

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Vuorovaikutusraportti

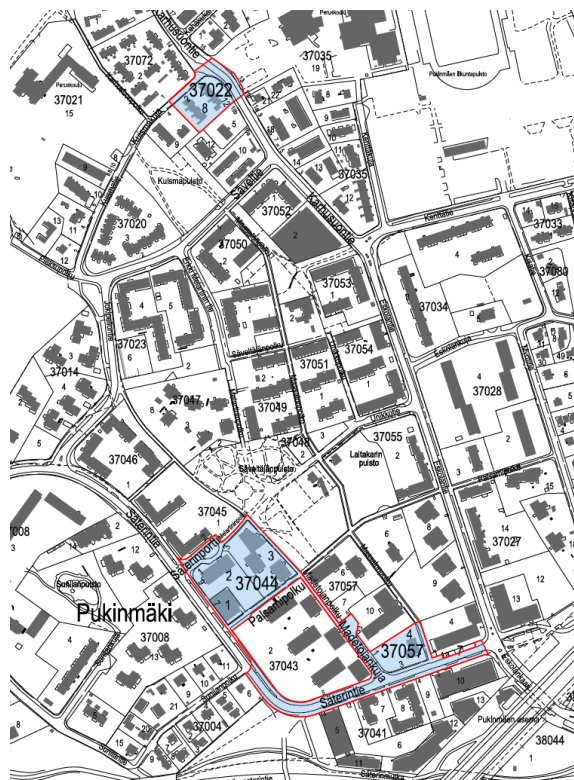
Pukinmäki, Säterinportti 3, Säterintie 7-9, Madetojankuja 1 ja Karhusuontie 12, asemakaavan muutos

Päivätty 15.3.2021, täydennetty 26.10.2021

Diaarinumero HEL 2019-001734

Hankenumero 0742_57

Asemakaavakartta nro 12706



Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Liite

Asukastilaisuuden 17.12.2019 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 ja 2019 tontin omistajien ja haltijan hakemuksesta.



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 16.12.2019 – 27.1.2020, asukastilaisuus 17.12.2020 Malmitalossa Uutta Koillis-Helsinkiä -tapahtumassa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -sekä Koillis-Helsingin Lähtieto -lehdissä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä.



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 15.3. – 13.4.2021
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- tarkistettu kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle 26.10.2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta.



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo
16.12.2019 – 27.1.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:

Maankäytön tiivistymistä pidetään kannatettavana hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja pyöräily-yhteyksien varrella, missä lisäksi aseman ympäristön lähipalvelut ovat kehittymässä.

Katualueilla ja tontin 37044 pohjoisreunassa Madetojanpolun puolella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa.

Kaupunginmuseo esittää, että kaavan vaikutuksen arviointia täydennetään tarkoituksenmukaisella kulttuuriympäristöselvityksellä.

Sosiaali- ja terveystoimialan kannanotossa pyydetään huomioimaan kotihoidon ja suun terveydenhoidon toiminnan jatkuvuus, sekä riittävä valoisuus kaava-alueen naapurissa olevan Madetojan palvelutalon parvekkeilla ja piha-alueilla.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon asemakaavamerkinnoissä ja määräyksissä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helen Sähköverkko
- Helsingin kaupunginmuseo
- sosiaali- ja terveystoimiala

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon asemakaavamerkinnoissä ja määräyksissä. Asemakaavan selostusta on täydennetty kohtaan Asemakaavan kuvaus, Alueen lähtökodot ja nykytilanne, jossa Pukinmäen kulttuuriympäristön rakentumisesta, rakennuskantaa, kaupunkikuvaa ja asemakaavahistoriaa on selvitetty ja kuvattu. Madetojan palvelutalon olosuhteet ja riittävä luonnonvalo on otettu kaavamuutoksessa huomioon. Kaavaan merkitty rakennusala mahdollistaa ainoastaan kapearunkoisen pistetalon toteuttamisen, jolloin avoimia näkymiä ja riittävää valoisuutta säilyy palvelutalon ja naapuruston piha-alueilla, parvekkeilla ja huoneistoissa. Sosiaali- ja terveystoimialan kanssa on

neuvoteltu, että tulevissa Pukinmäen aseman yhteydessä olevien lähi-keskustakortteleiden asemakaavan muutoksissa ja suunnittelutyössä selvitetään kunnallisten palvelujen sijoittuminen.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat:

Asemakaavaprossiin, alueelliseen luonteeseen ja -yhteyksiin, rakentamisen määrään ja -ilmeeseen, asuntokannan ja kaupunginosan luonteen muuttumiseen, liikenteen järjestelyihin, ympäristövaikutuksiin ja –arvoihin sekä Pukinmäen kehityskuvaan ja -ideointiin

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kerroslukuja on pienennetty. Rakennusmassoittelua on kehitetty kaupunkikuvan, näkymien sekä valaistus- ja ympäristöolosuhteiden parantamiseksi. Liikenteen tarvitsemat tilavaraukset on tarkistettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 42 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin jotka kohdistuivat:

Asemakaavaprossiin

Asemakaavamuutoksen osallistumismahdollisuuksiin, suunnitelmien havainnollistamiseen, karttamerkintöihin sekä päätöksentekoon.

Vastine

Osallistuminen on toteutettu lain vaatimuksia laajemmin kaupungin kaavamuutosprosessin mukaisesti. Suunnitelmia ja selvityksiä on tarkennettu kaavatyön aikana palautteen ja arvioinnin pohjalta. Viitesuunnitelmat havainnollistavat kaavamuutoksen ja karttamerkintöjen mahdollistamaa toteutustapaa. Rakennuslupavaiheessa kuullaan naapurustoa. Työmaajärjestetyt suunnitellaan yksityiskohtaisesti tässä lupavaiheessa.

Alueelliseen luonteeseen ja -yhteyksiin

Pukinmäen alueelliseen luonteeseen ja elinympäristön muutokseen, turvallisiin koulujen reitteihin, viheralueisiin, yksityisyyteen.

Vastine

Kolmen hankekokonaisuuden muodostamassa kaavamuutoksessa huomioidaan tonttien ja ympäröivän alueen erityispiirteet. Kaavaratkaisu on tutkittu viitesuunnitelmien avulla. Viheralueiden ja puistojen luonne ja reittiyhteydet eivät muutu. Täydennysrakentaminen toteutuu tontteja tiivistämällä ja pienin tontinrajojen tarkistuksin. Liikenteen järjestelyjä on mahdollista parantaa nykyisestä esim. täydennysrakentamisen yhteydessä

Rakentamisen määrään ja -ilmeeseen

Uudisrakentamisen määrään, kaupunkikuvaan, rakennustapaan, tonttien aitaamiseen, julkisivuarkkitehtuuriin, Ympäristöään korkeampaan rakentamiseen ja erityisesti kerroslukuihin varjostusolosuhteineen.

Vastine

Täydennysrakentamisen määrä ja kerrosluvut kullakin tontilla on sovittu ja sopeutettu ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Karhusuontieltä lähtien kerrosluvut kasvavat aseman lähikeskustan suuntaan. Varjostusolosuhteita on arvioitu tarkasti. Säveltäjänpuiston äärellä kerrosluvut suhteutetaan olemassa olevaan melko tasakorkean rakennuskannan mukaiseksi ja kortteli suunnitellaan yhtenäiseksi ja yhteiskäyttöiseksi. Julkisivujen luonteeseen jätetään vapautta arkkitehtuuriin ja ajanmukaiseen omaleimaiseen suunnitteluun.

Asuntokannan ja kaupunginosan luonteen muuttumiseen

Huoneistojen kokojakaumaan, hallintamuotoihin, alueen asuntojen arvoon, yhdenvertaisuuteen, kaupunginosan täydennysrakentamista määrittävään ennakkotapausluonteeseen.

Vastine

Asemakaavassa on määräyksiä perheasuntojen tarpeelliselle määrälle. Kaupunki tarkastelee aluetta täydennysrakentamisen kokonaisuutena. Hallintamuodot täsmentyvät neuvotteluissa. Hakijoita kohdellaan yhdenvertaisesti. Maankäytön suunnittelussa huomioidaan tonttien erityispiirteet merkinnöissä ja määräyksissä.

Liikenteen järjestelyihin

liikennejärjestelyihin ja -turvallisuuteen, pelastusjärjestelyihin ja huolto-liikenteeseen, pysäköintitalon laajennukseen ja liikenteen mahdollisiin häiriöihin - kuten meluun, autopaikkojen riittävyteen ja sähköautojen latauspisteen toiveeseen.

Vastine

Katualueiden parantamisen vaatimat riittävät tilavaraukset on huomioitu asemakaavassa. Erillistä liikennesuunnitelmaa ei tehdä, vaan katusuunnittelu voidaan tehdä esim. uudisrakentamiseen liittyen. Pelastuskaaviot ovat viitesuunnitelmien liitteenä, samoin kuin huollon ja pysäköinnin vaatimat alueet. Liikenteen meluhaitat on huomioitu kaavaratkaisussa. Sähköautojen latauspisteisiin ei ole asemakaavassa määräyksiä.

Ympäristövaikutuksiin ja -arvoihin

Ympäristöarvoihin ja -vaikutuksiin, Säveltäjänpuiston alueen kulttuuriarvoihin, Aurinkolabyrintti-taideteoksen huomioimiseen, Säveltäjänpuiston reunan käyttötarkoituksia, Madetojan palvelutalon olosuhteisiin, toteutusvaiheen työmaajärjestelyihin, luontoarvoihin ja niiden huomioimiseen riittävän laajasti tonttikasvillisuudesta hiilineutraalisuuteen ja liitoravien huomioimiseen.

Vastine

Ympäristövaikutukset painottuvat tonteille ja niiden lähialueille. Kerroslukujen harmonisoinnissa kuudeksi on riittävästi huomioitu lähellä sijaitseva Lauri Astalan Aurinkolabyrintti -taideteos, joka keskeisenä osana on aurinkokello.

Pukinmäen kehityskuvaan ja -ideointiin

Pukinmäen yleisiin kehittämisajatuksiin, joihin mielipiteissä esitettiin parannus- ja kehitysehdotuksia.

Vastine

Kaavatyössä on huomioitu kaavamuutostontteja laajemmat vaikutukset ja kehittämisideat otetaan kiitoksin vastaan.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 17.12.2019

Asukastilaisuus pidettiin Uutta Koillis-Helsinkiä-illassa Malmitalolla. Paikalla kaavamuutoksen esilläolomateriaaliin oli tutustumassa noin 40 henkilöä. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

On hyvä, että alueelle tulee lisää ja asuntoja ja palveluita. Esitettiin parannusehdotuksia suunnitelmiin suullisesti, kirjallisesti ja kuvallisesti. Suunnittelualueen omistus kiinnosti. Miten kauan suunnitteluprosessi kestää ennen kuin alueella on taloja rakennettuna? Minkälaisia omistusta ja hallintamuotoja tuleva asuminen käsittää? Miten täydennysrakentamisen mitoitus muodostetaan?

Säterinportti 3 ja Säterintie 7–9

Viitesuunnitelmassa esitetty 10-kerroksinen talo herätti kysymyksiä; poikkeako kerros-luku liikaa ympäröivästä rakennuskannasta. Suunnittelun korkean talon varjo lankeaa pääosin Säveltäjänpuistoon. Siellä sijaitsee taiteilija Lauri Astalan graniittinen isokokoinen teos Aurinkolabyrintti, jonka keskeisenä osana on aurinkokello. Suunnittelun korkean asuinkerrostalon aurinkokelloa varjosta vaikutus tulisi tutkia ja arvioida suunnittelun edetessä.

Madetojankuja 1

Hanke ei herättänyt erityistä kiinnostusta tai huolta asukkaissa, mutta olemassa olevat pysäköinti- ja huoltojärjestelyt Säterintiellä puhuttivat. Toivottiin, että täydennysrakentamisen yhteydessä parannetaan liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta.

Karhusuontie 12

Ehdotettua kerroslukua viisi pidettiin ylimitoitettuna. Toivottiin, että kerroslukua tarkistamalla tai esim. kattomuotoilulla parannettaisiin soveltuvuutta miljööseen. Toisen havainnekuvan lisäämistä uudesta suunnasta toivottiin. Nykyisellään liikenne koetaan turvattomaksi ja lisärakentamisen tuottaman liikenteen lisääntymisestä ollaan huolissaan erityisesti Kuismakujalla, joka on mm. koululaisten käyttämä reitti. Keskusteltiin Karhusuontien ympäristön historiasta. Kyseltiin suunnitelmassa esitetystä pienestä liiketilasta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 15.3. – 13.4.2021

Muistutukset ja kirje

Kaavaehdotuksesta tehtiin 15 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asemakaavan sisältövaatimukseen, osallistumismahdollisuuksiin, liian suureen muutokseen kaupunkikuvassa ja rakentamisen määrässä, liian tiiviiseen rakentamistapaan sekä täydennysrakentamisen vaikutukseen naapurustoon, ulko-oleskelutilojen riittävyteen ja viihtyisyyteen, autopaikkojen riittävyteen, lisääntyvän liikenteen häiriöihin liikenneturvallisuuteen, pelastusturvallisuuteen ja huoltoon, purku- ja rakennustyön häiriöihin, kerroslukuihin varsinkin Karhusuontiellä, mutta myös muualla kaava-alueella. aurinkolabyrintti –taideteoksen merkityksen vähenemiseen, kasvillisuuden ja luontoarvojen vähenemiseen, julkisivuarkkitehtuuriin kattomuotoineen, perheasuntojen riittävyteen sekä rakentamisen aikaisiin häiriöihin. Lisäksi useissa muistutuksissa tuotiin esiin ja uudistettiin aikaisempien mielipiteiden näkökulmia.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat Madetojankujalle esitettyyn enimmäiskerroslukuun asemakaavan muutoksessa. Toivotaan, että kerrosluku sopeutetaan nykyisiä rakennuksia vastaavaksi, jotta vaikutus naapurustoon olisi vähäisempi.

Vastineet aihepiireittäin

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavan muutostyö on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa uusien esteettö-

mien kerrostalojen täydennysrakentaminen raideliikenneyhteyksien äärelle. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että esitetään asuntotuotantoa täydennysrakentamisella hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja kehitetään esikaupunkia elävänä, omaleimaisena ja turvallisena asuinympäristönä

Useissa muistutuksissa esiintuodut ja uudistetut aikaisempien mielipiteiden näkökulmat on huomioitu kaavatyössä.

Osallistumismahdollisuudet

Kaavamuutosprosessi on valmisteltu muutoksen laajuuteen sopivasti kaupungin käytäntöjen ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ja lisäksi osallistumis- ja arviointisunnitelma (OAS) -vaiheessa järjestettiin v. 2019 asukastilaisuus, jossa esiteltiin viitesuunnitelmia. Kaavaehdotusvaiheessa esiteltiin asemakaavatyön pohjana olevia viitesuunnitelmia, jotka kuvaavat mahdollisia tontinkäyttöratkaisuja havainnollisesti. Kaikkea asemakaavan muutoksen sisältöä ei ole esitetty viitesuunnitelmissa. Nykytilannetta ja muutoksia on kuvailtu OAS-vaiheessa ja seloituksessa.

Liian suuri muutos kaupunkikuvassa ja rakentamisen määrässä

Rakentaminen muuttaa maisemaa ja näkymiä. Asemakaavassa esitetyssä rakentamisen enimmäismäärässä on huomioitu nykytilanne ja Pukinmäen kaupunkikuvan ominaispiirteet.

Liian tiivis rakentamistapa sekä täydennysrakentamisen vaikutus naapurustoon

Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen. Lähikeskustassa Rakentaminen erottuu ympäristöönsä tehokkaampana. Asemakaavaan merkityt enimmäiskerrosluvut pienenevät asemalta etäämmälle mentäessä. Asuinalueen arvioidaan muuttuvan huolitellummaksi ja urbaanimmaksi asemanseuduksi ajanmukaisen uudisrakentamisen myötä. Kerrostalot mahdollistavat hissillisten ja esteettömien talojen lisäämisen viihtyisälle ja vehreälle alueelle. Alueen rakentamisen kulttuurihistoriaa on selvitetty ja kaavamuutoksen vaikutusten arviointia on täydennetty asemakaavan selostukseen. Tonttien koon muutoksia ei tehdä kaava-alueen ulkopuolisille osille. Pihoille, ulkotiloille ja autopaikoille asetetaan asemakaavamääräyksissä laatuvaatimuksia. Tarvittaviin kohtiin varsinkin tonttien välille tai – rajoille esitetään kaavamerkintöjä puiden ja pensaiden istuttamiseksi ulkotilojen jäsentämiseksi viihtyisyys ja turvallisuus huomioiden

Ulko-oleskelutilojen riittävyys ja viihtyisyys

Piha-alueita merkitään yhteiskäyttöisiksi. Asemakaava mahdollistaa vehreän esikaupunki-ilmeen säilymisen.

Autopaikkojen riittävyys

Autopaikkamitoitus perustuu kaupungin mitoitusohjeisiin. Autopaikkoja saa toteuttaa esitettyä vähimmäismäärää enemmänkin.

Lisääntyvän liikenteen häiriöt, liikenneturvallisuus, pelastusturvallisuus ja huolto

Koululaisten turvallisuus huoletti erityisesti [turvallinen koulupolku, Karhusuontien ja Kuismakuja risteyksessä on nykytilanteesta parannettavaa. Kuismakujan alue herätti erityisesti huolta liikenteellisen palautteen osalta. Asemakaavan valmisteluun kuuluvassa liikenteen suunnittelussa on maastokäynnein ja suunnittelun keinoin selvitetty ja huomioitu tarvittavien turvallisuutta parantavien tarpeellisten katujärjestelyjen tilavaraukset. Erillistä liikennesuunnitelmaa ei liitetä kaavamuutokseen, vaan voidaan edetä suoraan yksityiskohtaiseen katusuunnitteluun. Katualueen leveyttä on kasvatettu ja tontin rajoja on muutettu liikennesuunnittelun pohjalta. Turvallisuutta, näkemiä ja liikennemuotoja on mahdollista ja tavoitteellista parantaa katualueiden järjestelyillä toteutussuunnittelussa, kunhan rakennus- ja tonttisuunnittelu tarkentuu. Karhusuontien varrella uudisrakennuksen pelastuskaavio perustuu viitesuunnitelmassa omaehtoiseen pelastautumiseen, joten naapuruston nykyisiin pelastusjärjestelyihin ei ole nähtävissä muutostarvetta. Tonttiliittymien mahdolliset ja parhaat paikat on tutkittu viitesuunnitelmissa ja asemakaavaan on merkitty rajat, joiden kohdalta ei saa järjestää tonttiliittymää. Viitesuunnitelmat esittävän yhtä mahdollista toteutustapaa suunnittelutarkkuudeltaan luonnosmaisella tavalla. Viitesuunnitelmissa ei ole esitetty asemakaavan toteutusvaihtoehtoja. Toteutussuunnittelussa tarkennetaan maankäyttöä asemakaavan reunaehdoin. Maastokäyntejä on tehty alueella. Autopaikoitus on mitoitettu kaupungin hyväksymän ohjeen mukaan

Purku- ja rakennustyön häiriöt

Rakennustyömaavaiheisiin ei asemakaavassa ole nähty tarvetta esittää määräyksiä vaan työmaat kuljetuksineen suunnitellaan rakennuslupa-vaiheen ja toteutussuunnittelun yhteydessä, rakentamisen toteutussuunnittelu alkaa ja tarkentuu.

Kerrosluvut varsinkin Karhusuontiellä mutta myös muualla kaava-alueella

Rakentamisen määrää ja kerroslukuja arvioitaessa on huomioitu rakennettu ympäristö sekä tekninen ja taloudellinen toteutuskelpoisuus, jotta mahdollistetaan esteettömien ja hissillisten rakennusten lisääminen alueella.

Aurinkolabyrintti –taideteoksen merkityksen väheneminen

Uudisrakennuksen selvityksen perusteella Aurinkolabyrinttiä varjostava vaikutus arvioidaan vähäiseksi. Enimmäiskerrosluku-, rakennusala- ja

istutettavien puurivimerkinnöin pyritään sopeuttamaan uudisrakennus-hanke puiston ja taideteoksen miljööhän riittävästi. Aurinkolabyrintin läheistä rakennusala on siirretty aikaisemmasta kaavamuutoksen OAS-vaiheesta etäämmälle taideteoksesta ja enimmäiskerros määrää on pienennetty taideteoksen sekä ympäröivien rakennusten huomioimiseksi. Varjostusolosuhteita on arvioitu suunnittelussa, maastokäynneillä ja varjostustutkielmilla. Myös ympäröivän puuston muuttuva varjostava vaikutus on huomioitu arvioinnissa.

Kasvillisuuden ja luontoarvojen väheneminen

Asemakaavatyön aikana on arvioitu, ettei rakennusalojen kohdalta tai rakennustyön vuoksi poistuvilla puilla ole oleellista merkitystä alueen kaupunkikuvaan. Asemakaavassa on kaupunkikuvan kannalta oleellisiin kohtiin määrätty, että rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää. Lisäksi tonteille tulee istuttaa puita ja pensaita. Korttelien tonttien muodostaman kokonaisuuden vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Tämä määräys on omiaan turvaamaan kasvillisuuden ja luontoarvojen ylläpitoa alueella.

Julkisivuarkkitehtuuri kattomuotoineen

Julkisivuarkkitehtuurista ei määrätä tarkasti asemakaavasta. Rakennussuunnittelun ammattilaisille ja viranomaisille jätetään suunnittelun keinoin ratkaistavaksi julkisivujen arkkitehtonisia ratkaisuja toteutus-suunnittelussa.

Asemakaavassa on määräyksiä kaupunkikuvaan liittyen.

Ilmanvaihtokonehuoneista tms. teknisistä laitteista mainitaan, että ne tulee suunnitella osana arkkitehtuuria. Osin ympäristöään suuremmat kerrosluvut asettavat katoilla sijaitseville teknisille rakennusosille laatuvaatimuksia.

Rakennuslupavaiheessa kuullaan naapureita.

Perheasuntojen riittävyys

Asemakaavassa turvataan riittävä perheasuntojen määrä määräyksellä - Asuntojen huoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa asunoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Rakentamisen aikaiset häiriöt

Asemakaavassa ei ole määräyksiä rakentamisen aikaisten häiriöiden hallinnasta. Työmaajärjestelyt suunnitellaan rakennusluvan yhteydessä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaukolämpöjohtoihin ja Aurinkolabyrintti-taideteokseen.

Helen Oy lausuu, että suunnittelukohteiden läheiset kaukolämpöjohdot, jotka on huomioitava jatkosuunnittelussa.

Kaupungin taidemuseo toivoo, että pohjoisimman asuntalon kerroslukua ja kattomuotoa voitaisiin vielä tarkastella siten, että turvattaisiin valon parempi osuminen teokseen eri vuodenaikoina.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole huomautettavaa, lisättävää OAS-vaiheeseen nähden tai lausuttavaa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Vastineet lausuntoihin

Lausunnoissa esitetyt asiat on otettu huomioon asemakaavamerkinnoissä ja määräyksissä.

Aurinkokello taideteoksen ympäristökokonaisuuden on arvioitu muuttuvan niin vähän, ettei taiteellinen idea ja toimivuus aurinkokellona heikkene oleellisesti asemakaavaan muutoksessa rakennusalalle merkittävän enimmäiskerrosluvun, merkintöjen ja määräysten vuoksi. Voimassaolevassa asemakaavan tällä ko. suunnitellun talon kohdalla olevalla rakennusalalla ei ole ollenkaan enimmäiskerroslukua. Maiseman muu-
tosta ja varjostusolosuhteita on arvioitu suunnittelussa, maastokäynteillä ja varjostustutkielmilla. Myös ympäröivän puuston kasvun ja vuodenaikojen vaihtelun myötä alati muuttuvan varjostus on huomioitu taideteoksen ympäristön rakentumisen muutoksen arvioinnissa.

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

MUISTIO

ASUKASTILAISSUUS 17.12.2019

PUKINMÄKI, SÄTERINPORTTI 3, SÄTERINTIE 7-9, MADETOJANKUJA 1 JA KARHUSUONTIE 12, ASEMAKAAVAN MUUTOS, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAVAIHE

Asukastilaisuus pidettiin Uutta Koillis-Helsinkiä-illassa Malmitalolla. Paikalla kaavamutoksen esilläolomateriaaliin oli tutustumassa noin 40 henkilöä.

Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Tilaisuudessa esitetyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

On hyvä, että alueelle tulee lisää ja asuntoja ja palveluita.

Esitettiin parannusehdotuksia suunnitelmiin suullisesti, kirjallisesti ja kuvallisesti.

Suunnittelualueen omistus kiinnosti.

Miten kauan suunnitteluprosessi kestää ennen kuin alueella on taloja rakennettuna?

Minkälaisia omistus ja hallintamuotoja tuleva asuminen käsittää?

Miten täydennysrakentamisen mitoitus muodostetaan?

Säterinportti 3 ja Säterintie 7-9

Viitesuunnitelmassa esitetty 10-kerroksinen talo herätti kysymyksiä; poikkeako kerrosluku liikaa ympäröivästä rakennuskannasta. Suunnitellun korkean talon varjo lankeaa pääosin Säveltäjänpuistoon. Siellä sijaitsee taitelija Lauri Astalan graniittinen isokokoinen teos Aurinkolabyrintti, jonka keskeisenä osana on aurinkokello. Suunnitellun korkean asuinkerrostalon aurinkokelloa varjosta vaikutus tulisi tutkia ja arvioida suunnitelun edetessä.

Madetojankuja 1

Hanke ei herättänyt erityistä kiinnostusta tai huolta asukkaissa, mutta olemassa olevat pysäköinti- ja huoltojärjestelyt Säterintiellä puhuttivat. Toivottiin, että täydennysrakentamisen yhteydessä parannetaan liikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta.

Karhusuontie 12

Ehdotettua kerroslukua viisi pidettiin ylimitoitettuna. Toivottiin, että kerroslukua tarkistamalla tai esim. katto-
muotoilulla parannettaisiin soveltuvuutta miljööseen. Toisen havainnekuvan lisäämistä uudesta suunnasta toivottiin. Nykyisellään liikenne koetaan turvattomaksi ja lisärakentamisen tuottaman liikenteen lisääntymisestä ollaan huolissaan erityisesti Kuismakujalla, joka on mm. koululaisten käyttämä reitti. Keskusteltiin Karhusuontien ympäristön historiasta. Kyseltiin suunnitelmassa esitetystä pienestä liiketilasta.

Helsingissä Joakim Kettunen, arkkitehti
