



24.4.2012

**PITÄJÄNMÄKI, LÄNSI-REIMARLAN PIENTALOALUEEN
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12067**

Hankenro 0644_01
HEL 2011-002325 (Kslk 2005-1881)

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 14.9.–5.10.2009

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta (29.9.2009)

Ensimmäinen kaavaluonnos nähtävillä 1.11.–30.11.2010

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta (9.11.2010)

Tarkennettu kaavaluonnos nähtävillä 30.5.–22.6.2011

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

LIITE

- Keskustelutilaisuuden muistio (29.9.2009)
- Keskustelutilaisuuden muistio (9.11.2010)



24.4.2012

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä **14.9.–5.10.2009**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Pitäjänmäen kirjastossa **14.9.–5.10.2009** sekä viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin palvelukeskus Kotikallion ruokalassa 29.9.2009.

Viranomaisyhteistyö

Ympäristökeskus (30.9.2009) ilmoitti, että kaavoituksessa tulee selvittää ja ottaa huomioon liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitat erityisesti Kehä I:n, Pitäjänmäentien/Turuntien ja Konalantien läheisyydessä ja lähetti kaavan luontovaikutusten arviointia varten Konalanpuiston linnustoalueesta luontotietojärjestelmän (LTJ) tiedot.

Vastine: Liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaitat Kehä I:n, Pitäjänmäentien/Turuntien ja Konalantien läheisyydessä on selvitetty ja otettu huomioon siten, että nykyiset suoja-alueet on säilytetty ja melualueille on osoitettu ainoastaan yksi uusi asuintontti, jonka meluntorjunnasta on erillinen kaavamääräys. Lisäksi kaavassa on melualueilla sijaitsevien nykyisten tonttien uudisrakentamista koskeva meluntorjuntamääräys. Konalanpuiston linnustoalue on merkitty arvokkaaksi luontoalueeksi.

Lisäksi on tehty yhteistyötä kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakeskuksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, pelastuslaitoksen, sosiaaliviraston, Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helsingin seudun ympäristöpalvelut Vesi- huollon, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä Espoon kaupungin kanssa.



24.4.2012

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Asemakaavaosastolle on saapunut kirjeitse 17 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

MP1: Asunto Oy Helsingin Lauritsantie 1b (23.9.2009) toivoo, että Jyrkinkallion alueeseen ei Diakonissalaitoksen rakennushankkeen jälkeen enää kosketa, Eljaksentien ja Pitäjänmäentien väliin jäävä puisto-alue sekä Konalanpuisto kunnostetaan ulkoilualueiksi ja rakennetaan jatkoyhteys Kehä I:n kävelytieverkostoon. Myös Henrikintien päässä Espoon rajaan ulottuva puisto tulee kunnostaa ja osoittaa sieltä yhteys Mäkkyläntielle. Vanhat Reimarlan kehityksestä kertovat rakennukset on säilytettävä suojelulla.

Vastine: Diakonissalaitoksen hanketta ei ole toteutettu Jyrkinkallion puistoon, vaan voimassa olevan asemakaavan mukaiselle korttelialueelle. Puisto säilyy nykyisellään muuten, mutta länsirajalla oleviin tontteihin on liitetty lisäaluetta muutaman metrin leveydeltä, jotta tonttien ja puiston raja saadaan selkeytettyä istutuksilla. Eljaksenpuistoon on osoitettu yksi pientalotontti, ja Pitäjänmäentien varsi jää viheralueeksi. Henrikintien ja Pitäjänmäentien kulmauksen puistoalueelta on poistettu katualuevaraukset, joten se voidaan rakentaa puistoksi. Konalanpuiston pohjoisosa on merkitty linnustoltaan arvokkaaksi alueeksi (sl) ja linnoitteet on merkitty suojeltaviksi (sm). Konalanpuiston ja Seimipuiston kautta on merkitty kevyen liikenteen yhteys Kehä I:lle ja läpi kulkeva avo-oja on merkitty vesialueeksi, jota voidaan käyttää hulevesialtaana ja puiston kuivattamiseen. Henrikintien päässä oleva Paimentenpuisto säilyy puistona. Linnoitteet on merkitty suojeltaviksi ja puistoon on osoitettu kevyen liikenteen reitti (Tuikepolku). Alueen vanhasta rakennuskannasta on merkitty suojelukohteiksi 35.

MP2: Asunto Oy Pitäjänmäentie 59 (29.9.2009) toivoo tontille tehokkuutta ympäröivän alueen mukaan, Pitäjänmäentien laajentamistarpeen selvitystä, rakennusalan laajennusta kadun varteen ja tilapäisen huoltoajon sallimista Pitäjänmäentieltä.

Vastine: Tehokkuus on sama kuin naapuritonteilla. Kaavamuutoksessa Pitäjänmäentie/Turuntie säilyy nykyisellään eli kaavassa ei sallita tonteille ajoliittymää. Myös huoltoliikenne tulee hoitaa Kyläkirkontien puolelta kirvesvarren kautta. Pitäjänmäentien/Turuntien laajentamistarpeesta ei ole tehty uusia päätöksiä tai suunnitelmia.

MP3: Asunto Oy Kyläkirkontie 7 (29.9.2009) toivoo mahdollisuutta rakentaa viherhuoneita tai lasitettuja terasseja 10–15 m²/asunto, lisää



24.4.2012

asuntokohtaisia irtaimisto- ja polkupyörävarastoja sekä lämmintä kuivaa varastotilaa taloyhtiön tarpeisiin.

Vastine: Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi tontille saa rakentaa autosuoja- ja varastotilaa enintään 25 k-m²/asunto ja kuisteja tai viherhuoneita enintään 10 % kerrosalasta.

MP4: Asunto Oy Eljaksentie 5 (29.9.2009) toivoo meluestettä tai vähintään lisää pensaita Eljaksentien ja Pitäjänmäentien väliin, Jyrkinkalliolle liukumäkeä ja että Eljaksentien puistoihin ei rakenneta.

Vastine: Pitäjänmäentien melusteista ei ole suunnitelmia. Eljaksentien ja Pitäjänmäentien välisestä puistosta on poistettu katualuevaraukset, joten sinne voidaan lisätä istutuksia. Pitäjänmäentien varressa olevaan Eljaksenpuistoon on osoitettu yksi asuintontti. Mieli-pide on välitetty rakennusvirastoon, joka vastaa puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamisesta.

MP5: Asunto Oy Joonaksenkuja 6 (29.9.2009) toivoo, että puistot, maisemapuut ja alueen pientalovaltaisuus säilytetään. Pyörätiet ovat tarpeellisia ja liikennettä tulee hillitä - ei etuajo-oikeuksia eikä läpikulkuliikennettä.

Vastine: Alueen pientalovaltaisuus ei muutu ja puistoalueet säilyvät pääosin nykyisellään. Rikhard Nymanin tien eteläpuolella olevaan Seimipuistoon ja Pitäjänmäentien varressa olevaan Eljaksenpuistoon on osoitettu yksi pientalotontti. Alueelle on osoitettu uusia kevyen liikenteen reittejä. Liikenneolosuhteiden kehittäminen huomioidaan alueen liikennesuunnitelmissa.

MP6: Asunto Oy Henrikinpuisto (9.10.2009) toivoo, että Paimentenpuisto säilyy, puisto kunnostetaan ja jalankulkutie merkitään kaavaan. Puiston tarvetta korostaa se, että Jyrkinkallio ei jyrkkäreunaisena ole virkistysalueeksi soveltuva. Henrikintien päätteenä oleva kääntöpaikka halutaan pois. Henrikintien ja Kyläkirkontien risteyksessä oleva bussipysäkki tulisi siirtää. Rakennusten ja miljöön suojelu on kannatettavaa, mutta Kyläkirkontien risteyksessä oleva Diakonissalaitoksen talo ei ole suojeltavassa kunnossa.

Vastine: Paimentenpuisto säilyy puistona, linnoitteet on merkitty suojeltaviksi ja puiston pohjoispuolelle on merkitty kevyen liikenteen reitti. Henrikintien päätteenä oleva kääntöpaikka on liitetty puistoon. Henrikintien ja Kyläkirkontien risteysjärjestelyt ja bussipysäkin paikka selvitetään rakennusviraston aluesuunnitelman yhteydessä. Diakonissalaitoksen talo on kunnostettu ja suojelumerkintä on säilytetty.



24.4.2012

MP7 (15.9.2009): Tontinomistajat kertovat, että Rikhard Nymanin tien eteläpuolinen puisto on soista kosteikkoa, mikä johtuu alueella olevasta lähteestä. Puisto on vetinen myös siksi, että sinne pumpataan Espoon puolelta pientalojen pohjavesiä. Alue ei kuivu ennen kuin Rikhard Nymanin tien alla oleva kalliokohouma louhitaan pois. Puistoa halkova viemäri on uusittu v. 2008, mutta tekovirheen takia se menee vielä osittain uusiksi. Viemäri on luhistunut ja saastuttanut veden peitossa olleen alueen. Alue on vetinen eikä sovi rakentamiseen. Taloa ostaessaan vuonna 1978 omistajat olivat kuulleet kaupungin ylipuutarhurilta, että kaupunkialueella tarvitaan myös luonnontilassa olevia puistoja ja että tämä kosteikko lahoine puineen on tarpeellinen monille eläimille. Alueella on rikas linnusto, esim. monenlaisia tikkoja ja satakieli. Kosteikko on jäänyt vähäkäyttöiseksi, mutta se ei ole riittävä peruste tuhota luonnontilaista aluetta rakentamalla. Kallis tontti on ostettu rauhalliselta paikalta, asemakaavaan merkityn puiston vierestä. Rakentaminen rikkoisi rauhan ja alentaisi tontin arvoa.

MP8 (2.10.2009): Tontinomistaja esittää, että heidän tonttinsa länsipuolella oleva puisto säilytetään nykyisen kokoisena. Rakennuslupaa hakiessaan he saivat käsityksen, että puistoalue säilyy nykyisellään ja paritaloon suunniteltiin kahden kerroksen korkuiset ikkunat juuri kauniin maiseman ja puiston antaman näköesteen vuoksi. Puistossa asuu seppelkyyhkyjä, fasaaneja, rusakoita, supikoiria, kettu, siilejä ja lisäksi siellä on nähty satakieli ja kanahaukka. Myös puuston lajikirjo on moninainen. Alue on maaperältään huonosti rakentamiseen sopivaa. Henrikin tien eteläreunaan tulisi rakentaa kevyen liikenteen väylä, koska ajoradan kaventaminen voisi hillitä korkeita ajonopeuksia.

Vastine mielipiteisiin **MP7 ja MP8** on raportin loppupuolella, mielipiteen **MP50** yhteydessä.

MP9 (29.9.2009): Omistajat toivovat lisärakennusoikeutta tontilleen.

Vastine: Tontin uusi rakennusoikeus vastaa arvoa $e = 0,28$, kun se nykyisessä kaavassa on $e = 0,25$.

MP10 (29.9.2009): Tontinomistaja ei halua taloaan suojeltavaksi, toivoo Täbyn puiston kuntoon ja leikkipaikaksi, pysäköintikieltoa Piispantie 8:n kohdalle, sulkuporttia porsaiden paikalle Piispantien–Kyläkirkontien risteykseen ja parempaa talvikunnossapitoa.

Vastine: Suojelumerkintä on poistettu, koska talo ei kuulu laajempaan suojelukokonaisuuteen eikä sillä yksittäisenä rakennuksena ole erityistä suojeluarvoa. Täbynkallion suojelumääräykseen liittyy velvoite laatia



24.4.2012

kunnostus ja hoitosuunnitelma ja puistoon on merkitty ohjeellinen leikkipaikka. Liikennettä koskeva mielipide on välitetty rakennusvirastoon, joka vastaa mm. yleisten alueiden kunnossapidosta.

MP11 (2.10.2009): Henrikintien ja Sylvesterintien risteyksessä sijaitseville paperi- ja vaatekeräyslaatikoille tulisi erottaa oma alue Henrikinpuiston suuntaan.

Vastine: Keräysastioiden sijoituspaikka ja rakentaminen eivät edellytä kaavaan erillistä merkintää. Mielipide on välitetty rakennusvirastoon, joka vastaa puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamisesta.

MP12 (8.10.2009): Tontilla on paritalo ja omistajat haluaisivat rakentaa tontille toisen talon. Sylvesterinkujalle esitetään liikennettä hillitseviä toimenpiteitä.

Vastine: Tontti on suojeltavalla A/s-alueella ja tyhjälle tontinosalle voi rakentaa yhden asunnon. Sylvesterinkuja on muutettu pihakaduksi.

MP13 (11.10.2009): Kirjoittaja kuvaa tulevaisuuden visiota, siitä johtuvia varauksia ja pohdiskelee alueen kehittämistä. Yksityiskohtaisissa ehdotuksissa mainitaan mm. kierrätyspaikat, meluntorjunta, puistojen säilyttäminen, ulkovoimistelulaitteet ja Konalanpuiston (kaavassa Seimipuisto) lammen palauttaminen. Länsi-Helsinkiä ja Itä-Espoota varten tulisi laatia tulevaisuusvisio ja Espoon puolen palvelut tulisi ottaa huomioon. Kaupungin tulisi tarkastella ilmaston lämpenemisen aiheuttamia seurauksia ja vaatimuksia sekä imeytymisalueiden laajuutta ja sadeveden juoksutusta.

Vastine: Mielipide on välitetty rakennusvirastoon, joka vastaa puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamisesta ja sen suunnittelusta. Helsingin ja Espoon kaupungit tekevät maankäytön suunnittelussa yhteistyötä monella eri tasolla. Helsingin kaupunki on laatinut ilmaston lämpenemistä ja kestävästä kehitystä käsitteleviä strategioita ja -ohjelmia, joista saa tietoa mm. ympäristökeskuksesta. Seimipuiston kosteikko on otettu huomioon siten, että alueelle on merkitty avo-oja ja hulevesilammikko.

MP14 (12.10.2009): Kirjoittaja esittää ajoyhteyden katkaisemista Eljaksentien ja Kyläkirkontien väliltä ja ajoyhteyden avaamista Eljaksentieltä Pitäjänmäentielle. Eljaksentien liittäminen suoraan päätiehen ei kuormittaisi Pitäjänmäentien liikennevirtoja nykyisestään ja katkaisu selkeyttäisi liikennereittejä. Henrikintien ja Pitäjänmäentien risteyksen liikennevalot palvelisivat myös Eljaksentien risteystä katkaisemalla liikennevirran ja mahdollistamalla kääntymisen.



24.4.2012

Vastine: Pitäjänmäentie on pääkatu, jonka liikennemäärä on tässä kohdassa noin 14 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Nopeusrajoitus on Henrikintien liittymästä länteen 60 km/h. Länsi-Reimarlan liikennemäärät ovat pieniä ja ovat pääosin alueen sisäistä liikennettä. Eljaksentien liittäminen suoraan Pitäjänmäentiehen/Turuntiehen lyhentäisi ajomatkaa pääkatuverkkoon, mutta aiheuttaisi liikenneturvallisuusriskin, kun vähäliikenteisen tonttikadun liikenne johdetaan suoraan vilkasliikenteiselle pääkadulle. Espoon ja Helsingin kaupunkien raja kulkee epämääräisesti Turuntien katualueella. Tässä kohdassa Espoon raja koukkaa Turuntien luoteisreunaan ja näin ollen liittymä tulisi kokonaan Espoon puolelle.

MP15 (13.10.2009): Länsi-Reimarlan puistot ja virkistysalueet ovat pieniä ja hajallaan, joten niitä ei ole varaa vähentää. Erityisen tärkeä on Jyrkinkallion puisto. Koirapuisto olisi syytä palauttaa puisto- ja liikunta-alueeksi. Henrikintien ja Kyläkirkontien risteykseen rajoittuva pieni metsikköalue ei sovellu asuntotuotantoon ja se pitäisi ehostaa pieneksi puistoksi.

Vastine: Puistot säilyvät pääosin nykyisellään. Henrikintien ja Kyläkirkontien risteyksessä oleva puisto säilyy puistona. Jyrkinkallion itäpuolella olevasta puistosta on poistettu tarpeettomat katualuevaraukset, joten puistoaluetta voidaan kehittää vapaammin. Puistoalueille on osoitettu kaksi uutta asuintonttia, Seimipuistoon ja Eljaksenpuistoon. Mielipide on välitetty rakennusvirastoon, joka vastaa puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamisesta ja mm. koirapuiston tulevaisuudesta.

MP16 (13.10.2009): Alueelle tarvitaan kierrätyspaikka muoville, lasille, metallille, paperille, pahville ja biojätteelle ja lisäksi Jyrkinkallion kentälle kuntoilulaitteita lapsille ja aikuisille.

Vastine: Mielipide on välitetty rakennusvirastoon, joka vastaa jätteiden keräily- ja kierrätyspaikoista samoin kuin puistojen leikki- ja kuntoiluvälineistä.

MP17 (13.10.2009): Aluetta tulee kehittää tasokkaana, avarana ja vehreänä pientaloalueena sekä rakentaa Eljaksentie 10 kohdan puistikko ulkoilualueeksi, jossa on lapsille ja aikuisille sopivia kuntoiluvälineitä.

Vastine: Kaavamuutos ei muuta alueen luonnetta pientaloalueena ja puistot säilyvät pääosin nykyisellään. Eljaksenpuistoon on osoitettu yksi pientalotontti, noin puolet säilyy puistona. Mielipide on välitetty rakennusvirastoon, joka vastaa mm. puistojen leikki- ja kuntoiluvälineistä.



24.4.2012

Yhteenveto yleisötilaisuudesta (29.9.2009)

Tilaisuudessa olivat kaupunkisuunnitteluvirastosta kaavoittaja, aluearkkitehti, suojeluasiantuntija, liikenneinsinööri ja vuorovaikutussuunnittelija. Yleisöä oli paikalla noin 110 henkilöä. Tilaisuudessa kerrottiin suunnitelman tavoitteista, aikataulusta, suunnittelutilanteesta, kaavoituksen ja suojelukysymysten lähtökohdista sekä kaava-alueen ja ympäristön liikennekysymyksistä. Esitysten jälkeen käytiin vilkasta keskustelua mm. puistoista, rakentamisesta, ympäristön laadusta, suojelutavoitteista ja -arvoista sekä liikenteestä. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, osa vastauksista on kirjattu liitteenä olevaan muistioon.

Ensimmäinen muutosluonnos nähtävillä 1.11.–30.11.2010

Asemakaavan ensimmäinen muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Pitäjänmäen kirjastossa 1.11.–30.11.2010 sekä viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin Pitäjänmäen peruskoululla 9.11.2010.

Viranomaisyhteistyö

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus (26.11.2010) ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa asemakaavaluonnokseen.

Lisäksi on tehty yhteistyötä kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakeskuksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, ympäristökeskuksen, rakennusvalvontaviraston, kaupunginmuseon, pelastuslaitoksen, sosiaaliviraston, Helsingin Energian, Helsingin seudun ympäristöpalvelut Vesihuollon ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Asemakaavaosastolle on saapunut yhteensä 31 mielipidekirjettä kosken asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

MP18: Länsi-Helsingin Omakotiyhdistys (7.12.2010) on käsitellyt Länsi-Reimarlan kaavamutosta ja pitää tärkeänä, että Jyrkinpuisto ja Täbyn kallion puisto säilytetään, samoin Paimentenpuisto.

Vastine: Jyrkinpuisto, Täbynkallio ja Paimentenpuisto säilyvät virkistysalueina.



24.4.2012

MP19: Asunto Oy Henrikinpuisto (22.11.2010) esittää, että Paimentenpuiston muuttaminen asuintontiksi perutaan, koska puisto sopii monenlaiseen toimintaan, siellä on arvokasta kasvillisuutta ja monia eläimiä sekä linnoitusrakenne. Luonnoksessa Tuikepolku on osittain linnoitusrakenteen päällä. Puistosta löytyy mahdollisesti muitakin merkkejä menneiltä vuosilta, esim. jäänteitä tykkitiestä tai Pitäjänmäen keskiaikaisesta asutuksesta.

Asunto-osayhtiö esittää, että tontille merkitty suojelumääräys (sr-3) poistetaan. Suojelukohteiden määrä tulee vähentää ja kohtuullistaa historiallisesti arvokkaiden kohteidenkin vaatimuksia. Mm. energiasäästö määräykset on jätetty huomioimatta. Rakennusteollisuus kehittää uusia innovaatioita, materiaaleja ja menetelmiä, joilla energiasäästöä voidaan parantaa. Suojelumääräykset eivät saa olla niin sitovia, ettei näitä uusia menetelmiä voitaisi käyttää.

Vastine: Paimentenpuistoksi nimetty puisto säilyy puistona ja sitä voidaan kehittää asukkaiden aktiiviseen käyttöön ja mm. kulttuurikirkon tarpeisiin. Mielipide on välitetty rakennusvirastoon, joka huolehtii mm. puistojen kunnossapidosta ja varusteista. Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan Paimentenpuiston ympäristöstä on merkitty muistiin huomionarvoisina kaksi kasvilajia, Helsingin oloissa melko vaateliaat kevättähtimö ja nuokkotalvikki. Molemmilla on kuitenkin melko runsaasti kasvupaikkoja Helsingissä, joten puistoa ei ole merkitty kasvillisuudeltaan arvokkaaksi kohteeksi. Espoon rajalla oleva linnoitusalue on merkitty muinaismuistolailla suojeltavaksi (sm). Tuikepolku on merkitty likimääräisenä, ja sen tarkka paikka määritellään linnoitusalueelle laadittavan kunnostus- ja hoitosuunnitelman yhteydessä. Samassa yhteydessä päätetään myös mahdollisen opastetaulun pystyttämisestä.

Henrikinpuiston rivitalokokonaisuus edustaa oman aikansa laadukasta suunnittelua. Rakennuksesta ja ympäristöstä on kaavan valmistelun aikana saatu tarkentavaa tietoa, jonka perusteella suojelumääräys sr-3 on poistettu. Uusi suojelumääräys AR/s koskee kokonaisuuden miljööarvojen säilyttämistä eikä estä esimerkiksi rakennuksessa tehtäviä, energiasäästöön tähtääviä korjauksia.

MP20: Asunto Oy Salenius & Melts (7.12.2010) esittää suojelumääräyksen poistamista tai kohtuullistamista. Suojelumääräys sisältää sellaisia velvoitteita, jotka puuttuvat kiinteistönomistajan oikeuksiin kiinteistönsä hallinnasta ja hoidosta, aiheuttavat ylimääräisiä kustannuksia ja alentavat kiinteistön arvoa. Määräyksissä on unohdettu energiansäästötavoitteet. Energiansäästön tulisi mennä suojelutavoitteen edelle, jos niiden välillä on ristiriita. Suojelumääräyksiä on muutettava siten, että suojelu ei vaikeuta rakennusten käyttöä ja koskee vain niitä toi-



24.4.2012

menpiteitä, jotka rakennuksen haltija suostuu toteuttamaan ja joihin on mahdollista saada kattavia avustuksia. Monissa kohteissa on merkintä säilytettävä puu tai puuryhmä, mutta vaarallisten tai kuolleiden puiden poistaminen pitäisi sallia.

Vastine: Knuutintien–Lauritsantien alue muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaan aluekokonaisuuden (Helsingin yleiskaava 2002). Alue on merkitty suojeltavaksi (A/s) ja rakennuksille on merkitty suojelumääräys sr-2. Suojelumääräys ei estä energiasäästöön tähtäävien korjaustoimenpiteiden tekemistä, mikäli ne tehdään rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittavalla tavalla. Suojelumääräys ei myöskään ole esteenä korjausavustusten saamiselle. Suojelluille rakennuksille on mahdollista hakea erityisesti niille tarkoitettua Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen korjausavustusta. Suojeltujen, vaarallisten puiden kaatamiin tulee hakea lupa rakennusvalvontavirastolta ja kaadetun puun paikalle on istutettava korvaava puu.

MP21: Asunto Oy Rikhard Nymanin tie 9 (30.11.2010) esittää yhtiökokouksen yksimielisen päätöksen rivitalon suojelua vastaan tosiseikkojen, esityksen puutteiden, kohtuuttomuuden ja suojeluperusteiden vuoksi. Kirjeessä käydään läpi suojeluluokan sr-1 periaatteita ja säännöksiä. Rakennus on kaavamääräysten mukaan rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas, mutta määräyksissä ei käy ilmi, mitä ne kuvaavat. Suojelumääräys kieltää kiinteistön rakenteita ja näkyviä osia koskevat muutokset. Tyyliä ei saa muuttaa ja myös sisätilat suojellaan. Epäselväksi jää väljä ja tulkinnallinen ilmaisu rakennuksen tarvelemisesta. Kaikki uusiminen voitaisiin tehdä vain pakottavista syistä, ja se olisi tehtävä alkuperäistoteutuksen mukaisia materiaaleja ja detaljeja noudattaen. Muita suojeluperusteita ei ole, eikä perustelu ole siten riittävä ja vahva. Epäselväksi jää, tarkoitetaanko, että kohde pitäisi suojella juuri ao. arkkitehdin suunnittelun vuoksi. Rakenteita ei mainita suojeluperusteissa. Ilmeisesti sr-1 sallisi esim. uima-allashuonetta koskevat muutokset, kuten käytön lopettamisen, mutta sen käyttötarkoitus vaatisi muutoksen. Perustelematta on, miten kohde voi olla arvokas, kun sen ympäristö ei ole sellainen. Kaupunkikuvaperustetta tai historiaperustetta ei ole. Taloyhtiön asukkaista puolet on eläkeläisiä, osin yli 80-vuotiaita ja liikuntarajoitteisia, joten tällainen muutos on taloudellisesti ja sosiaalisesti kohtuuton. Kysymys on myös siitä, mikä suojelumääräys on lain mukaan kohtuuton eikä sallittava ja toisaalta siitä, miten sen arviointiin vaikuttaa yhtenä kriteerinä aiheutetun lisävelvoitteen kaikkinaisuus, ei vain taloudellinen kohtuuttomuus. Sen perusteen voi tuoda esiin vain asuinkiinteistö ja sen osakkaat.

Vastine mielipiteeseen **MP21** on mielipiteen **MP49** yhteydessä.



24.4.2012

MP22: Asunto Oy Kyläkirkontie 14 (1.12.2010) toivoo naapuritontilla olevan, suojeltavaksi merkityn talon siirtoa tai purkua. Rakennus sijaitsee kulmaltaan joitakin senttejä taloyhtiön omistamalla tontilla.

Vastine: Suojelumerkintä on poistettu, koska rakennus on niin pahoin rappeutunut, että sen säilyttäminen ei ole perusteltua.

MP23: Asunto Oy Kyläkirkontie 36 / 6 allekirjoittajaa (28.11.2010) esittävät Konalanpuiston eteläpuolisen alueen (kaavassa Seimipuisto) säilyttämistä puistona ja siihen merkityn pientalotontin poistamista. Puiston arvoa asukkaille luonnon monimuotoisuuden kannalta ei ole riittävästi huomioitu. Osittainenkin rakentaminen on merkittävä supistus alueen eläimistölle ja muuttaa alueen luonnetta, jossa elää merkittävä määrä lintuja: haukkoja, tikkoja, sepelkyyhkyjä, sirittäjiä, kultarinta, jopa valkoselkätikka. Puistossa asustaa myös jäniksiä, kettuja, siilejä ja sielä on liikkunut peuroja ja hirviä. Ympäristökeskuksen vuonna 2003 tekemän kartoituksen mukaan Konalanpuisto, johon kaavaluonnoksessa Seimipuistoksi nimetty alue liittyy, on linnustollisesti arvokas kohde. Alue on sekametsää, josta löytyy mm. lahopuita ja kosteikkoa ja jonka lajikirjo on laaja. Kaavaillulla tontilla Seimipolun päässä on tällä hetkellä linnustolle sopiva puusto. Mikäli tontti rakennetaan ja puusto kaadetaan, jää alue linnustolle liian paljaaksi, koska pari vuotta sitten rakennetulla viemäriinjoosuudella ei vielä puita kasva. Tontin maaperä on rakentamiseen huonosti sopivaa. Kulku tontille tulisi Seimipoluksi nimettyä katuä pitkin, jonka talvikunnossapito on viimeisten 18 vuoden ajan ollut heikkoa. Alueen rakennukset on suunniteltu voimassa oleva kaava huomioiden ja rakennettu isot ikkunat länteen, koska kaupungin taholta saadun tiedon mukaan nykyiseen kaavaan ei ole tulossa muutoksia puiston osalta. Tilanne huonontaisi sekä kaavaillun uudisrakennuksen, että nykyisen kiinteistön asumisviihtyvyyttä.

MP24: Asunto Oy Olala (2.12.2010) vastustaa Konalanpuistoon (kaavassa Seimipuisto) suunniteltua tonttia ja puistopolkua. Linnuston ja eläimistön osalta erittäin arvokas puisto on säilytettävä ennallaan. Maaperä on kosteikkoa, joten rakentaminen vaatii mittavat paalutukset. Puusto joudutaan hakkaamaan alas, sillä maanpintaa pitää nostaa metrikaupalla ylöspäin ja sen seurauksena todennäköisesti suuri osa ulkopuolelle jäävistä puista ei enää menesty. Huomauttamista sen sijaan ei ole naapuritonteille kaavoitetuista lisärakennuksista, vaikka ne heikentävätkin näkymiä. Ne on kuitenkin sijoitettu asuintonteille, mikä noudattaa täydennysrakentamisen periaatteita - toisin kuin puistoon rakentaminen. Puiston rakentamista on perusteltu sillä, että kaupunki saa tontin myynnillä rahaa puistopolun rakentamiseen Seimipuistoon - tätä on vaikea ymmärtää. Puisto on nykyisin pieni keidas pieneläimille ja



24.4.2012

linnustolle, ei sinne ihmisliikenne sovikaan. Jos puistoon rakennetaan kaavaluonnoksessa osoitetulla tavalla, ei tarvita mitään puistopolkua, koska ei ole enää puistoakaan. Polusta tulisi pelkkä turvallisuusriski nykyisille ja tulevillekin asukkaille, kun polulta pääsee vapaasti tarkkailemaan, kuka on milloinkin poissa kotoa. Muilta osin ei ole kaavaluonnokseen huomauttamista, vaikka se tiivistääkin runsaasti nykyistä viihtyisää pientaloaluetta.

MP25 (4.11.2010): Kirjoittajat haluavat toistaa aikaisemmat suulliset ja kirjalliset mielipiteensä (15.9.2009) sekä täydentää esityksiään. Kaupungin tarve tutkia täydennysrakennuspaikkoja ja tehokkuusluvun nostaminen on ymmärrettävää, mutta täydennysrakentamisen toteuttaminen puistoalueita supistamalla ei ole. Konalanpuiston Kehä I:lle viettävä rinne on nimetty arvokkaaksi lintualueeksi. Rikhard Nymanin tien eteläpuoleisesta puistosta (kaavassa Seimipuisto) on lohkaistu arviolta parin tuhannen neliömetrin suuruinen osa rivitalotontiksi, mikä ei ole kaavoituksen tarkoituksena ilmoitetun täydennysrakennuspaikkojen etsimisen kannalta mitenkään tarpeellinen. Alueella on runsaasti rakennuspaikkoja - nopeasti laskien 65, joten yhden luonnonvaraisen ja lintujen ja muiden eläinten suosiman puistonosan uhraaminen rakentamiseen on "hätävarjeluun liioittelua". Alue ei sovellu rakentamiseen vetisyytensä vuoksi.

MP26 (26.11.2010): Kirjoittajat esittävät Seimipuistoon esitetyn tontin poistamista ja alueen säilyttämistä ehjänä puistona. Puisto on arvokas alue linnuille ja muillekin eläimille (mm. sepelkyyhkyjä, rastaita, satakieliä, erilaisia vesilintuja). Puistoalueet eivät ole koskaan vähäkäyttöisiä, vaan niillä on arvokas tehtävänsä kaupungin keuhkoina. Puistoalueita ei ole kaavoitettu kaupungin tonttivarastoksi, josta voi rahapulassa lohkaista silloin tällöin tontteja. Jos tämä on tämän kaavoituksen yksi lähtökohta, niin mikä poliittinen taho tai kaupungin elin on tällaista päättänyt. Luonnonvaraisia puistoja tarvitaan ja Seimipuisto tulisi säilyttää sellaisenaan. Puiston kunnostamisesta ns. hoidetuksi puistoksi ei kaavaehdotuksessa ole mitään mainintaa. Jos tällainen kunnostus tulisi joskus ajankohtaiseksi, tulisi siihen luonnollisestikin käyttää kaupungin verovarjoja.

Vastine mielipiteisiin **MP23, MP24, MP25 ja MP26** on raportin loppupuolella, mielipiteen **MP 50** yhteydessä.

MP27 (28.11.2010): Omistaja vastustaa tontillaan olevan rakennuksen suojelua, koska se on ollut jo usean vuoden ajan purkukunnossa. Omistaja epäilee, että muutosehdotus on tehty vain visuaalisen vaikutelman perusteella, ilman tietoa rakennuksen todellisesta kunnosta.



24.4.2012

Vastine: Rakennus täyttää suojelukriteerit, mutta tarkastus osoitti sen päässeen huollon pitkäaikaisen laiminlyönnin seurauksena rappeutumaan niin pahoin, ettei suojelumääräykselle ole enää perusteita. Suojelumerkintä on poistettu, mutta kaava ei estä talon korjaamista.

MP28 (8.11.2010) ja **MP29** (12.11.2010): Kirjoittajat vastustavat tontillaan olevan talousrakennuksen suojelua, koska siinä ei korjausten ja muutosten takia ole juuri mitään alkuperäistä jäljellä. Suojelu estää talin purkamisen, vaikeuttaa uudistalon rakentamista ja rakennusoikeuden noston aiheuttama kiinteistöveron nousu tuntuisi kohtuuttomalta.

Vastine: Talousrakennuksen suojelumerkintä on poistettu, koska rakennuksessa ei ole jäljellä suojeltavia arvoja. Rakennusoikeuden korotus on noin 10 %, ja kiinteistöveron nousu on samansuuruinen.

MP30 (3.12.2010) ja **MP31** (3.12.2010): Omistajat vastustavat tontilla olevan asuinrakennuksen ja myös talousrakennuksen suojelua. Asuinrakennus on vanha, mutta 1980-luvun remontissa mm. ikkunajaot ovat muuttuneet, ja ilmeisesti silloin on tehty myös toisen kerroksen kolmiopääty. Talossa ei ole juurikaan suojeltavaa, ainakaan 1920-luvun periaatteella, varsinkin kun taloa vielä laajennettiin pohjoiseen päin 2000-luvulla. Talousrakennus on remontoitu uusiksi ja sen suojelu haittaa merkittävästi lisärakentamista tontilla.

Täbynkallion leikkipaikka on kyseenalainen, koska naapurissa oleva lastenkoti on rakentanut tontilleen leikkipaikan. On pelko, että leikkipaikasta tulee oleskelutila viinan-, tupakan- ja huumeiden käyttäjille.

Vastine: Asuinrakennuksen suojelumerkintä on säilytetty, koska rakennuksella on siinä tehdyistä muutoksista huolimatta kaupunkikuvalista ja paikallishistoriallista merkitystä. Talousrakennuksen suojelumerkintä on poistettu.

Täbynkallion puiston pieni leikkipaikka tarjoaa mukavan pysähdyspaikan Pitäjänmäenpolkua kulkeville lapsiperheille, kun taas lastenkodin leikkipaikka on yksityisessä käytössä. Leikkipaikkamerkintää ei ole poistettu kaavaehdotuksesta.

MP32 (10.11.2010): Omistaja vastustaa talonsa suojelua, koska se on perusrakenteiltaan vajaakuntoinen, sen säilyttäminen ei ole tarkoituksenmukaista tai teknisesti mahdollista ja koska rakennus ei muodosta lähellä olevien rakennusten kanssa yhtenäistä kokonaisuutta.



24.4.2012

Vastine: Suojelumerkintä on poistettu kaavasta, koska rakennus ei kuulu laajempaan suojelukokonaisuuteen eikä sillä yksittäisenä rakennuksena ole erityistä suojeluarvoa.

MP33 (15.11.2010): Tontinomistajat vastustavat talonsa suojelua, vie-reisen puistoalueen (Seimipuisto) ottamista asuinkäyttöön ja esittävät panostusta puistoalueiden kunnossapitoon. Seimipolun käänköpaikka helpottaa liikennejärjestelyjä ja on siksi perusteltu.

Vastine: Suojelumerkintä on poistettu kaavasta, koska rakennus ei kuulu laajempaan suojelukokonaisuuteen eikä sillä yksittäisenä rakennuksena ole erityistä suojeluarvoa. Seimipuiston tonttia koskeva vastine on raportin loppupuolella, mielipiteen **MP50** yhteydessä. Mielipide on välitetty myös rakennusvirastoon, joka vastaa puistojen kunnossapidosta.

MP34 (29.11.2010): Kirjoittaja esittää hylättäväksi omistamansa rakennuksen suojeluesityksen. Osin 1870-luvulla rakennetun rakennuksen kunto on huono, sitä on muutettu mm. suurentamalla ikkuna-aukkoja ja rakentamalla etupuolelle uloke. Hirsirakenne on ainoastaan alakerrassa. Yläkerta on myöhemmin rakennettu lauhökkeli, ulkopuolelta osin pahviverhoiltu. Yksityishenkilön on kohtuutonta ruveta korjaamaan ja ylläpitämään huonokuntoista taloa. Huonekorkeus on 194–212 cm. Lähiympäristön rakennuskanta on kirjava ja kun tontin ja lähialueen kaikki rakennusoikeus on käytetty, ei taloa näe kukaan.

Vastine: Kaupunginmuseon rakennustutkija ja kaupunkisuunnitteluviraston arkkitehti ovat tutustuneet paikkaan ja käyneet myös sisätiloissa. Käynnillä ei havaittu seikkoja, joiden perusteella olisi syytä muuttaa alueen vanhimman rakennuksen suojelumääräystä paikallishistoriallisesti arvokkaana rakennuksena (sr-2). Kaavaan on lisätty mahdollisuus laajentaa rakennusta puutarhan puolella (sr-2a).

MP35 (1.12.2010): Kirjoittajat vastustavat Knuutintien ja Lauritsantien talojen ja miljöön suojelua ja ihmettelevät, millä perusteella alueen rakennuksista tulee suojelukohteita, miksi suojelua halutaan juuri nyt ja kuka on tarkastanut rakennukset. Taloja ei ole suunnitellut tai rakentanut kukaan tunnettu arkkitehti, vaan ihan tavalliset kansalaiset sodan jälkeiseen asutopulaan. Useat 1950-luvun talot eivät ole alkuperäisissä asuissaan. Niihin on vaihdettu ovet, ikkunat ja kattopinnoite tai rakennettu parveke. Alue ei ole enää yhtenäinen, vaan se on käytännöllisesti katsoen pilattu rakentamalla uusia rakennuksia, joten haetaan niille nyt purkuluvat. Lisäksi he kysyvät, mistä saa lisätietoja remontointiin ja minkälainen paperisota vaaditaan, jos suojelumääräys tulee voimaan. Kirjoittajat olivat löytäneet Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja



24.4.2012

ympäristökeskuksen sivuilta vain tiedon, että rakennusperinnön hoitoon voi saada avustusta esim. katon, ulkoseinien, ikkunoiden, ovien, perustusten ja kantavien rakenteiden korjauksiin ja että keskimäärin avustus on 1 500–3 000 euroa. Kirjoittajat ehdottavat, että asia otetaan uudestaan käsittelyyn kolmannen kerran järjestettävässä asukastilaisuudessa, koska kaikkia asianomaisia ei ole edes kutsuttu edellisiin asukastilaisiin.

Vastine: Knuutintien ja Lauritsantien jälleenrakennuskautta edustava pientaloryhmä on suojeltu asemakaavassa A/s-merkinnällä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta arvokkaana aluekokonaisuutena (Helsingin yleiskaava 2002). Yleiskaavan mukaan aluetta tulee kehittää siten että sen arvot säilyvät. Aluekokonaisuuden osana säilyneille rakennuksille on esitetty suojelumääräys sr-2. Kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon asiantuntijat ovat inventoineet rakennuskannan. Alue on säilynyt miljööltään yhtenäisenä muutamasta alueelle myöhemmin rakennetusta uudisrakennuksesta huolimatta. Vanhasta rakennuskannasta poikkeavia rakennuksia ei määrätä purettaviksi tai muutettaviksi, mutta korvaavan uudisrakennuksen on kooltaan ja julkisivumateriaaleiltaan sopeuduttava suojeltujen rakennusten joukkoon. Suojelumääräys ei estä korjaustoimenpiteitä, mikäli ne tehdään rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittavalla tavalla. Muuttuneita alkuperäisosa, esimerkiksi puuikkunat, voidaan haluttaessa myös palauttaa. Korjaus- ja uudisrakentamiseen saa ohjausta rakennusvalvontavirastosta. Suojelluille rakennuksille on mahdollista hakea erityisesti niille tarkoitettua (Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen) korjausavustusta. Kaavamuutoksesta on järjestetty kaksi keskustelutilaisuutta (29.9.2009 ja 9.11.2010). Lisäksi kaavoittaja ja suojeluasiantuntija olivat 7.6.2011 Pitäjänmäen kirjastossa vastaamassa asukkaiden esittämiin kysymyksiin. Tilaisuuksiin ei lähetetä kutsuja, mutta niistä on ilmoitettu osallistumis- ja vuorovaikutuskäytännön mukaisesti osallisille.

MP36 (2.12.2010): Kirjoittajat vastustavat omistamansa talon suojelua mm. sen vuoksi, ettei sillä ole kaupunkikuvallista eikä paikallishistoriallista arvoa. Lisäksi talo on välittömän remontin tarpeessa, jonka toteuttaminen vaarantuu, mikäli talo suojellaan.

Vastine: Suojelumerkintä on poistettu kaavasta, koska rakennus ei ole osa laajempaa suojeltavaa ympäristökokonaisuutta eikä sillä yksittäisenä rakennuksena ole erityistä suojeluarvoa.

MP37 (2.12.2010): Kuolinpesää edustava asianajotoimisto ilmoittaa, että kiinteistö on valtion omistuksessa ja voidaan pysyttää, mikäli sillä on merkitystä kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelun



24.4.2012

kannalta. Jos tällaista merkitystä ei ole, kiinteistö luultavasti luovutetaan valtioneuvoston päätöksellä Helsingin kaupungille. Tarkoituksenmukaista olisi, että kyseisen tontin rakennusoikeus saatettaisiin samalle tasolle muiden alueen tonttien kanssa siten, että tonttitehokkuusluvaksi tulisi 0,28. Lopullisiin kaavamääräyksiin tulisi kiinteistön lopullisen omistajan voida ottaa kantaa. Nykytiedon mukaan päätös kiinteistön omistajasta tehdään syksyllä 2011.

Vastine: Kohteella ei ole valtakunnallista suojelumerkitystä. Tontti on merkitty paikallishistoriallisesti arvokkaaksi asuinrakennusten kortteli-alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (A/s). Päärakennus on suojeltu rakennustaiteellisesti, paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävänä rakennuksena (sr-2). Rakennusoikeus on sama kuin yleisesti alueella. Jäljellä oleva rakennusoikeus on osoitettu piharakennuksen ja varaston paikalle, jolloin etupihan puutarha voidaan säilyttää.

MP38 (2.12.2010): Kuolinpesän omistama rakennus on alueen historian kannalta säilyttämisen arvoinen, mutta suojelumerkintä aiheuttaisi kohtuuttomia kustannuksia, jos rakennus osoittautuu korjauskelvottomaksi. Ilman suojelumerkintää talo voitaisiin purkaa ja pystyttää muualle, ja käyttää rakennusoikeus vapaammin tontilla. Mielipidekirjeen liitteenä on esitetty vaihtoehtoja tontin käytöstä.

Vastine: Rakennuksen suojeluehdotus on poistettu kaavasta, koska se ei kuulu laajempaan suojelukokonaisuuteen eikä sillä yksittäisenä rakennuksena ole erityistä suojeluarvoa.

MP39 (3.12.2010): Vuonna 1961 rakennetun omakotitalon suojelumerkintä tulisi poistaa, koska suojelu vaikeuttaisi oleellisesti jäljellä olevan runsaan rakennusoikeuden käyttämistä.

Vastine: Suojelumerkintä on poistettu kaavasta, koska rakennus ei ole osa laajempaa suojeltavaa ympäristökokonaisuutta eikä sillä yksittäisenä rakennuksena ole erityistä suojeluarvoa.

MP40 (27.12.2010): Kirjoittajat vastustavat Rikhard Nymanin tielle suunniteltua kääntöpaikkaa. Tien varressa asuvat eivät kääntöpaikkaa tarvitse, koska jokaisella kiinteistöllä on oma pysäköintipaikka. Tarvittaessa kääntöpaikka tulisi tehdä kadun alkupäähän, ns. Jukolan talojen alueelle, koska rasitus liikenteestä tulee asettaa sen aiheuttajan kannettavaksi. Kyseiselle kohteelle voitaisiin esittää lisäpysäköintipaikkojen rakentamisvelvollisuus. Liikenteen aiheuttamasta haitasta tulee laatia tarkempi selvitys. Kadulle tulisi asettaa pysäköintikielto, koska tietä ei suunniteltu niin, että sen varteen mahtuisi pysäköimään.



24.4.2012

Kääntöpaikka on suunniteltu poikkeuksellisen rikkaan eläin- ja kasvi-alueen kohdalle, jonka ekologinen tasapaino järkkyy. Kääntöpaikan rakentaminen on vastoin kaavan pyrkimystä turvata ympäristönsuojelluisia näkökohtia. Mikäli kääntöpaikka tehdään, vaaditaan korvausta sen aiheuttamasta haitasta elinympäristölle ja kiinteistölle. Vaatimuksen perustana on ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain 5 §. Korvattavaksi esitettävä määrä tullaan yksilöimään myöhemmin. Vaatimus perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin, maantielakiin, luonnonsuojelulakiin sekä lakiin viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutuksista.

Vastine: Rikhard Nymanin tien kääntöpaikka on tarpeellinen, koska katu muuttuu kevyen liikenteen väyläksi ennen Espoon rajaa eikä kääntyminen ole mahdollista muuten kuin tonttialueilla. Kääntöpaikka helpottaa myös kadun kunnossapitoa. Kääntöpaikan kohdalla ei ole erityisiä luontoarvoja. Konalanpuiston arvokas lintualue on merkitty ympäristökeskuksen ylläpitämän luontotietojärjestelmän mukaiseen paikkaan. Mielenpide on välitetty myös rakennusvirastoon, joka vastaa katujen rakentamisesta ja kunnossapidosta.

MP41 (30.11.2010), **MP42** (1.12.2010), **MP43** (1.12.2010), **MP44** (2.12.2010) ja **MP45** (4.12.2010): Kiinteistön tulevat omistajat esittävät sr-3 ja st -merkintöjen poistamista rakennuksista, koska ne ovat huonokuntoisia, arkkitehtuuriltaan tavanomaisia ja koska tontti ei sijaitse Yleiskaava 2002:ssa kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi määritellyllä alueella. Kirjoittajat esittävät myös, että tontin eteläreunaan rajoittuvalle tontille kaavoitetaan erillinen tie, koska rasiestie tuottaisi heidän tontilleen häiriöitä ja edellyttäisi mittavia maansiirtoja. Lisäksi esitetään, että Eljaksenpuistoon kaavoitetaan kaksi tonttia, koska Helsinki tarvitsee maa-alueita asuinrakennuksia varten, ja alue olisi kaupungille taloudellisesti edullinen investointi hyvän sijaintinsa ja maaperänsä ansiosta.

Vastine mielipiteisiin **MP41, MP42, MP43, MP44 ja MP45** on raportin loppupuolella, mielipiteen **MP55** yhteydessä.

MP46 (24.11.2010): Kaavasta on poistettava Paimentenpuistoon ehdotetut tontit, säilytettävä puisto ennallaan ja merkittävä suojahuoneen XXVII:16 alue suojeltavaksi. Puisto on osa merkittävää kulttuuriympäristöä ja suoja-aluetta, puiston rikas kasvillisuus on arvokas ja Tuikapolun rakentaminen on vastoin muinaismuistolakia. Kaupungin ja Museo-
viraston tulisi harkita tukikohdan ja maalinnoituksen historiasta kertovan opastetaulun pystyttämistä muinaismuiston lähetyville.



24.4.2012

Vastine: Henrikintien päähän esitetty tontti on poistettu kaavaehdotuksesta ja Paimentenpuistoksi nimetty puisto säilyy puistona. Espoon rajalla oleva linnoitusalue on merkitty muinaismuistolailla suojeltavaksi (sm). Helsingin luontotietojärjestelmän mukaan Paimentenpuiston ympäristöstä on merkitty muistiin huomionarvoisina kaksi kasvilajia, Helsingin oloissa melko vaateliaat kevättähtimö ja nuokkotalvikki. Molemmilla on kuitenkin melko runsaasti kasvupaikkoja Helsingissä, joten puistoa ei ole merkitty kasvillisuudeltaan arvokkaaksi kohteeksi. Linnoitusalueelle laadittavan kunnostus- ja hoitosuunnitelman yhteydessä määritellään likimääräisenä merkityn Tuikepolun tarkka paikka. Tällöin voidaan päättää myös mahdollisen opastetaulun pystyttämisestä.

MP47 (2.12.2010): Paimentenpuiston säilyttämisen puolesta kerätyn adressin on allekirjoittanut 374 henkilöä. Mielipidekirjeen liitteenä on puutarha-asiantuntijan lausunto, luettelo kasveista, tietoa linnoitusrakennelmasta ja kulttuurikirkon ehdotus puiston käytöstä.

Vastine: Paimentenpuisto on palautettu puistoksi, koska alueella oleva ensimmäisen maailmansodan aikainen linnoite vaatii ympärilleen suoja-aluetta ja koska puistoa voidaan kehittää yhteisöllisenä ja aktiivisena tapahtuma- ja ulkoilualueena. Toimintaa tukee myös kevyen liikenteen yhteyden rakentaminen Espoon puolelle.

MP48: Asunto Oy Pitäjänmäentie 59 (25.1.2011) esittää suojelumerkinnän (sr-3) poistamista, koska rakennus ei ole enää alkuperäisessä kyläkauppa-asussa eikä -käytössä. Lisäksi esitetään nykyisen talon vierustoille matalaa meluesterakentamista.

Vastine: Suojelumerkintä on poistettu, koska rakennus ei kuulu laajempaan suojelukokonaisuuteen ja siinä on käyttötarkoituksen muutoksen myötä tehty suojeluarvoa tarveleviä korjauksia ja muutoksia. Rakennus muodostaa kuitenkin Pitäjänmäentien varteen viereisen talon kanssa maamerkin, josta voi tunnistaa Länsi-Reimarlan pientaloalueen olemassaolon. Tontille sallitun kerrosalan lisäksi saa vanhan rakennuksen säilyttää ja rakentaa kaavaan merkitylle alueelle yksikerroksisia talous- ja varastotiloja enintään 25 k-m².

Yhteenveto yleisötilaisuudesta (9.11.2010)

Tilaisuudessa olivat mukana kaavoittaja, aluearkkitehti, suojeluasiantuntija, suunnitteluavustaja ja vuorovaikutussuunnittelija. Yleisöä oli paikalla noin 70 henkilöä. Tilaisuudessa kerrottiin kaavaprosessista ja esiteltiin keskeiset kaavaluonnoksessa ehdotetut ratkaisut. Lisäksi esiteltiin suojeltavaksi ehdotetut noin 50 kohdetta, niiden suojeluperusteet ja kerrottiin, mitä suojelu tarkoittaa käytännössä. Esitysten jälkeen käy-



24.4.2012

tiin vilkasta keskustelua mm. rakennusoikeudesta, puistoista ja suoje-
lukysymyksistä. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, osa
vastauksista on kirjattu liitteenä olevaan muistioon.

Tarkennettu kaavaluonnos nähtävillä 30.5.–22.6.2011

Ensimmäisestä kaavaluonnosta tarkistettiin mm. suojelumerkintöjen,
linnoituslaitteiden rajausten ja puistojen osalta. Asemakaavan toinen,
tarkennettu muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastos-
sa ja Pitäjänmäen kirjastossa **30.5.–22.6.2011** sekä viraston internetsi-
vuilla. Yleisötilaisuutta ei järjestetty, mutta kaavoittaja ja suojeluasian-
tuntija olivat 7.6.2011 Pitäjänmäen kirjastossa vastaamassa asukkai-
den esittämiin kysymyksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaupunginmuseo (31.5.2011) ja **Espoon kaupunkisuunnittelukes-
kus** (1.6.2011) ovat ilmoittaneet, että niillä ei ole huomautettavaa tar-
kistettuun asemakaavaluonnokseen.

Lisäksi on tehty yhteistyötä kiinteistöviraston tonttiosaston ja tilakes-
kuksen, rakennusviraston katu- ja puisto-osaston, ympäristökeskuksen,
rakennusvalvontaviraston, pelastuslaitoksen, sosiaaliviraston, Helsingin
Energian, Helsingin seudun ympäristöpalvelut Vesihuollon ja Uuden-
maan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Asemakaavaosastolle on saapunut yhteensä 8 mielipidekirjettä koskien
tarkennettua muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty
asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

MP49: Asunto Oy Rikhard Nymanin tie 9 (28.7.2011) toistaa rivitalon
suojelumääräystä vastustavan mielipiteensä ja esittää lisäperusteluja.
Suojelumääräys oli aluksi sr-1, nyt se on sr-3. Perusteluina ovat alaker-
ran sisäänkäynnit, mahonkijulkisivut, pihajulkisivun lasitiili ja toisen ker-
roksen nauhaikkunoiden liukulasit. Suojeluarvoiksi luetellut asiat, ra-
kennustaiteellinen arvo ja aikakauden laadukas edustaja, ovat täysin
tulkinnanvaraisia. Suurin tämänhetkinen ongelma asunto-osakeyhtiölle
ovat liukulasiset nauhaikkunat. Ne ovat turvattomat tulipalotilanteessa,
epäkäytännöllisiä ja niiden mekanismi on toimimaton. Suojelupäätös on
absurdi, ja sillä ei ole mitään tekemistä rakennustaiteellisen arvon
kanssa. Rakennussuojelupäätökset laskevat 20–30 % kiinteistön ar-
voa, joten kysymys on myös Suomen perustuslain 2 luvun 15 §:n
omaisuuden suojaan puuttumisesta.



24.4.2012

Vastine mielipiteisiin **MP21 ja MP49**: Rivitalon on suunnitellut arkkitehti Matti Lieto vuonna 1967. Rakennuksen rakennustaiteellinen arvo perustuu sekä edistykselliseen avoimeen ja epäsymmetriseen pohjakaa-varatkaisuun että suunnitteluajankohdalle ominaiseen minimalistiseen julkisivuun. Varsinaiset asuintilat ovat toisessa kerroksessa, jonne nouseaan pohjakerroksen portaan kautta. Lähes koko talon runkoleveyden mittainen olohuone avautuu länteen ja se on yhteydessä aukon kautta ruokailutilaan. Tila avautuu suuren lasiseinän ja sen takana olevan terassin avulla ulkotilaan. Makuuhuoneet sijaitsevat itäjulkisivulla. Rakennuksen pohjakerroksessa on autotallit, askartelutilaa sekä uima-allasosastot.

Ulkomuodoltaan rakennus on yksinkertainen ja pelkistetty tasakattoinen suorakaidesärmiö, 1960-luvulle tyypillinen "laatikko", jonka alakerta sisäänkäyntien kohdalla on kuitenkin sisäänvedetty. Julkisivumateriaaleina kadun puolella on vaalea tiili ja sisäänkäyntien yhteydessä tumma jalopuupinta. Räystäsdetaljit ovat niukat. Vaikutelma on rauhallinen ja nauhaikkunoiden ansiosta vaakasuuntainen. Yksityiskohdat ja materiaalit ilmentävät ajalle ominaisia kestäviä ja laadukkaita ratkaisuja; esimerkkinä mm. lasitiilen käyttö puutarhajulkisivussa sekä makuuhuoneiden liukulasi-ikkuna.

Mielipiteessään asukkaat vetoavat erityisesti liukulasi-ikkunoiden paloturvattomuuteen ja niiden uusimisen tarpeeseen. Tämän tyyppisten rakennusten mahdollisissa ikkunakorjauksissa nykyinen tilanne ei saa huonontua – eli mikäli makuuhuoneesta on päässyt mahdollisessa palotilanteessa tähän saakka liukulasin kautta ulos, tämän tulee olla mahdollista myös korjaamisen jälkeen eli joku ikkunan osa tulee suunnitella saranoiduksi tai muuten avattavaksi. Hyvällä suunnittelulla ja tutkimalla alkuperäiset detaljit on mahdollista löytää ratkaisu. Vastaavalaisten rakenteiden korjauksista on kokemusta Helsingissä. Ratkaisu voidaan myös tehdä - jos se suunnitellaan hyvin - rakennuksen alkupeleistä ilmettä säilyttäen.

Rakennus edustaa sodanjälkeistä uudempaa arkkitehtuuria, jonka arvoja ei vielä riittävästi tunnisteta. Sekä rakennustyyppiltään (rivitalo) että arkkitehtuuriltaan se on esimerkki ajalle tyypillisestä asuntosuunnittelusta ja edustaa kaava-alueen uudempaa rakennusperintöä. Sr-3 on alin suojeluluokka, joka mahdollistaa julkisivuihin tehtäviä muutoksia rakennuksen ominaispiirteet säilyttäen. Sr-3 -suojelumääräyksen avulla huomio kiinnittyy lupakäsittelyssä oikeisiin kohtiin, mutta ei tee korjaamista ja ikkunarakenteen parantamista mahdottomaksi. Tarkentuneiden lähtötietojen ja esitettyjen mielipiteiden johdosta luonnoksessa esitetty suojelumerkintä sr-1 on muutettu merkinnäksi sr-3.



24.4.2012

Suojelumääräykset perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Suojelumääräysten tulee maankäyttö- ja rakennuslain 57 § 2 momentin mukaan olla maanomistajalle kohtuullisia.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on selvittänyt suojelukysymystä yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa eikä pidä perusteltuna sr-3 -suojelumääräyksen poistamista.

MP50 (25.5.2011): Kirjeen kaksi allekirjoittajaa toistavat aikaisemmin antamansa mielipiteet ja edellyttävät, että ne on luettu ja ymmärretty. Vastustus koskee suunnitelmaa lohkaista Konalanpuistosta maa-alue, jonka kaupunki rahastaisi rivitalotonttina. Vastaavanlainen suunnitelma on peruttu Paimentenpuiston osalta asukkaiden protestin johdosta. Kuulemismenettelyä ei ole säädetty muodollisuudeksi, vaan kaupungin asukkailla on oikeus vaatia mielipiteiden huomioon ottamista. Ellei niin tehdä, on syiden oltava yleisen edun kannalta riittävän painavia ja ne on voitava esittää perusteluineen. Puistoksi kaavoitetun alueen muuttaminen myytäväksi tontiksi ei ole tällainen syy, eikä tällainen liiketoiminta kuulu kaupungin toimialaan. Muutos ei ole lainmukainen ja on lisäksi vastoin kaavoituksen tarkoitussidonnaisuusperiaatteita. Puistot eivät ole rakennustonttivarasto, josta kaupunki voi myydä tontteja rahapulan sattuessa. Kaava-alueella on yli kuusikymmentä rakennuspaikkaa täydennysrakentamiseen. Hyöty puiston supistamisesta olisi olematon kaupungin rahantarpeisiin suhteutettuna eikä rahan tarve ole mikään asemakaavalain mukainen peruste. Päinvastoin rakennusoikeuksien myynnin on katsottu olevan lain vastaista. Seimipuistoksi nimetty alue on luonnonvaraisena puistona arvokas lintualue ja tärkeä myös monille muille eläimille. Kerrotaan, että puistossa on joskus ollut lähde ja kaavaluonnokseen piirretty lampi itsessään olisi hieno asia. Jotta lampeen saataisiin veden vaihtumista, tulisi Rikhard Nymanin tien alla oleva kalliokohouma louhia pois.

Kirjoittajat toivovat, että viesti menee perille ja mielipide otetaan huomioon. Jos kaupunkilaisten palkkalistoilla olevat suunnittelijat kuitenkin haluavat silpoa puiston, kirjoittajat jatkavat taistelua. Puistonosan rahastus olisi sekä poliittinen että juridinen kysymys. Kirjoittajat haluavat myös tietää, keitä ovat ne asiantuntijaviranomaiset, jotka uskovat tietävänsä ihmisten parhaan paremmin kuin kaavaluonnoksen vaikutuspiirissä olevat ihmiset.

Kirjoittajat esittävät myös, että kaava sallisi tontille kaksi erillistaloa.

Vastine mielipiteisiin **MP7, MP8, MP23, MP24, MP25, MP26 ja MP50:** Rikhard Nymanin tien eteläpuolella oleva puisto on säilytetty pääosin puistona ja nimetty Seimipuistoksi. Puistossa kulkeva avo-oja on mer-



24.4.2012

kitty vesialueeksi, jota voidaan käyttää hulevesialtaana ja puiston kuivattamiseen. Puistoon on osoitettu Kehä I:lle johtava kevyen liikenteen reitti ja yksi uusi pientalotontti. Alue on alavaa, joten sekä Seimipolun että tontin rakentaminen vaativat maansiirto- ja kuivatustöitä.

Vanhojen asemakaavojen uudistamisen yhteydessä tutkitaan alueiden muuttuneita maankäyttö- ja täydennysrakentamistarpeita, ja tarkoitukseen sopivia virkistysalueita tai niiden osia muutetaan usein korttelialueiksi. Länsi-Reimaran kaavamuutoksessa virkistysalueille on esitetty kaksi uutta pientalotonttia, Seimipuiston ja Eljaksenpuiston tontit. Kaikki muut havainnekaavioon merkityt rakennuspaikat tarkoittavat nykyisillä tonteilla olevia rakentamismahdollisuuksia, joita vähäinen rakennusoi-keuden korotus parantaa. Paimentenpuistoa esitettiin rakentamiseen, mutta se palautettiin puistoksi, koska alueella on muinaismuistolailla suojeltavia linnoituslaitteita ja koska puistoaluetta voidaan käyttää asu-kastoimintaan, mm. pienimuotoisiin ulkoilmatapahtumiin.

Seimipuistossa on luonnollisesti kasvillisuutta ja eläimiä, mutta ympäristökeskuksen tietojen mukaan alueella ei ole erityisiä luontoarvoja eikä lähdettä. Arvokas lintualue on Konalanpuistossa Rikhard Nymanin tien pohjoispuolella.

Kaupungin maankäytössä tapahtuu kaiken aikaa muutoksia ja niitä ohjataan kaavoituksella. Kaupunkisuunnitteluvirasto vastaa kaavojen laatimisesta yhteistyössä eri alojen asiantuntijaviranomaisten kanssa ja päätöksenteosta vastaavat kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginvaltuusto. Kaikkien toimintaan osallistuvien nimet ja yhteystiedot ovat julkisia.

Henrikintielle voidaan erottaa kevyelle liikenteelle oma alue, vaikka sitä ei ole kaavassa erikseen osoitettu. Mielipide on välitetty myös rakennusvirastoon, joka vastaa puistojen ja muiden yleisten alueiden rakentamisesta.

Tontti on asuinpienalojen korttelialueella (AP), joten sille saa rakentaa yhden tai kahden asunnon erillistaloja tai rivitaloja siten, että tontilla on yksi asunto tontin täyttä 400 m² kohti.

Tonttia ei ole poistettu kaavaehdotuksesta.

MP51 (3.6.2011): Kirjoittaja kertoo, että tonttijaon yhteydessä heidän tonttinsa ja Tapulipolun väliin on varattu kirvesvarsi Pitäjänmäentien varressa olevalle tontille, mutta ajotietä ei ole toteutettu. Kirjoittaja esittää, että kaavaa muutetaan siten, että tontille ajo sallitaan Tapulipolun kautta.



24.4.2012

Vastine: Voimassa olevassa kaavassa (vuodelta 1978) Pitäjänmäentien ja Kyläkirkontien välissä olevalle tontille on osoitettu ajoyhteys Kyläkirkontien puolelta kirvesvarren kautta, koska kaava ei salli ajoliittymää Pitäjänmäentielle. Tapulipolku on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, johon on asennettu puomi estämään luvaton ajoneuvoliikenne. Tontille ajon salliminen saattaisi palauttaa luvattoman ajoneuvoliikenteen Tapulipolulle. Myös viereinen, Pitäjänmäentien varressa sijaitseva kiinteistö on velvoitettu rakentamaan ajoyhteys Kyläkirkontielle kirvesvarren kautta, joten tasapuolisen kohtelun vuoksi myös kyseisen kiinteistön tulee itse rakentaa ja kustantaa ajoyhteys. Kaavaan on lisätty määräys, että Tapulipolkuun rajoittuvalle tontinrajalle tulee rakentaa aita rajaamaan väylät toisistaan.

MP52 (8.6.2011): Kirjoittaja toivoo, että uudet rakennukset eivät tee maisemasta liian tukkoista, vaan vehreille pihaille jää edelleen tilaa. Sylvesterinkujan ja Sylvesterintien alueen rakennukset muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ajalta, jolloin Pitäjänmäki eli ensimmäistä kasvun kautta, joten sieltä voisi suojella useamman ennen sotia rakennetun talon. Sylvesterinkuja 10 suojeluun voisi sisällyttää myös piharakennuksen ja puutarhakokonaisuuden. Kyläkirkontie 12 ja 13 muodostaisivat yhdessä luontevan kokonaisuuden. Pitäjänmäentien varteen ennen sotia rakennetuista liike- ja asuinrakennuksista suojelun arvoisia olisivat Pitäjänmäentie 57 (entinen kenkä- ja lyhyttavaraliike) ja Pitäjänmäentie 59 (entinen Viikkosen kauppa).

Vastine: Vehreyden ja väljyyden säilyttämistä tukee kaavamääräys, että enintään 30 % tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen. Sylvesterinkujan–Sylvesterintien alue on uusiutunut ja siellä on vain yksittäisiä suojeltavia rakennuksia. Sylvesterinkuja 10 päärakennus on suojeltu ja jäljellä oleva rakennusoikeus on osoitettu piharakennuksen ja varaston paikalle, jolloin etupihan puutarha voidaan säilyttää. Pitäjänmäentie 57 ja Pitäjänmäentie 59 kaupparakennukset eivät ole enää alkuperäisessä asussa, mutta ne on kaupunkikuvallisista syistä merkitty kohteiksi, jotka saa säilyttää tontilla olevan kerrosalan lisäksi. Kyläkirkontie 12 täyttää suojelukriteerit, mutta rakennus on päässyt rappeutumaan niin pahoin, että sen säilyttäminen ei ole tarkoituksenmukaista.

MP53 (19.6.2011): Kirjoittaja kertoo, että Turuntien liikennemelu on suuri ongelma. Tien varteen suunniteltu meluaita tulisi ehdottomasti toteuttaa, jos Eljaksentien puistometsään aiotaan rakentaa. Puusto vaihmentaa jossain määrin melua, mutta jos tontille rakennetaan, joudutaan suurin osa puista kaatamaan. Lisäksi tulisi huomioida, että Eljaksentien ja Joonaksenkujan talviaikainen hoito on lumisina talvina ollut erittäin vaikeaa. Valtaosa lumesta on viimetalvien aikana aurattu korkeaksi ka-



24.4.2012

saksi suunnitellun uuden tontin kohdalle ja näin on pystytty kohtuullisesti turvaamaan liikennöinti tiellä.

MP54 (21.6.2011): Kirjoittajat toteavat, että Eljaksentien varrelle suunniteltu tontti ei sovellu asumiseen liikennemelun takia. Rakentaminen on lainvastaista ennen kuin Henrikintien ja Eljaksenpuiston väliin rakennetaan meluaita. Rakennuksen tieltä jouduttaisiin kaatamaan useita puita ja muuta kasvillisuutta, jotka toimivat tällä hetkellä melun vaimentajina.

Vastine mielipiteisiin **MP53 ja MP54**: Pitäjänmäentien/Turuntien liikenne aiheuttaa tien varren tonteille melua. Meluselvityksen (2012) tulosten perusteella asuintontit ovat kuitenkin ohjearovot ylittävällä vyöhykkeellä. Näille alueille ei osoiteta uusia asuintontteja, lukuun ottamatta Eljaksenpuiston tonttia, jonka melusuojaus on määritelty kaavamääräyksellä. Kaksikerroksinen, yhtenäinen rakennus toimii myös ympäristön melusuojana. Kaikille Pitäjänmäentien/Turuntien varren tonteille on uudisrakennuksia koskeva melusuojamääräys. Mieli-pide on välitetty myös rakennusvirastoon, joka vastaa katujen rakentamisesta ja kunnossapidosta.

MP55 (21.6.2011): Kirjoittaja toistaa aiemmin tehdyt esitykset (MP41, MP42, MP43, MP44 ja MP45) Eljaksenpuiston pientalotontin kaavoittamisesta ja perustelut sille.

Vastine mielipiteisiin **MP41–MP45** ja mielipiteeseen **MP55**: Suojelumerkintä on poistettu rakennuksista, koska niiden historiasta, tyylistä ja kunnosta on saatu tarkentavaa tietoa, joiden perusteella suojelumerkintä ei ole perusteltavissa. Kaavamuutoksessa ei ole osoitettu erillistä ajoyhteyttä eteläosaan rajoittuvalle tontille, koska tonttijaon yhteydessä sille on muodostettu rasiitteella ajoyhteys. Eljaksenpuistoon, ko. tontin naapuriin, on kaavoitettu uusi tontti, joten ajoyhteys on mahdollista muodostaa sopimuksella myös tämän tontin kautta.

MP56 (22.6.2011): Kirjoittaja esittää Kyläkirkontie 12 sijaitsevaa rakennusta suojeltavaksi. Kolmen talon rakentaminen tontille pilaisi ympäristön.

Vastine: Rakennus täyttää suojelukriteerit, mutta suojelumerkintä on poistettu, koska pahasti rappeutuneen talon säilyttäminen kaavalla ei ole perusteltua. Kaava ei kuitenkaan estä talon korjaamista.

**Länsi-Reimarlan pientalovaltainen alue**
ASUKASTILAISUUS
Aloituvaihe/Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Paikka: Palvelukeskus kotikallion ruokala, Kyläkirkontie 6–10 E
Aika: 29.9. klo 18

Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti
Leena Lukkarinen-Annala, arkkitehti, tilaisuuden puheenjohtaja
Riitta Salastie, arkkitehti, suojeluasiat
Pirjo Koivunen, insinööri, liikennesuunnittelu
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutus, tilaisuuden sihteeri

Osallistujia: noin 110 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Tilaisuuden aluksi Leena Lukkarinen-Annala kertoi tilaisuuden tavoitteista, suunnittelun aikataulusta ja suunnittelutilanteesta. Seuraavaksi Eeva-Liisa Hamari esitteli kaavoituksen lähtökohtia ja Riitta Salastie suojelukysymysten lähtökohtia. Pirjo Koivunen kertoi mitä kaava-alueen ja sen ympäristön liikennejärjestelyissä tapahtuu. Esitysten jälkeen käytiin vilkasta keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, osa vastauksista on kirjattu muistioon.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**Puistot**

- Henrikintien ja Kyläkirkontien kulmassa on puistoalue, Mäkkyläntien puistometsä – mitä on suunnitteilla siihen? Voisiko puistoon saada vanhanaikaisen kylän keinun?
- Rikhard Nymanintien puistikossa kulkee avo-oja/puro ja paikalla on aikoinaan ollut lampi, josta sai mm. haukia: Jos mahdollista, voisiko tilalle tehdä lammikon? Vielä, kun saataisiin poistettua ryteikkö ja sääsket, saataisiin kiva alue lapsille.
- Espoon puolelta tulee vettä koko ajan Helsingin puolelle. Vesi ei vähene, joten lammen voisi toteuttaa.
- Mäkkyläntien puistometsässä on nykyisin runsaasti läpikulkua ja koiranulkoilutusta, polku menee liejuiseksi. Puisto ryteköityy, vaikka sitä välillä siistitäänkin. Puistomaisuutta voisi tehostaa.
- Mäkkyläntien puistometsässä on ollut aikoinaan kauppapuutarha (v. 1928).
- Mäkkyläntien puistometsässä on kiva, että pääsee kulkemaan oikopolkua Espoon puolelle, koska Espoon Sotarovastintie ei ole edes jalkakäytäviä. Espoon puolella on suojeltua puistoa, aiotaanko Helsingin puolella kajota arvokkaisiin vanhoihin viheralueisiin. Vielä kesällä pääsi Sylvesterintietä Kotikallioon metsän läpi – nyt ei enää pääse läpi, kun



alueella on iso työmaa. Toivon, että pieniin puistoihin ei kajottaisi, koska kyllä ne ovat käytössä ja tarpeellisia. Vanhat metsät ja luontokohteet ovat myös arvokkaita, yhtälailla kuin vanhat rakennukset.

- Onko alueella muuta vapaa-aikaan (pelaamiseen, lasten leikkipaikaksi) tarkoitettua aluetta kuin Jyrkinkallion kenttä?
- Eliaksen puisto tarkoittanee koirapuistoa?
- Eliaksen puistometsä – onko sille olemassa jotain suunnitelmaa?
- Eliaksentien puistometsä toimisi hyvänä meluvallina Turuntielle, jos puut saataisiin kuntoon.
- Täbyn kallio oli edellisen kerran kaavoja katsellessani Länsipuisto. Tämä puisto on mielestäni erinomainen paikka lapsille, koska on luonnonmukainen.
- Täbyn kalliolla on maalinnoituksia, mitä niille kuuluu?
 - o Vastaus: Alueella on linnoituksia, mutta ovat erittäin huonosti näkyvissä.
- Pikkuskutsit ovat nappuloille tosi tärkeitä. Olisi hyvä, että ne saataisiin siivottua ja pidettyä kunnossa.
- Jyrkinkalliosta on joukko äitejä tehnyt aloitteen rakennusvirastoon. Alueelle on toivottu mm. skeittipaikkaa.
- Jyrkinkallion kenttä on ollut aika vähäisellä käytöllä. Siinä ei olisi estettä pientalorakentamiselle. Emme toivo skeittipaikkaa sinne.
- Jyrkinkallion kentän leikkipuisto on aika huonossa kunnossa ja se on kovalla käytöllä. Se on todella tärkeä lasten liikuntatottumustenkin kannalta.
- Jyrkinkallion lasten leikkipaikan kunnostamisesta on todellakin tehty aloite. Toimintamahdollisuuksia on tarkoitus suunnata nimenomaan pienille lapsille (esimerkiksi hiekkalaatikko).

Rakentaminen tonteilla

- Tälle kaava-alueelle on rakennettu erilaisten määräysten ja eri kaavojen mukaan eri aikoina. Millä nimellä suunnittelijat haluaisivat nyt aluetta muokata: pientaloalue, kerrostaloalue, teollisuusalue vai mikä? Millaisista rakennusoikeuksista tonteilla olisi kyse?
 - o Vastaus: Alue tulee kehittymään pientaloalueena. Rakennusoikeus on kaavatyössä selvityksen alainen.
- Alueella on ilmeisesti haettu yhdelle kerrostalolle rakennuslupaa?
 - o Vastaus: hakemus, joka on tullut, koskee nimenomaan pientaloa, kerrostaloja ei ole haettu.
- Jos rakentamisoikeuteen tulee joitain muutoksia yleisesti, niin vaikuttaako se sitten kiinteistöveroon? Olisiko parempi, että rakennusoikeutta voisi katsoa tonttikohtaisesti, jolloin sitä ei tarvitsisi yleisesti nostaa?
- Pieni rakennusoikeus heikentää tontin myyntiarvoa.

Ympäristön laatu, suojelutavoitteet ja –arvot

- Olen vaalinut Lauritsantiellä pihallani mäntymaisemaa. Tullaanko tulevaisuudessa olemaan tarkempia siitä, mitä tonteilla saa puiden suhteen tehdä?



- Vuosisadan vaihteessa, kun rataa rakennettiin, alueella oli paljon rakennuksia työmiehille ja muille. Rakennuksista on jäljellä vain kivijalat. Näitä kannattaisi ehkä kartoittaa?
- Kuka määrittelee, mikä talo pääsee suojelukohteeksi?
- Mitä suojelukohde-merkintä merkitsee talon omistajalle?
- Estääkö suojelu uudisrakentamisen esim. Lauritsantielle?
- Onko suojeluskuntatalo suojeltu? Sehän on kohtuullisen vanha, rakennettu 1910. Se oli alueen ensimmäinen koulu.

Liikenne

- Varaudutaanko kaavassa siihen, että tontit kapenevat ja antavat tulevaisuudessa tilaa Turuntien laajennukselle?
 - o Vastaus: kaavatyön yhteydessä selvitetään Turuntien laajentamistarvetta yhdessä espoolaisten suunnittelijoiden kanssa.
- Ei Espoon paikallisbussiliikenne tule vähenemään Vanhalla Turuntiellä eikä Pitäjänmäen tiellä.
- Kyläkirkontien ja Piispantien on ylikorkeitten ja leveiden kuljetusten reitti: Kuinka leveä kadun tulee ohjeitten mukaan olla?
 - o Vastaus: Ylikorkeitten reitti 5,6-7,0 metriä. Ylileveiden kuljetusten osalta vapaanleveyden tarve on vähintään 7,2 m. Ajoinleveyden osalta tämä ohjeitten mukainen leveys ei kyseisellä reitillä joka kohdassa täyty, joten ylileveät kuljetukset käyttävät osittain jalkakäytävän vapaata tilaa hyväkseen. Pysäköintijärjestelyt kyseisellä reitillä on laadittu yhteistyössä kuljetusyrityksien edustajan kanssa.
- Pitäjänmäentie Henrikintien ja Konalantien välissä on aikamoinen sumppu. Onko Pitäjänmäen kaaren suunnitelma haudattu vai onko se vielä olemassa? Hanke on ollut esillä 50-luvun alusta saakka.
- Konalantien molemmin puolin on kaksi punaista viivaa polkupyöräilijöille. Nyt olisi korkea aika ruveta rakentamaan pyöräkaistaa sinne kevyenliikenteen alueen puolelle.
- On ilahduttavaa, että saadaan liikennevalot pahimpaan sumppuun.
- On katuja, joita käytetään runsaasti, kuten Henrikintie. Näille saa tulla sivukadulta vapaasti ilman kolmioita, vaikka näkymät ovat vehreyden takia huonot. Lisäksi nopeusrajoitukset tulisi merkitä selkeästi, nyt bussit esimerkiksi ajavat kovaa. Henrikintiellä ei noudateta nopeusrajoitusta (30 km/h). Valitettavasti Henrikintietä Espooseen ajetaan, vaikka se on kielletty.
- Henrikintielle tulevat sivukadut: ei missään nimessä kolmioita niille, koska sehän vain lisää Henrikintien nopeusrajoitusten ylityksiä.
- Ehdotan, että tehdään Henrikintielle niin terävät töyssyt, että varmasti nopeudet putoavat. On nimittäin juuri ammattiliikenne, joka ajaa kovaa.
- Ehdottaisin Henrikintien eteläreunaan puuttuvilta osin jalkakäytävää ja kevyen liikenteen väylää.
- En toivoisi, että Konalantien pyöräkaistaa poistettaisiin ja kadusta tulisi autoilijoiden näkökulmasta leveämpi.
- Konalantien ja Lauritsantien risteyksessä pyörätietä ajetaan molempiin suuntiin molemmilla puolilla – onko mahdollista saada molemmille puolille pyöräilijöille omat liikennevalot.
- Seston kohdalla ei ole minkään näköistä pyörätietä merkitty.



29.9.2009

- Kyläkirkontien ja Piispantien risteys: Paljonko ns. ylileveä kuljetus vaatii tilaa?

Muuta

- Jyrkinkallion alueella hiekkakentän alla on vanha kaatopaikka. Toivon, että asia selvitetään.
- Mitä rakennetaan tähän kadun toiselle puolelle mäelle (Kyläkirkontie 13)?
 - o Vastaus: SATO-asunnot rakentaa siihen senioriasuntoja ja dementiaakoteja.
- Kuinka kauan nyt tehtävä kaava on voimassa – 20-30 vuotta? Kehottaisin ihmisiä miettimään sitä, millaisia uusia tarpeita alueella tarvitaan tulevaisuudessa? Itse esimerkiksi haluaisin alueellista yhteistä kompostoria.
- Polkupyörät lisääntyvät, se on selvä.
- Myös sähköautot lisääntyvät. Tarvitaanko latauspistettä tai muuta sellaista?



ASUKASTILAISUUS

Länsi-Reimarlan pientalovaltainen alue

Paikka: Pitäjänmäen peruskoulu, Turkismiehenpolku 2

Aika: ti 9.11.2010 klo 18 - 20

Paikalla

Kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti

Leena Lukkarinen-Annala, arkkitehti, tilaisuuden puheenjohtaja

Riitta Salastie, arkkitehti, suojeluasiat

Elisabet Hautamäki, suunnitteluavustaja

Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, tilaisuuden sihteeri

Osallistujia: noin 70 edellä mainittujen lisäksi

Tilaisuuden kulku

Leena Lukkarinen avasi tilaisuuden ja toivotti kaikki tervetulleiksi. Eeva-Liisa Hamari kertoi kuinka kaavaprosessi etenee ja esitteli keskeiset kaavaluonnoksessa ehdotetut ratkaisut. Riitta Salastie kertoi suojeluperusteista ja esitteli luonnoksessa suojeltavaksi esitetyt kohteet, joita on kaikkiaan noin 50. Lisäksi hän kertoi mitä suojelu tarkoittaa käytännössä.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

Rakennusoikeus

- Rakennusoikeudesta puhuttiin kahdella tavalla - mitä tarkoitettiin? Saamassamme kirjeessä kerrotaan, että rakennusoikeus on niin monta kerrosneliömetriä kuin on tontin kohdalle kirjoitettu. Onko se sallittu rakentaa yhteen, kahteen vain kolmeen kerrokseen? Luetaanko kellarikerros tähän kerrosneliömetrimäärä -lukuun? Saako rivitaloihin rakentaa kaksi kerrosta?

Vastaus: Rakennusala on se ala tontista, jolle saa rakentaa. Kerrosala on se määrä, kuinka paljon voi rakentaa. Kerrosala on kerrosten yhteenlaskettu ala.

Puistot

- Henrikintientien päässä oleva puisto, Paimenten puisto, on muutettu asuintontiksi koska se on vajaakäytössä. Mihin tämä tulkinta ja kaavamuutos perustuu?



- Millaisia toiveita ja anomuksia meidän pitää tehdä, että Paimenten puisto säilyy puistona eikä sitä muuteta tonttimaaksi? Haluan, että puisto säilyy puistona.
- Seimipuisto on vähintään yhtä arvokas kuin Konalanpuisto, johon nyt viitattiin linnustollisesti arvokkaana puistona.
- Ympäristökeskus on tehnyt kartoituksen vuonna 2003, jonka mukaan Seimipuisto on linnustollisesti arvokas alue. Siellä on esimerkiksi valkoselkätikka, joka on erittäin uhanalainen.
- Henrikintien ja Kyläkirkontien risteyksessä on laitettu suojelumerkintöjä vähän joka tontille. Samaan aikaan kaupunki kaavoittaa läheisiä puistoja tonttimaaksi kassansa katteeksi. Asiat ovat ristiriidassa keskenään.
- Mikä alue Täbynkalliolla on puistoa ja mikä suojeltua linnoitealuetta? Millaista leikkipaikkaa puistoon on suunniteltu? Olisi toivottavaa, ettei sinne tulisi penkkejä yms., koska siellä istuskelee dokuja ja sinne hajotetaan pulloja.
- Se, että alikulut poistettiin Henrikintien ja Pitäjänmäentien risteyksen länsipuolen puistosta ja alue säilyy puistona ei ole riittävä peruste sille, että muut puistot pienevät
- Henrikintien yläpuolella olevaan Paimenten puistoon on kaavoitettu tontteja. Puistossa on ensimmäisen maailmansodan aikainen bunkkeri. Miten olette ottaneet tämän asian huomioon?
- Eljaksen puistossa, Joonaksenkujaa vastapäätä voisi olla hyvä paikka senioreille tarkoitetuille kuntolaitteille – onko tämä keväällä tekemäni ehdotus saanut tuulta alleen? Miten asiaa voi edistää?
- Asuntoyhtiö Olala: Yhdymme siihen mielipiteeseen, että Seimipuisto pitäisi säilyttää kokonaisuutena. Siitä ei saisi lohkaista näin merkittävää kokonaisuutta rivitaloille. Olette ilmeisesti saaneet ympäristökeskuksen mielipiteen linnustosta? Mitä me asukkaat voimme tehdä, kun olemme itse sitä mieltä, että linnusto on arvokas. Kysyttekö te uudestaan ympäristökeskuksen mielipidettä vai pitääkö meidän tehdä se itse? Puiston tulee olla melko hiljainen, jotta ihminen voi nauttia linnuista ja niiden laulusta.

Suojelukysymykset

- Millaista apua/tukea kiinteistöjen omistajilla, joiden talot on merkittysuojelumerkinnällä: sr 1, 2 tai 3, on mahdollisuus saada valtiolta
Vastaus: Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuskelta voi hakea kerran vuodessa tukea korjauksiin, kysymys on aika pienistä summista
- Milloin suojelumääräykset astuvat voimaan? Saako sitä ennen tehdä mitä haluaa? *Vastaus: Aluetta ei ole pantu rakennuskieltoon vaikka kaava on vireillä. Kun/jos alueella nyt haetaan rakennuslupaa, tutkitaan erikseen se, häiritseekö rakennuslupa valmisteltavan kaavan toteuttamista. Esimerkiksi purkaminen ei ole mikään läpihuutojuttu.*



- Onko tähän liittyen merkitystä sillä, että joku alue on merkitty suojeltavaksi alueena, esimerkiksi Knuutintien – Lauritsalantien alue? *Vastaus: Alueen suojelulle löytyy perustelut Helsingin yleiskaava 2002:sta, jossa alue on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana.*
- Jos alueelta löydetään rakennelmia vuosilta 1914 - 1918 (kiviaitoja, bunkkereita tms.) - onko löytäjällä ilmoitusvelvollisuus? *Vastaus: Löytäjällä on ilmoitusvelvollisuus.*
- Rikhard Nymannintien asukkaana hämmästelen nyt esitettyjä suojelumääriä ja kohteita. Perustuvatkohan suojeluesitykset asiantuntemukseen? Talon omistaja joutuu kuitenkin maksamaan suojelun kustannukset. Viette nyt yksityisten ihmisten omaisuuden arvoa alas. Lisäksi kiinteistöverot nousevat.
- Suojelumääräykset menevät niin pitkälle yksityiskohtiin, että ne saattavat estää energiansäästötoimenpiteet taloissa. Miten suojelun voi toteuttaa niin, että energiankulutusta saataisiin kuitenkin alennettua. *Vastaus: Suojelu ei estä energia säästävien toimenpiteiden tekemistä, jos ne tehdään rakennuksen arvoa ja ominaispiirteitä kunnioittaen.*
- Jos rakennuksessa on mansardikatto, ja talolla on sr-2 -suojelumerkintä, miten voi laittaa esimerkiksi aurinkopaneeleita? *Vastaus: Suojelu ei estä aurinkopaneelien eikä muiden energia-keräimien asentamista tässä tapauksessa.*

Muita kysymyksiä ja kommentteja

- Talo osoitteessa Suntionpolku 12 on vuodelta 1910
- Vuoden 2009 tilaisuudessa esitettiin, Henrikintien eteläpuolella oleva hiekkakenttä on vanha kaatopaikka – onko asia nyt tutkittu? *Vastaus: ympäristöasiantuntijat antavat luonnoksesta lausunnon.*
- Lauritsalantiellä on merkitty kadun reunaan alueita, joiden pitäisi olla istutettuja. Saako niihin rakentaa autokatoksen? *Vastaus: Suojelluksi osoitetulle vyöhykkeelle ei saa rakentaa autokatosta.*
- Talousrakennuksen korkeudet on määritelty – meidän matkailuauto ei mahdu ko. suojaan.

Erityistä

- Haluamme kovasti kiittää Leena Lukkarista näistä kuluneista vuosista. Meillä on nyt hyvä pohja jatkaa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.