioiden ja neliöiden rakentamista Haagaan, sillä niitä koetaan olevan liian vähän. Vaatimusta rapatuista julkisivuista kiiteltiin. Toisessa muistutuksessa pidettiin hyvänä OAS-vaiheen jälkeen tehtyjä muutoksia (Paatsamatie), jotka muistutuksen mukaan edesauttavat Etelä-Haagan luonnonläheisen ja puistomaisen ympäristön säilymistä.

Vastustavissa muistutuksissa ei neljä–kuusikerroksisten kerrostalojen katsottu sopivan alueen nykyiseen yhtenäiseen matalaan rakennuskantaan. Niiden pelättiin pilaavan avaran maiseman sekä varjostavan ja peittävän näkyvyyttä. Sopivaksi kerrosmääräksi esitettiin Orapihlajatielle 2–3 ja Paatsamatielle 4–5. Tasakattovaatimusta kritisoitiin muutama muistutuksessa, kattomuodoksi toivottiin harjakattoa ”paikalliseen tapaan”.

Paatsamatielle suunnitelluista rakennuksista 1–2 eteläisintä esitettiin useammassakin muistutuksessa poistettavan suunnitelmasta. Isku Invest Oyj:n tontin muuttamista asuinrakentamiseen kannatettiin, mutta suunnitelmissa esitettyä matalampana.

As Oy Orakoto esitti muistutuksessaan, että kaavamuuotos olisi lainvastainen, eikä täyttäisi maankäyttö- ja rakennuslain asettamia vaatimuksia rakennetun ympäristön vaalimisesta ja rakennettuun ympäristöön liittyvien erityisten arvojen hävittämiskiellosta (MRL 54 §). Muistutuksen mukaan kaavaehdotus ei varmista sitä, että arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi todetun Orakodon asema aluetta rikastavana ja dominoivana kohteena säilyy. Muistutuksessa vaadittiin kaavaehdotuksen uudelleen käsittelyä ja Orapihlajatie 24 kohdalle osoitetun rakennusoikeuden määrän pienentämistä ja sallitun rakentamisen harjakorkeuden mataltamista siten, että rakentaminen rajoittuu enintään alueelle ominaiseen 2-kerroksiseen rakentamiseen.

Puistoalueet

Osassa muistutuksia ei puistoalueen vähenemistä pidetty hyväksyttävänä. Haagassa todettiin viime vuosina rakennetun todella paljon, erityisesti viher- ja virkistysalueille. Eräässä muistutuksessa todettiin

Paatsamatien varren metsien olevan keskeinen osa metsäisten viheralueiden jatkumoa, joka kytkee Alppiruusu puiston länsipuolelta muihin Haagan metsäisiin viheralueisiin. Julkisten viheralueiden vaalimisen todettiin olevan olennainen osa myös kaupunkikulttuuria: Orapihlajapuistolla luonnonkallioineen ja luonnon monimuotoisuuksineen olennainen merkitys alueen identiteetille, viihtyvyydelle ja asukkaiden hyvinvoinnille.

Paatsamatien suunnitelmien puistokäytävyyhteyttä pidettiin muuttamassa muistutuksessa liian kapeana ja käytävästä pelättiin tulevan liian jyrkkä ollakseen käyttökelpoinen. Orapihlajapuiston kulun pelättiin tapahtuvan suurelta osin Paatsamatie 8 pihapiirin kautta.

Eräässä muistutuksessa esitettiin Paatsamatielle suunniteltujen rakennusten varjostavan Euroopan mittakaavassa ainutlaatuista Alppiruusu puistoa. Varjostustutkielmia väitettiin vaillinaisiksi ja nykytilanteen osalta harhaanjohtaviksi. Alppiruusu puiston ulkoilukuormituksen uskottiin kasvavan merkittävästi ja lisääntymisen määrästä toivottiin arviota.

Eräässä muistutuksessa arveltiin Orapihlajapuistossa, juuri rakennettavalla alueella, olevan mahdollisesti useita muinaismuistopaikkoja, joita ei ole kartoitettu. Muistutuksessa vaadittiin Museoviraston kannanoton pyytämistä.

Liikenne

Osassa muistutuksia todettiin sekä Orapihlajatie että Paatsamatien olevan kapeita ja mutkittelevia katuja, joissa näkymät ovat lyhyitä ja esimerkiksi kohtaamistilanteet haastavia. Talvella pysäköinti vaikeuttaa auruusta ja lumikasat kaventavat katuja entisestään. Orapihlajatie yritysten, Alppiruusu puiston vierailijoiden sekä vuokraviljelyspalstojen vilkkaan käytön todettiin lisäävän liikenteellisiä ongelmia erityisesti kesäaikaan. Muutamassa muistutuksessa todettiin kaavaehdotuksessa suunnitellun lähes 200 autopaikkaa tuleville asukkaille ja arvioidun, että eteläisen Orapihlajatie liikenne lisääntyy 50 prosentilla. Autokannan ja liikenteen lisääntymisen pelättiin aiheuttavan perustavanlaatuisia ongelmia, eikä nykymuotoisen, suurimmaksi osaksi kauppalan ajoilta periytyvän, katuverkoston kapasiteetin katsottu kestävänsä tulevaa kuormitusta. Aluepysäköinnin ja liikennejärjestelyjen vähäisten muutosten ei uskottu tuovan ratkaisua. Muistutuksissa esitettiin, että uuden asukasmäärän tulee rajoittua 250 asukkaaseen ja autopaikkojen 70:een, jotta onnettomuudet, ruuhkautuminen, meluhaitat ja saasteet pysyvät hyväksyttävissä mitoissa.

As Oy Haagankulma (Orapihlajatie 18) totesi muistutuksessaan, että liikennesuunnitelman mukaan Orapihlajatie linjaus siirtyy huomattavasti lähemmäs rakennustaan. Tämän pelättiin aiheuttavan tärinää kiin-

teistön puurakenteiseen runkoon ja tuhoavan lautaverhoilun aurauslumien kasaamisen seurauksena. Linjauksen muuttamisen katsottiin myös olevan turha kustannus kaupungille (mm. sadevesiviemäröinnin siirto), eikä sen uskottu parantavan liikenneturvallisuutta oleellisesti. Orapihlajatie liikennevirtojen epäsuhtaan esitettiin ratkaisuksi tien katkaisua Orapihlajatie ja Orapihlajatiekujan kohdalta.

Rakentamisaikaiset riskit ja palvelut

Muutamassa muistutuksessa todettiin junaradan puoleisella Orapihlajatie alueella olevan toistuvasti vuotoja runkovesiputkissa, viimeksi maalikuussa 2018. Nykyiset lvi-verkot eivät muistutuksien mukaan tule kestäämään massiivista lisärakentamista. Muistutuksessa esitettiin, että asemakaavaehdotuksessa tulee ottaa huomioon rakennuskannan kestävyys lisärakentamiselle ja kaupungin toimesta laatia kiinteistökohtainen arvio nykyisen rakennuskannan rakennusten ja lvi-verkoston kestävydestä.

Eräässä muistutuksessa toivottiin Paatsamatien rakennusten kivijalkaan nimettömän saksalaisen elintarvikeketjun ja valtionjohtoisen monopolin myymälöitä.

Vuorovaikutus ja asukkaiden mielipiteiden huomioon ottaminen

Joissakin muistutuksissa esitettiin kaupungin suunnitteluviraston toiminnan asemakaavamuutoksen hoitamisen suhteen olleen huonoa tai hyvän tavan vastaista mm. puutteellisen informaation, asukkaiden puutteellisen kuulemisen ja asukkaiden ehdottamien toimenpiteiden sivuuttamisen vuoksi. Kaavoitusprosessin aikana esitetyillä osallisten vastustavilla mielipiteillä ja muutosehdotuksilla ei koettu olleen mitään vaikutusta kaavaproessin etenemiseen tai kaavaehdotuksen sisältöön. Asiantuntijakuulemisia ei muistutusten mukaan ole tehty esimerkiksi Orapihlajapuistossa sijaitsevan linnoitusalueen suhteen tai rakentamisen vaikutuksista Alppiruusupuistoon. Eräässä muistutuksessa todettiin, että kaavoitusprosessin aikana esitetyistä pyynnöistä huolimatta ei kaavasta ole laadittu kaavaluonnosta, jossa mielipiteet olisi otettu huomioon.

Vastineet aihepiireittäin

Täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön

Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan alueen olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja miljööseen mm. siten, että rakennusten korkeudet eivät merkittävästi poikkea alueen olemassa olevasta rakennuskannasta. Matalimmat uudisrakennukset ja rakennusosat on sijoitettu Orapihlajatie varteen sekä Orapihlajapuiston puolelle. Paikal-

lisesti arvokkaiksi koetut kalliokumpareet Orapihlajatie kaavamuutosalueen keskellä ja Paatsamatien kaavamuutosalueen eteläosassa on säilytetty ja valtaosa pysäköinnistä sijoitettu pihakansien alle. Paatsamatiellä jo louhittua kallioaluetta on käytetty hyväksi osana pysäköintihallia, mikä vähentää uuden louhinnan tarvetta. Kaavan tavoitteena on rakennusten ja pihakansien luonteva sovittaminen ympäröivään maastoon, mikä on pyritty varmistamaan kaavamääräyksin.

Korkeimmat, kuusikerroksiset, rakennusosat sijaitsevat Paatsamatien varressa, jossa lähimmät olemassa olevat asuinrakennukset ovat hahmoltaan viisikerroksisia (maanpäällinen kellarikerros + neljä asuinkerrosta). Kuusikerroksisten rakennusosien harjakorkeus tulee sijoittumaan välille noin +43.00...+43.50, kun lähimmän naapurirakennuksen (Paatsamatie 8) harjakorko on +41.70. Orapihlajapuiston puoleiset matalammat rakennusosat näyttävät kolmikerroksisina puistoon päin.

Kaavaratkaisu ei hävitä alueen rakennetun ympäristön erityisiä arvoja. As Oy Orakotoa vastapäätä oleva tontti on voimassa olevassa asemakaavassa varastorakennusten ja varastojen korttelialuetta (Tv), jolla on sijainnut 2000-luvun alkupuolelle saakka VR:n korjauspajan rakennuksia. Voimassa oleva kaava on vuodelta 1974, jolloin As Oy Orakodon rakennukset ovat jo olleet olemassa. Alueen käyttötarkoituksen muuttamisen varastorakennusten ja varastojen korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi voidaan katsoa olevan lähiympäristön asukkaiden ja rakennetun ympäristön kannalta myönteinen muutos.

Arkkitehti Jaakko Laapotin suunnitteleman As Oy Orakodon asema aluetta rikastuttavana arkkitehtonisena kohteena on huomioitu kaavaratkaisussa. Rakennusryhmän eteläpuolelle on jätetty osittain avointa tilaa (säilytettävä kallioalue ja pysäköintikansi) ja kadun varteen on sijoitettu nelikerroksista rakentamista, joka on vain noin kerroksen verran rinteessä sijaitsevan As Oy Orakodon rakennuksia korkeampaa. Lisäksi As oy Orakodon rakennusten ja suunniteltujen uudisrakennusten väliin jää runsaasti tilaa (vähimmillään noin 25 metriä). Ulkoasultaan Orapihlajatie alueen uudisrakennukset on sovitettu lähiympäristön rakennuskantaan julkisivumateriaalia (rappaus), väritystä (vaalea) sekä katto- muotoa (tasakatto tai loiva pulpettikatto) koskevin kaavamääräyksin. Kaavan määräysten toteutumista valvotaan rakennuslupaprosessissa.

Puistoalueet

Yhteys Alppiruusupuistosta Orapihlajapuiston kautta laajempiin länsi- ja pohjoispuoleisiin viheralueisiin säilyy kaavaratkaisussa tontin 29081/12 eteläpuolelta. Nykyisiä portaita korvaava kulkuyhteys tullaan toteuttamaan siten, että se kiertää kalliokumpareen sen pohjoispuolelta joko portaattomana tai portaallisena reittinä. Alustavan tarkastelun mukaan portaaton reitti vastaa kaltevuudeltaan esimerkiksi Tähtitornimäelle

vievää Kopernikuksenkatua. Reitistä on siis mahdollista tehdä nykyisiä portaita esteettömämpi ja käyttökelpoisempi.

Hankkeen valmistelussa on ollut käytettävissä molempien uudisrakennustonttien varjostustutkielmat, jotka ovat olleet kaavaselostuksen liitteenä ja mukana kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 6.3.2018. Paatsamatien alueen varjostustutkielmaa on täydennetty saadun asukaspalautteen johdosta kesäajan (huhtikuu–elokuu) tarkemmilla selvityksillä, joihin on lisätty kaavamuutosalueen ja sen lähiympäristön puusto sekä Alppiruusupuiston eteläisen osan reitistö, oleskelualueet ja Paatsamatien puoleinen metsävyöhyke.

Kaavaehdotuksen lautakuntakäsittelyn yhteydessä laadittiin arvio Orapihlajatie ja Paatsamatien kaavaehdotuksen mukaisen rakentamisen vaikutuksista Alppiruusupuistoon (Kaupunkiympäristön toimiala 8.3.2018). Arviossa todetaan mm. että Paatsamatien puolella Alppiruusupuistossa kasvaa vain ikivihreitä alppiruusuja, jotka viihtyvät parhaiten puolivarjossa. Suunniteltujen rakennusten varjot ylettyvät lähimpiin alppiruusuistutuksiin asti vain iltaisin kasvukauden alussa ja lopussa istutusten ja suunnitellun rakentamisen välissä olevan kadun ja metsävyöhykkeen vuoksi. Varjostuksella ei ole merkittävää kielteistä vaikutusta alppiruusuihin.

Lisäksi arviossa todetaan, ettei mahdollisella rakentamisen aiheuttamalla huleveden lisääntymisellä ja maaperässä johtuvan veden määrän vähenemisellä arvioida olevan merkittävää vaikutusta Alppiruusupuistoon sen vesitalouden kokonaisuuden kannalta. Suurimpana riskinä voidaan pitää orsivedenpinnan alenemista, mikä on tiedostettu ja otettu huomioon Alppiruusupuistoon vaikuttavissa hankkeissa. Puiston näkymien ja kokemisen kannalta rakentamisen vaikutukset ulottuvat suhteellisen pienelle alueelle ottaen huomioon puiston laajuuden. Välissä oleva metsäalue havupuineen rajaa puistoa suunnitellun rakentamisen suuntaan vähentäen merkittävästi suunniteltujen rakennusten näkymistä puiston käytäville. Arvion mukaan täydennysrakentaminen lisää jonkin verran puiston käyttäjämääriä. Arvio liitteineen (varjostustutkielma 11.1.2018 ja Haagan Alppiruusupuiston suunnitelmakartta 3.1.2006) on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaan on lisätty määräys: ”Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa rakentamisen aikana eikä sen jälkeen.”.

Paatsamatien kaavamuutosalueen Orapihlajapuiston puoleista rajaa on nähtävilläolon jälkeen tarkistettu niin, että puistoalue jää hieman aikaisempaa suuremmaksi.

Puiston muinaismuistojen osalta viitataan vastineeseen kohdassa ”Vuorovaikutus ja asukkaiden mielipiteiden huomioon ottaminen”.

Liikenne

Kaavaratkaisun mukainen rakennusoikeuden lisäys (24 450 k-m²) tuottaa lähikatuverkkoon noin 450 ajoneuvoa vuorokaudessa. Orapihlajantien liikennemäärä lisääntyy noin 250 ajoneuvolla vuorokaudessa ja Paatsamatien liikennemäärä noin 200 ajoneuvolla vuorokaudessa. Orapihlajantien itäpään liikennemäärä kasvaisi arviolta 400 ajoneuvosta 600 ajoneuvon vuorokaudessa. Käytännössä tämä tarkoittaa, että kun nyt vuorokauden vilkkaimpaan aikaan kadulla kulkee reilu kolme ajoneuvoa viidessä minuutissa, niin jatkossa ajoneuvoja menisi viisi. Kadun liikennemäärät pysyvät siis edelleen hyvin vähäisinä.

Liikennesuunnitelmassa on tehty liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä asukkaiden vaarallisiksi kokemissa risteyksissä. Ajouradan kavennukset ja kaarresäteiden tiukennukset hillitsevät autoilijoiden nopeuksia ja parantavat suojateiden turvallisuutta.

Orapihlajatie 18 kohdalla ajoradan reunan ja katualueen reunan väliin on jätetty noin 1,4 metriä tilaa, joten talon seinän ja ajoradan väliin jää noin 2,3 metriä. Orapihlajatie 18 tontin rajat säilyvät ennallaan. Katusuunnittelun yhteydessä tutkitaan tarkemmin kadun ja talon rakenteiden yhteensovittaminen. Autoilijoiden nopeudet monen asukkaan vaaralliseksi kokemassa mutkassa tulevat laskemaan ajolinjojen tiukennuksen myötä. Tällä on myönteisiä vaikutuksia muun muassa liikenneturvallisuuteen ja liikennemelun määrään.

Kadun katkaisu edellyttäisi katkaisun molempiin päihin ohjeiden mukaisen kääntöpaikan rakentamista, joille ei nykyisten rakennusten välissä ole tilaa.

Rakentamisaikaiset riskit ja palvelut

Kaavaratkaisun vaikutuksia on kuvattu selostuksessa. Rakentamisaikaisia vaikutuksia (mm. räjäytystyöt) valvotaan rakennuslupaprosessin kautta.

Paatsamatien alueen eteläisimmän rakennuksen pohjakerrokseen on osoitettu liike- tai toimistotilaa 50 k-m². Suurempien kivijalkamyymälöiden sijoittaminen alueelle ei ole perusteltua sijainnista johtuen.

Vuorovaikutus ja asukkaiden mielipiteiden huomioon ottaminen

Vuorovaikutus on toteutettu Maankäyttö- ja rakennuslain sekä hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti. Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 7.3.2017. Lisäksi asukkaiden pyynnöstä järjestettiin sekä Orapihlajatiellä että Paatsamatiellä kaavakävelyt 20.6.2017. Esittely- ja keskustelutilaisuuden sekä kävelyiden muistiot

ovat tämän vuorovaikutusraportin liitteenä. Muistiot ovat olleet tutustuttavissa myös hankkeen asiakirjoissa Helsingin karttapalvelussa. Sähköpostitiedusteluihin kaavaprosessin aikatauluista yms. on vastattu sähköpostitse.

Asukkaiden mielipiteitä on kaavan valmistelussa otettu huomioon mahdollisuuksien mukaan. Esimerkiksi Paatsamatien suunnittelualueella siirrettiin OAS -vaiheen vuorovaikutuksen seurauksena eteläisintä rakennusta huomattavasti (yli 20 metriä) kauemmas Orapihlajatie 8 rakennuksesta. Samalla lähialueen asukkaille tärkeä viereinen kalliokumpare saatiin säilytettyä. Koska asemakaavaa valmistellaan useiden lähtökohtien, tavoitteiden ja reunaehtojen pohjalta, ei osallisten kaikkia mielipiteitä ole aina mahdollista ottaa huomioon, vaikka saman suuntaisia mielipiteitä olisi useitakin. Kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, olisi kaavaluonnos laadittu siinä tapauksessa, että OAS- vaiheen suunnitelmat olisivat merkittävästi muuttuneet suunnittelun edetessä.

Orapihlajapuiston linnoituslaitteet on viimeksi kartoitettu vuonna 2014 niiden oltua mukana koko kaupungin kattavassa ensimmäisen maailmansodan linnoitusvyöhykkeen inventointiselvityksessä, joka tehtiin Helsingin yleiskaavatyötä varten Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston tilauksesta. Työn suorittajana oli Museoviraston arkeologiset kenttäpalvelut. Inventoinnin kohdekuvauksen mukaan Orapihlajatiepuistossa sijaitsee kahden järeän tykin tykkipatteri, joka on jäänyt kesken, eikä sitä ole koskaan aseistettu (kohde XXIV:16). Tykkipatteri on arvotettu harvinaiseksi, vaikkakin keskeneräiseksi. Tykkipatteri sijaitsee yli 60 metrin päässä lähimmästä kaavamuutosalueen rajasta. Muita kohteita Orapihlajapuistosta ei ole löydetty.

Alppiruusuupuistoon kohdistuvien vaikutusten osalta viitataan vastineeseen kohdassa ”Puistoalueet”.

Muistutusten muilta osin viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -vaiheessa annettuihin vastineisiin.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Liikennevirasto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
-

Helen Sähköverkko Oy totesi lausunnossaan, että Paatsamatien muutosalueella AK-tontin alueella on jakeluverkon kaapeleita tonttialueella. Kaapelit on siirrettävä ja siirretään koko Paatsamatien ja Laajasuontien risteysalueen matkalla liikennesuunnitelman mukaiselle katualueelle. Kaapeleiden siirtokustannukset ovat kaavatalouden kustannuksia.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) totesi lausunnossaan, että sen kommentit on huomioitu asemakaavan OAS-vaiheessa eikä sillä ole uutta lausuttavaa asiasta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) esitti lausuntonaan, että aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavassa esitetyn uuden korttelialueen 29082 pohjoisosassa sijaitsee käytössä oleva yleinen hulevesiviemäri, joka purkaa Orapihlajtien hulevesiä puistoalueelle. Kaavamuutos edellyttää hulevesiviemäriin siirtämistä korttelin pohjoispuolelle.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jossa on esitetty junaradan viereisen pyöräliikenteen väylän kehittäminen baanatasoiseksi. Baanan toteuttamisen yhteydessä on kaavaselostuksen mukaan mahdollista ohjata Orapihlajtien hulevesiä puistoalueelle myös korttelialueen 29082 eteläpuolelle merkityn johtokujan kautta. Ratkaisu vähentää tulvariskiä alempana hulevesiverkostossa. Kaavaselostuksen mukaan hulevesijärjestelyjen ja siirtojen kustannukset ovat noin 120 000 euroa (alv 0 %). Baanan rakentamisen yhteydessä toteutettavat hulevesijärjestelyt eivät sisälly kustannusarvioon.

Liikennevirasto totesi lausunnossaan mm. että:

- radan välittömään läheisyyteen rakennettaessa tulee rakennusluvan yhteydessä huomioida rakentamisen mahdolliset vaikutukset radan liikennöintiin, stabiliteettiin ja kuivatukseen
- rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa rautatielle tai junaliikenteelle
- lähellä rataa toteutettavien rakennusten ja rakenteiden pohjarakennesuunnitelmat tulee hyväksyttävä ennen rakennusluvan myöntämistä Liikennevirastossa
- maa-, pohja- ja kuivatusrakenteet tulee suunnitella ja suorittaa siten, ettei radalle ja radan rakenteille aiheudu painumia tai muita haitallisia muodonmuutoksia ja ettei ratapenkereen vakavuus vaarannu
- radan stabiliteettia on huomioitava Liikenneviraston ohjeen B15 mukaisesti
- rakennusluvan hankkijan tulee hankkia ja toteuttaa oman tonttinsa alueella ja rata-alueella Liikenneviraston tarpeelliseksi katsomat pohjatutkimukset sekä kustantaa Liikenneviraston tarpeen mukaan määrittämät tarkkailumittaukset ja radan monitoroinnin

- mikäli rautatiealueen läheisyydessä on tarpeen tehdä louhintatöitä, edellyttää se mm. junaliikenteen järjestelyistä sopimista hyvissä ajoin
- louhintatöiden osalta on noudatettava Liikenneviraston ohjetta 23/2013
- alueella muodostuvia hulevesiä ei saa johtaa radan kuivatusrakenteisiin

Liikennevirasto ei nähnyt estettä rautatiealueelle sijoittuvan Baanan jatkosuunnittelulle liikennesuunnitelman pohjalta; jatkosuunnittelusta tulee olla yhteydessä Liikennevirastoon. Baanan sijoittamisesta, rakentamisesta sekä kunnossapidosta on tarpeen laatia Liikenneviraston ja Helsingin kaupungin välille erillinen sopimus. Baanasta ei saa aiheutua haittaa radan vakavuudelle, kuivatukselle tai muuta haittaa rautatieliikenteelle.

Vastine

Koko kaavamuutosalueelta on laadittu hulevesiselvitys (Orapihlajatiealueen hulevesiselvitys, SITO 21.9.2017). Orapihlajatieen varteen sijoittuvan uuden korttelialueen hulevedet tulee johtaa hulevesiselvityksen mukaisesti alueen luoteispuolelle sijoittuvalle Mätäjoen valuma-alueelle, jonne tulee toteuttaa hulevesiä tulvatilanteessa viivyttävä rakenne. Korttelialueelle on merkitty tontin läpi Orapihlajatieltä radan varren kevyen liikenteen väylälle kulkeva maanpäällinen tulvareitti, jota pitkin vedet tulee edelleen ohjata rakennettavalle hulevesien viivytysalueelle. Lisäksi kaavassa on annettu hulevesien viivyttämistä ja käsittelyä koskevia määräyksiä. Tontin 29082/2 hulevesisuunnitelma sekä rautatien läheisyyteen osoitettujen rakennusten ja rakenteiden pohjarakennesuunnitelmat tullaan hyväksyttämään Liikennevirastossa osana rakennuslupavaiheen yhteistä suunnitteluprosessia.

Liikenneviraston alueelle sijoittuvalta osalta baanaa koskevat suunnitelmat tullaan hyväksyttämään Liikennevirastossa. Liikenneviraston ja Helsingin kaupungin välillä solmitaan baanaa koskeva käyttöoikeussopimus.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) toteaa lausunnossaan mm., että

- asemakaava edistää ilmastonmuutoksen hillintää tiivistäessään yhdyskuntarakennetta raideliikenteen vaikutusalueella
- viheralueita ja -yhteyksiä on säilytetty
- hulevesimääräykset vesien viivyttämisestä sekä viherkatoista ovat omiaan hillitsemään rakentamisen vaikutuksia alueen vedenläpäisykykyyn – seurauksena on, että tilanne jopa parantunee nykytilaan verrattuna

- kaavaselostuksen mukaan alueelle on laadittu selvitys melusta ja tärinästä, jota kuitenkin ei ole liitetty kaavaselostukseen; asiakirjoihin on syytä liittää melu-, tärinä- ja runkomeluselvitys
- kaavakartan määräyksen mukaan rakennukset tulee tontilla 29082/2 suunnitella siten, ettei raideliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisääniarvoja rakennuksen sisätiloissa; kaavakartassa on hyvä esittää, mitä tärinän ja runkomelun enimmäisarvoja tarkoitetaan
- määräystä, jossa tontilla 29082/2 asuntojen suuntaamista yksinomaan radan puoleisille julkisivuille on syytä välttää, tulee tarkentaa, koska asuntojen julkisivun melutason ylittäessä ulkomelun ohjearvot, asuntojen on avauduttava myös sellaiselle julkisivun puolelle, jossa melun ohjearvot alittuvat
- on varmistuttava, että yöaikana 45 dB LAFmax -taso ei asunnoissa ylity
- julkisivun ääneneristävyysvaatimus ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa mahdollisuutta tuulettaa huoneistoa ikkunan kautta, vaan tuuletusikkunan kohdalla on saavutettava vähintään melunohjearvot
- parvekkeiden sijoittamista kadunpuoleisille julkisivuille ei voida arvioida, koska alueen meluselvitystä ei ole liitetty asiakirjoihin; parvekkeilla on alitettava ulkomelun ohjearvot
- tarkistettut valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat tulleet voimaan 1.4.2018 valtioneuvoston päätöksellä
- alueen sivuitse kulkee 110 kV voimajohtolinja; STUK:ilta on syytä pyytää lausunto sen osalta.

Vastine

Lausunto melusta ja tärinästä, Orapihlajatie 24 (Helimäki Akustikot Oy, 5.5.2017) on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.

Suomessa ei toistaiseksi ole virallisia ohje- tai raja-arvoja runkomelulle ja liikennetärinälle, eikä myöskään kaavamääräyksellä nähdä tarkoituksenmukaiseksi sitoa suunnitteluarvoja kaavan laatimisajankohtaan. Suunnittelun tavoitearvoina voidaan käyttää VTT:n esittämiä suosituksia, joihin myös ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä viittaa.

Kaavan muilla melumääräyksillä on ohjattu tarvittavissa määrin jatko-suunnittelua siten, että rakennuksen sisällä sekä ulkona leikkiin tai oleskeluun tarkoitetuilla alueilla saavutetaan melutason ohjearvot. Tontin 29082/2 kohdalla on lisäksi äänitasoerovaatimusten kohdalla kiinnitetty erityistä huomiota junaliikenteen enimmäisäänitasoihin.

Säteilyturvakeskuksen (STUK) ohjeistuksen mukaan voimajohtojen magneettikenttiä ei tarvitse huomioida kaavoituksessa, kun pysyvän oleskelutilan vähimmäisetäisyys 400 kV voimajohtojen keskijohdosta on 100 m, 220 kV voimajohtojen keskijohdosta 70 m ja 110 kV voimajohtojen keskijohdosta 70 m.

keskilinjasta on 40 m. Kun kaavoitetaan lähemmäksi, on magneettikenttä selvitettävä voimajohtokohtaisesti.

Alueen sivuitse kulkee 110 kV voimajohtolinja, joka on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että sen etäisyys kaavamuutosalueen lähimmästä rakennusalueesta on vähimmillään 40 m.

Kaavaselostuksessa on esitetty hanketta koskevat tarkistetut (1.4.2018 voimaan tulleet) valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä aikaisempien (vuonna 2009 voimaantulleiden) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteet.

Viranomaisten lausuntojen muilta osin viitataan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) -vaiheessa annettuihin vastineisiin.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen kaavahanketta on käyty läpi rakennusvalvonnan, tontin 29081/12 hakijan ja hankesuunnittelijan kanssa sekä teknistaloudellisen suunnitteluyksikön kanssa. Keskustelujen seurauksena mm. yhteistiloja ja jätehuollon tiloja koskevia määräyksiä on tarkennettu ja orsi- ja pohjavedenpinnan alentamisen kieltävä määräys lisätty. Kaavaratkaisun sisältöön ei ole tehty olennaisia muutoksia.

ORAPIHLAJANTIEN JA PAATSAMATIEN ALUE

Esittely- ja keskustelutilaisuus / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Paikka: Haagan peruskoulu, Isonnevantie 16

Aika: 7.3. klo 17–19.20

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Nina Välkepinta-Lehtinen, asemakaavoitus

Taina Toivanen, liikennesuunnittelu

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutus, puheenjohtaja

Osallistujia: noin 45 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Tilaisuuden aluksi Tiina Antila-Lehtonen kertoi tilaisuuden tavoitteista ja suunnitteluprosessista. Katsottiin Helsingin kasvusta kertova video: <https://www.youtube.com/watch?v=ePi9h629w7U> Nina Välkepinta-Lehtinen esitteli kaavatyön lähtökohtia ja alueille laadittuja alustavia viitesuunnitelmia. Taina Toivanen esitteli arvion kaavan aiheuttamasta liikennemäärien muutoksesta, liikennesuunnitelman luonnoksen ja kertoi asukaspysäköintijärjestelmästä, joka tulevina vuosina mahdollisesti laajenisi kattamaan koko Etelä-Haagan. Lyhyen porinatuokion jälkeen vastattiin kysymyksiin ja keskusteltiin vilkkaasti. Noin klo 18.30 siirryttiin jatkamaan aulaan karttojen ääreen.

Illan aikana esitettyjä näkökulmia, mielipiteitä ja kysymyksiä:

Haaga tiivistyy liikaa ja sen puutarhamainen luonne häviää

- Haagan kaupunkirakennetta tiivistetään useista kohdista, joista osaa rakennetaan ja osassa on kaavatyö käynnissä. Alue tiivistyy liikaa ja sen puutarhamainen luonne häviää. Aluetehokkuus kasvaa liian suureksi. Missä menee raja?
- Katuun kiinni ei saisi rakentaa, pitäisi olla vihreää kadun ja rakennuksen välissä
- Miksi ylipäätään täydennetään, miksei rakenneta uusia alueita?

Paatsamatien alue

- Viheryhteys puistosta toiseen, jota on suunniteltu risteykseen suunnitellun asuintalon ja seuraavan uuden asuintalon väliin, on suunniteltu liian kapeaksi. Sitä ei tulla käyttämään vaan ihmiset oikaisevat Paatsamatie 8 tontin kautta. Taloyhtiö ei halua aidata tonttiaan ja se on myös aikoinaan kiellettykin.

- Paatsamatien ja Laajasuontien kulmauksessa on hieno kallio, jonka paikalle on nyt ehdotettu uutta kerrostaloa. Ei ole järkevää räjäyttää hienoa kalliota pois. Kallio on myös suositettu koiranulkoilutuspaikka ja siinä on hieno pulkkamäki talvisin. Kallio tulisi säilyttää luonnontilaisena.
- Kallion paikalle suunniteltu talo tulee liian lähelle Paatsamatie 8 -taloa. Näkymät ikkunoista menetetään ja katsellaan sisään toisten asuntoihin. Nykyiset talot jäävät uusien varjoon.
- Yhteys Paatsamatieltä Rodopuistoon on teennäinen, luonnollinen yhteys kulkee luoteesta kaakkoon puiston suuntaisesti. Uusi reitti pienentää kasvillisuuden peittämää pinta-alaa.
- Paatsamatielle esitetyt pistemäiset talot eivät sovi Haagaan, lamelleja pitäisi suosia.
- Orapihlajatie risteystä voisi siirtää pohjoisemmaksi, jolloin Iskun tontille saataisiin enemmän tilaa ja uusia taloja ei tarvitsisi rakentaa puistoon.
- Laajasuontien ja Paatsamatien risteuksen muuttaminen t-liittymäksi on selkeä parannus nykytilanteeseen, jossa risteyksessä pääsee ajamaan liian kovaa.
- Laajasuontien ja Paatsamatien risteuksen muuttaminen on tarpeetonta.

Orapihlajatie alue

- Tontille suunniteltiin 10 vuotta sitten rivitaloja ja silloin suunnitelmassa oli oikea mitta-kaava ja korkeus. Nyt mennään maanomistajan ehdoilla kun samalle tontille esitetään 5-kerroksista rakentamista. Orapihlajatie toisen puolen rivitalot ovat vain kaksikerroksisia.
- Suunnitellut talot tulevat aivan Orapihlajatie toisella puolella olevien asuintalojen eteen ja peittävät näkymät. Ne myös aiheuttavat varjostusta nykytalolle.
- Rakentaminen on tuotu aivan kadun varteen, mikä ei ole Haagalle tyyppillistä eikä sovi alueelle.
- Uuden rakentamisen tulisi olla korkeintaan 3-kerroksista.
- Osoitteeseen Orapihlajatie 17 on jo tehty kaavamuuos (2011), jossa suojellun puutalon tontille on mahdollistettu 3 uudisrakennusta. Onko tämä otettu huomioon?
- Loistavaa, että erillistä baanaa suunnitellaan niille pyöräilijöille, jotka ajavat kovaa. Lasten koulumatkat muuttuvat huomattavasti turvallisemmiksi kun jalankulkijoille tulee erillinen oma väylä.
- Eikö Ratahallintokeskuksen kanssa ole keskusteltu - eikö lisäraidevarausta enää tarvita-kaan?

Liikenne ruuhkautuu kapeilla kaduilla ja liikenneturvallisuus on heikko

- Uusien asukkaiden autot tukkivat jo muutoinkin ruuhkaiset lähikadut. Jo nyt kaduilla ei mahdu kaksi autoa kohtaamaan turvallisesti. Kestää todella kauan ajaa katu läpi tämän kohtaamisongelman takia.
- Orapihlajatie mutkat aiheuttavat ongelmia näkemissä.
- Erityisesti Orapihlajatie ja Orapihlajatie risteyksessä oleva sikaani on vaarallinen, siinä ajetaan jopa 60 km/h.

- Orapihlajatie risteykset ovat nykyisellään hankalia ja vaarallisia. Risteysalueilla pysäköidään.
- Rodopuisto aiheuttaa ruuhkaa lähikaduille, koska ympäri Helsinkiä tullaan autolla katsomaan kukkivaa puistoa. Miten tämä pysäköintitarve ratkaistaan?
- Kukinta kestää vain 1-2 viikkoa vuodessa.
- Nykyiset liityntäpysäköintipaikat Huopalahden asemalla eivät riitä.
- Huopalahden aseman läheisyydessä on aina vapaita pysäköintipaikkoja aamulla klo 7–8 aikaan.

Uusien asuntojen omistus pohja ja asuntokoot

- Haagassa on tyypillisesti hyvin pieniä asuntoja ja lapsiperheet joutuvat muuttamaan alueelta pois isompien asuntojen perässä. Perheasuntoja toivotaan alueelle lisää.
- Mikä on uusien asuntojen omistus pohja? Radan tälle puolelle kaivataan lisää omistus-asuntoja.
- Uudet asukkaat, joita on melko paljon, noin 600, tuovat häiriötä alueen sosiaaliseen tasapainoon.
- Paljonko asukkaita alueella on tällä hetkellä?

Palveluiden riittävyys asukkaiden lisääntyessä

- Otetaanko suunnittelussa lainkaan huomioon alueen palveluiden riittävyttä? Lähikauppoja ei ole lainkaan tai niiden valikoima on liian pieni. Koulut ja päiväkodit ovat jo aivan täynnä. Esimerkiksi päiväkotiryhmissä on tilanpuutteen vuoksi liikaa lapsia. On lisäksi huomattava, että osa alueen kouluista on yksityisiä eivätkä toimi lähikouluina jos oppilaan keskiarvo jää alle sisäänpääsyrajan.
- Milloin Raide-Jokeri rakennetaan suhteessa nyt suunniteltuihin asuintaloihin?
- Alueen puistot, mm. Aino Acktén puiston viljelypalsta-alue, muuttuvat levottomiksi kun niihin tulee paljon uusia käyttäjiä.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset

- Rakentamisen aikana räjäytellään kallioita. Samoilla kallioilla on vanhempien kerrostalojen perustukset ja lisäksi alueella on mm. maanalaisia vesisäiliöitä. Miten voidaan varmistua siitä, etteivät rakennustyöt vaurioita vanhempia rakennuksia tai kunnallistekniikkaa.
- Lähikaduilla tullaan rakentamisen aikana liikkumaan raskailla ajoneuvoilla kun mm. louhetta kuljetetaan pois. Tulee tärinää. Lasten turvallinen liikkuminen vaarantuu.

Tiina Antila-Lehtonen

20.6.2017

KAAVAKÄVELYMUISTIO

Orapihlajatie

Kaavakävely alueen asukkaiden kutsusta 20.6. klo 14.30 – 15.10

Paikalla kaupunkiympäristön toimialalta

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, arkkitehti
Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, alueen kaavoittaja
Taina Toivanen, liikennesuunnittelija
Jere Saarikko, aluesuunnittelija, maisema-arkkitehti
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Yhteystietonsa antoi 18 asukasta.

Tilaisuuden kulku

Orapihlajantien asukkaat olivat olleet yhteydessä kaavoittajaan maaliskuussa järjestetyn esittely- ja keskustelutilaisuuden jälkeen ja toivoneet yhteistä maastokierrosta alueelle. Maaliskuisessa esittelytilaisuudessa oli esillä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alueelle tehty viitesuunnitelma. Maastokäyntiin mennessä suunnitelmiin ei ollut tehty muutoksia.

Kierros aloitettiin osoitteesta Orapihlajantie 28, josta käveltiin katua alaspäin. Kunkin taloyhtiön kohdalla kuultiin ko. taloyhtiön edustajien näkemyksiä. Kierroksen aikana ja lopuksi keskusteltiin ja kaupunkiympäristön toimialan edustajat avasivat kaupungin näkökulmia alueen suunnitteluun.

Orapihlajantie 30

- Suunnitellut asuintalot ovat liian massiivisia verrattuna alueella pitkään jatkuneeseen rakentamistyyliin. Samoin se, että uudisrakentamisen on suunniteltu tulevan katuun kiinni, poikkeaa alueen perinteisestä rakentamisesta, jossa talon ja kadun välissä on aina vihervyöhyke. Katumiljöö muuttuu huomattavasti.

20.6.2017

KAAVAKÄVELYMUISTIO

Orapihlajantie 28

- Esillä olleissa kuvissa ei ole esitelty varjostustutkielmia ja leikkauskuvia Orapihlajantie 28 kohdalla, jossa kulkee kaava-alueen raja. Varjostusvaikutuksia ja korkeusasemia on ollut vaikeaa tutkia sen takia. Taloyhtiön pihat ovat uudisrakentamisen suuntaan ja rakentaminen tulee yhtiön eteläpuolelle.
- Suunnitellut rakennukset ovat massiivisia varsinkin jos niitä lähestyy radan suunnasta. Sieltä katsottuna rakennukset näyttävät 6,5 kerrosta korkeilta.
- Tontin nurkalta kulkee paljon käytetty polku alas radalle päin. Polkua pitkin pääsee muun muassa radan eteläpuolelle Pitäjänmäelle. Se liittyy radan suuntaan kulkevaan ulkoilureittiin. Suunniteltavan rakentamisen rajan siirtämistä ehdotettiin niin, että polku voisi edelleenkin olla nykyisellä paikallaan.

Vastaus: Pyydetään varjostustutkielmat ja leikkaukset Orapihlajantie 28:n osalta suunnittelijoilta. Rakentamisen rajan muuttamiseen ei oteta kantaa. Radansuuntaisen ulkoilureitin arvo alueella on merkittävä ja se pyritään ottamaan huomioon suunnittelussa. Orapihlajantieltä on syntynyt polku radansuuntaiselle jalankulku ja pyöräilyreitille. Maasto on jyrkkä, joten polkua Orapihlajantieltä ulkoilureitille ei saada esteettömäksi. Radan läheisyydessä alue on Ratahallintokeskuksen aluetta, joten siltä osin kaupungin täytyy suunnittelun yhteydessä neuvotella heidän kanssaan, jos nykyinen polku rakennetaan puistokäytäväksi.

Orapihlajantie 21 – 27 ja 19

- Suunnitellut rakennukset ylittävät nykyisten rakennusten räystäskorkeuden. Ne tulevat suoraan nykyisten asuintalojen eteen, jolloin näkymät ikkunoista häviävät. Kun kadun ja rakentamisen väliin ei jää vihreää, muuttuvat näkymät huomattavasti nykyisestä. Puut häviävät.
- Vuonna 2002 alueelle suunniteltiin sinne paljon paremmin istuvaa, matalampaa ja pienimittakaavaisempaa täydennysrakentamista. Nyt tehtyjä suunnitelmia tulisi kehittää tuohon suuntaan.
- Alueella asuu paljon lapsiperheitä, joista jokaisella on kaksi autoa. Kun alueelle muuttaa paljon uusia lapsiperheitä, eivät autot mahdu nykyiselle kadulle. Pysäköinti kadun varteen ja auraus talvella tulee mahdottomaksi. Samoin kadun ilme muuttuu täysin.
- Ehdotus: uudisrakentaminen olisi korkeintaan 2-kerroksista.

Orapihlajantie 17

- Suojeltu nykyinen puutalo jää ahtaaseen väliin kun kadun toiselle puolelle nousee korkea rakennus. Se muuttaa nykyisen pihan pimeäksi.
- Kadulle eivät mahdu tulevassa tilanteessa enää hälytysajoneuvot ja avun saanti hidastuu.

20.6.2017

KAAVAKÄVELYMUISTIO

- Ovatko uusien talojen hallipaikat myynnissä tai vuokrattavissa? Jos, niin niistä ei olla valmiita maksamaan vaan autot jäävät kadun varteen.



Orapihlajantien ja –kujan risteysalue

- Orapihlajatie 18 luoteiskulmaan jää tyhjä kolmionmallinen alue, johon ei mahdu rakentamista ja joka on hoitamaton. Voisiko tätä myydä taloyhtiölle, jolloin alue tulisi hoidetuksi?
- Haagaan tarvitaan kipeästi perheasuntoja 2-3 lapsisille perheille.
- Risteykseen kasataan talvisin iso lumikasa, joka estää näkyvyyden Orapihlajakujan suuntaan.
- Orapihlajantien mutka on vaarallinen erityisesti lapsille, koska näkyvyys on sen takaa heikko. Kadulla ajetaan kovaa, jopa 60 km/h.
- Alueella on paljon kalliota. Rakentamisen aikaiset räjäytykset vaarantavat nykytalojen kuntoa ja putkistoja.

20.6.2017

KAAVAKÄVELYMUISTIO

Patsamatie 4 / Orapihlajantie 9

- Haagaan on jo rakennettu paljon uutta. Alue on jo kantanut osansa kaupungin tiivistämisestä.
- Katu on jo nykyisin tukossa, koska molemmin puolin katua pysäköidään. Katua pitkin mahtuu kulkemaan kerrallaan vain yksi auto. Hälytysajoneuvot eivät pääse kulkemaan. Katu ei kestä autojen lisääntyvää määrää.
- Lasten turvallisuus on jo nyt huolestuttanut alueella. Myös pienhiukkaspäästöt lisääntyvät kun liikenne lisääntyy.
- Alueella on paljon kalliota. Rakentamisen aikaiset räjäytykset vaarantavat nykytalojen kuntoa ja putkistoja.

Vastaus: Helsingissä on kova tarve uusille asunnoille, koska väkiluku kasvaa. Tällaisia vastaavia kaavahankkeita täytyy tehdä vuodessa useita, jotta asuntoja saadaan riittävästi. Tiivistyvässä kaupungissa joudutaan valitettavasti usein tilanteeseen, että uudisrakentaminen tulee vanhan asutuksen eteen tai naapuriin. Se huoli on yhteinen, että tälle alueelle tarvitaan lisää perheasuntoja. Liikennesuunnitelmaa valmistellaan samaan aikaan kaavoituksen kanssa. Kadun liikenneatkaisuista pyritään tekemään mahdollisimman tasokkaat ja turvalliset.

20.6.2017

KAAVAKÄVELYMUISTIO

Tiina Antila-Lehtonen

20.6.2017

KAAVAKÄVELYMUISTIO

Paatsamatie

Kaavakävely alueen asukkaiden kutsusta 20.6. klo 15.15 – 16.00

Paikalla kaupunkiympäristön toimialalta

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, arkkitehti
Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, alueen kaavoittaja
Taina Toivanen, liikennesuunnittelija
Jere Saarikko, aluesuunnittelija, maisema-arkkitehti
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija

Yhteystietonsa antoi 13 asukasta.

Tilaisuuden kulku

Paatsamatien asukkaat olivat olleet yhteydessä kaavoittajaan maaliskuussa järjestetyn esittely- ja keskustelutilaisuuden jälkeen ja toivoneet yhteistä maastokierrosta alueelle. Maaliskuisessa esittelytilaisuudessa oli esillä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alueelle tehty viitesuunnitelma. Maastokäyntiin mennessä suunnitelmiin ei ollut tehty muutoksia.

Kierros aloitettiin osoitteesta Paatsamatie 8, josta käveltiin puistoalueen poikki ja Paatsamatietä pitkin kohti ISKU:n rakennusta. Lopuksi yksi asukkaista esitteli valokuvin kerrostalojen varjostuksia kohti Rodopuistoa. Kuvat annettiin muistitikulla suunnittelijoille. Kierroksen aikana ja lopuksi keskusteltiin ja kaupunkiympäristön toimialan edustajat avasivat kaupungin näkökulmia alueen suunnitteluun.

20.6.2017

KAAVAKÄVELYMUISTIO

Uudisrakennus lähimpänä Paatsamatien – Laajasuontien risteystä (talo 1)

- Maastoon oli merkitty talon arvioitu paikka. Talon lähin kulma tulisi vain kymmenen metrin päähän Paatsamatie 8 talosta. Kulmasta menetettäisiin hieno kallio sekä komeat kuuset.



- Varjostusvaikutus on merkittävä, aamuaurinko ei osuisi jatkossa Paatsamatie 8 -tontille
- Taloon on juuri valmistunut putkiremontti. Rakentamisaikaisen räjäytykset voivat tulla kalliiksi.
- Puistoalue Paatsamatie 8:n pohjoispuolella on suosittu arjen virkistyspaikka koiranulkoilutukseen ja piknik -paikkana. Asukkaat ovat pitäneet puistosta huolta mm. roskia keräämällä. Puistossa voisi myös harrastaa nyt niin suosittua porrasjuoksua.
- Puiston portaat suunniteltujen talon 1 ja 2 välimaastossa jouduttaisiin purkamaan ja siirtämään.

20.6.2017

KAAVAKÄVELYMUISTIO

Talo 2

- Tämän talon kohdalla on kaunis, pienempi kallio, joka näkyy hienosti Paatsamatielle. Kallio menetettäisiin.
- Sekä talo 1 että 2 ja puolet kolmannesta on suunniteltu kaupungin puistoalueelle. Vain puolitoista suunniteltua rakennusta sijaitsee purettavalla ISKU:lle vuokratulla tontilla. Puistoaluetta menetetään runsaasti.

Talo 3 ja 4

- ISKU:n vuokratontille uudet kerrostalot ovat tervetulleita.
- Suunnitellut rakennukset ovat liian korkeita, koska ne varjostavat suosittua ja ainutlaatuista Rodopuistoa.

Koko aluetta ja kaavaprosessia koskevat kommentit

- Etelä-Haagan rakentamistapaan ei sovi liiallinen tiiveys ja kaduissa kiinni olevat talot.
- Luonto vaikuttaa tutkitusti positiivisesti ihmisten terveyteen, mm. mielenterveyteen, ja siksi sitä tulee olla ympärillä. Terveysvaikutuksia on hankalaa mitata numeerisesti ja siksi niitä ei oteta suunnittelussa huomioon.
- Lisääntyvä liikenne lisää päästöjä ja sitä kautta hengityselinsairauksia.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, että kaavaluonnos tulee esille keskusteluun tarvittaessa. Onko tulossa?
- Ehdotus: Toivomme, että kaavoittaja tekisi alueesta vielä uusia vaihtoehtoja, joilla saavutettaisiin samat tehokkuustavoitteet rakennuksia eri lailla massoiteltuina. Suunnitteluun tulee ottaa mukaan asukkaat.

Vastaus: Kiitos esittelykierroksesta. Suunnittelijat tuntevat toki suunnittelemansa alueet hyvin ja tarkastelevat suunnitelmia monesta näkökulmasta. Keväällä esitetty viitesuunnitelma on ollut harkittu kaupungin ja rakennuttajan suunnittelijan yhteistyön tulos. Prosessin jatkosta emme osaa tässä vaiheessa sanoa. Lomien jälkeen suunnitteluryhmä keskustelee, myös esimiestensä kanssa ja palaa sitten asiaan. Lupaamme pitää teidät informoituina yhteyshenkilönne kautta prosessin etenemisestä.