



10.11.2015

---

## MYLLYPURON TÄYDENNYSRAKENTAMISEN SUUNNITTELUPERIAATTEET

HEL 2015-006239  
Hankenumero 1781\_2

### SISÄLLYS

#### Suunnitteluperiaatteiden luonnos nähtävillä 11.8.–31.8.2015

Viranomaisyhteistyö  
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet  
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

LIITE  
Keskustelutilaisuuden 19.8.2015 muistio (yhteinen Tuulimyllyntie 3 asema-  
kaavan muutoksen kanssa)



10.11.2015

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

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

### Suunnitteluperiaatteiden luonnos nähtävillä 11.8.–31.8.2015

Suunnitteluperiaatteiden luonnos oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, kaupunkisuunnitteluvirastossa, asukastalo Myllärissä 11.8.–31.8.2015 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 19.8.2015.

### Viranomaisyhteistyö

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL)** kannanotossa todetaan, että täydennysrakentaminen lähelle metroasemaa ja runkobussilinjojen reittejä on kannatettavaa joukkoliikennejärjestelmän kannalta. Lähellä metroasemaa voidaan soveltaa hieman löyhempiä pysäköintipaikkakorjauksia, koska alue on erittäin hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä.

HSL ehdottaa selvitettäväksi voiko kevyen liikenteen väyliä Myllypurossa hyödyntää pienkalustolinjojen liikennöinnin tehostamiseksi. Linja 812 tekee Myllypurossa yhteensä 5 poikkeamaa reitiltään, ns. pistoa. Joidenkin reittipoikkeamien yhdistäminen alueen sisällä selkeyttäisi ja nopeuttaisi reittiä palvelutason olennaisesti kärsimättä. Lisäksi tämä saattaa tuoda pieniä kustannussäästöjä.

Läntistä Myllypurontietä tulee liikennöimään todennäköisesti yksi normaalikokoisella tai telibussilla liikennöivä linja (tai useampi linja toisiinsa tahdistettuna). Latokartanonkaareltä tulee tämän hetkisten suunnitelmien mukaan bussilinja metroasemalle, jolloin Myllypurontien itäosuuden pysäkkien tulisi olla kahden auton mittaisia. Metroaseman edustalle molemmille puolille tulee varata vähintään kahden auton mittaiset pysäkit päätepysäkkitoimintoja varten. Pysäkkien sijoittelu on hyvä tarkistaa suunnittelun edetessä yhteistyössä HSL:n kanssa.

Muutettaessa Myllypurontietä katumaisemmaksi on huomioitava joukkoliikenteen toimintaedellytykset. Myllypurontien ajokaistojen yhteislevyys tulee olla vähintään 7 metriä ja mahdollinen kadunvarsipysäköinti



10.11.2015

---

tulee toteuttaa pysäköintitaskuihin. Pysäkeille on varattava riittävät tilat leveys- ja pituussuunnassa ja huomioitava katosten tilantarve.

Hidastetöyssyjä ja korotettuja suojateitä ei tule toteuttaa joukkoliikenteen käyttämille kaduille ja ajonopeuksien rajoitus tulisi tapahtua liikene ympäristöllisin ja katumaisin ratkaisuin, jolloin ajonopeudet luonnostaan sopeutuvat turvallisiksi. Jos hidasteita toteutetaan, ne tulee toteuttaa tyynyhidasteina. Myllypurontien nopeusrajoitus ei saisi olla alle 40 km/h, jotta bussiliikenne on sujuvaa.

Myllypurontien liittymät tulee mitoittaa telibusseille ja kiertoliittymät tulee toteuttaa niin, että telibussi pystyy sujuvasti riittävine pelivaroineen kääntymään takaisin tulo-suuntaansa. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että kiertoliittymän ajo- eli kiertotilan halkaisijan ulkomitan tulisi olla noin 30 metriä. Tämä antaa joustavuutta poikkeustilanteisiin, ja mahdollistaa tulevaisuuden linjastosuunnittelua ilman kalliita rakenteellisia ratkaisuja.

Erityisesti pääkadulla tulee huomioida riittävät lumitilat katualueella. Bussien etu- ja takaylitykset tulisi pysyä auratuilla alueilla, koska kiveysten päällä olevat lumivallit rikkovat bussien etu- ja takakulmia runsaslumisina talvina.

Myllypurontien ja Kehä I:n liittymän rakentamisen tulee edetä käsi kädessä täydennysrakentamisen kanssa. Myös Myllypurontien ja Yläkiventien kiertoliittymä tulee toteuttaa, jotta sen yhteyteen voidaan perustaa yllä mainittu bussilinjan päätepysäkki metroaseman yhteyteen.

HSL pitää hyvänä, että myös Myllypurontien ulkokehän täydennysrakentamista suunnitellaan. Tämä sijoittaa Myllypurontietä keskemälle kaupunginosan rakennetta, ja tuo lisäkäyttäjää kadun bussilinjalle.

Joukkoliikennepalveluiden kannalta täydennysrakentamisen hyödyt ovat moninaiset: Tämä synnyttää joukkoliikenteeseen tukeutuvaa ympäristörakennetta, alueen palvelutaso turvataan ja sitä voidaan parantaa uusien asiakkaiden myötä.

## Vastine

Pysäköintinormistoa kehitetään koko kaupungin alueella mm. joukkoliikenteen saavutettavuus huomioiden.

HSL on toistuvasti tuonut esiin halunsa ottaa käyttöön jalankulku-pyöräteitä pienkalustolinjan reittikatuina. Ehdotus joukkoliikenteen sallimisesta jalankulun ja pyöräilyn raiteilla ei ole kannatettava, koska luvattoman autolla ajon kitkeminen raiteilta on sen jälkeen mahdotonta.



10.11.2015

---

Kannanotossa ei ole yksityiskohtaisesti ehdotettu, mitä yhteyksiä tarkoitetaan.

Kannanotossa on esitetty yksityiskohtaisia liikennesuunnitteluun ja kadunpitoon liittyviä näkökohtia. Niitä tullaan ottamaan huomioon siltä osin kuin lisärakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen reittikatujen läheisyyteen ja kadun liikennejärjestelyihin tehdään muutoksia. Muutoksia tehtäessä otetaan huomioon joukkoliikenteen lisäksi myös muun liikenteen turvallisuuskäsitteitä.

Myllypurontielle on laadittu tiesuunnitelma ja katusuunnitelmat Myllypurontien eritasoliittymästä ja sen ympäristöön tehtävistä muutoksista katujärjestelyjen osalta. Osittain liikennejärjestelyt tulevat toteutumaan Metropolian kampuksen rakentamisen yhteydessä. Järjestelyjen toteutus ei riipu Myllypuron muusta täydennysrakentamisesta. Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää valtion osallistumista rakentamiskustannuksiin.

**Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n** lausunnossa todetaan, että Myllypuron täydennysrakentaminen tukee pääkaupunkiseudun ilmastostrategia 2030 maankäytön tavoitteita ja linjauksia. Huomioitaessa alueen sijainti, pysäköintinormistoa voisi kehittää tulevaisuuden kaupunkia rakennettaessa. Metro ja muu joukkoliikenne tarjoaa mahdollisuuden autottomaan valintaan.

HSY esittää, että suunnitteluperiaatteissa otetaan huomioon muuttuvan ilmaston vaikutukset täydennysrakentamiseen sekä viheralueiden merkitykseen. Vihervyöhykkeitä ja -alueita tulisi tarkastella viihtyvyyden lisäksi myös ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta, jolloin niillä on merkitystä mm. rakennusten ja piha- ja katualueiden viilentämisessä sekä hulevesien hallinnassa. Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

### Vastine

Pysäköintinormistoa kehitetään koko kaupungin alueella mm. joukkoliikenteen saavutettavuus huomioiden. Suunnitteluperiaatteissa ei ole osoitettu uusia rakennusalueita nykyisille viheralueille lukuun ottamatta Myllypurontien laitamia. Alueen tiiviys ei todennäköisesti tule runsaakaan täydennysrakentamisen myötä nousemaan kantakaupungin tasolle. Näin ollen alueella tulee jatkossakin olemaan runsaasti maanvaraisia ja päällystämättömiä piha-alueita ja muita rakentamattomia viheralueita rakennusten lomassa, millä on positiivinen vaikutus hulevesien hallintaan ja lämpösaarekeilmiöön. Vesihuoltolinjat otetaan huomioon alueen tulevissa asemakaavojen muutossuunnitelmissa.



10.11.2015

**Liikennelaitos -liikelaitoksen (HKL)** kannanotossa todetaan, että HKL kannattaa täydennysrakentamista Myllypuron alueelle joukkoliikenteen toimintaedellytykset huomioiden. Suunnittelualue tukeutuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varaan, mikä on hyvä huomioida alueen autopaikkamitoituksissa.

HKL:n tilaama Myllypuron metroaseman peruskorjaus on nyt käynnissä ja urakka valmistuu kesällä 2016. Peruskorjauksen jälkeen metroaseman infrastruktuurin käyttöikä on useita vuosikymmeniä. Liikennelaitoksen kantana on, että HKL:n metroaseman kiinteistöihin, teknisiin tiloihin rata-alueella, hissi- ja liukuporrasyhteyksiin ei ole toivottavaa tehdä muutoksia. Peruskorjauksessa ei ole huomioitu metrolikenteen tärinäeristystä, eikä metroaseman päälle rakentamista. Myöskään kulkuyhteyksiä lippuhalleista ei ole huomioitu tilanteessa, jossa aseman kiinteistöjä liitetään muihin rakennuksiin. Jos HKL:n kiinteistöihin muutoksia päätetään tehdä, niin nämä seikat jäävät tulevan rakentajan ratkaistavaksi. HKL:n kantana on myös, että metrolikenteelle ei tule aiheutua toimintakatoja mahdollisesta metroradan tai -aseman läheisyyteen rakennettavista kohteista. Metrolikennöinnistä aiheutuu melu- ja tärinähaittoja mahdollisesti radan läheisyyteen rakennettaville kiinteistöille. Nämä haittatekijät tulee huomioida kaavoitusvaiheessa.

### Vastine

Pysäköintinormistoa kehitetään koko kaupungin alueella mm. joukkoliikenteen saavutettavuus huomioiden. Voimassa oleva asemakaavakin mahdollistaa metroaseman ja -kuilun päälle rakentamisen. Rakentamisen käytännön haasteet ratkotaan toteutus- ja mahdollisen kaavamuutossuunnittelun yhteydessä.

**Kaupunginmuseon** lausunnossa todetaan, että pääosin 1960-luvulla valmistunut Myllypuro rakennettiin aikansa suunnitteluihanteiden mukaan avoimeksi ja nykypäivän mittapuun mukaan suhteellisen väljäksi lähiöksi. Alue edusti aikansa ihanteita avoimien kortteleiden ja korkeiden talojen sekä luonnonläheisyyden osalta. Lähiön täydennysrakentaminen ei ollut alkuperäisen väljyyden taka-ajatuksena. Suunnitteluperiaatteissa tämä ongelma on tiedostettu. Nyt laaditut suunnitteluperiaatteet jättävät kuitenkin avoimeksi asiaksi sen, kuinka tulevia täydennysrakentamishankkeita arvioidaan kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta. Jokainen hanke tullaan arvioimaan erikseen, mutta tavoitteellinen tonttitehokkuuden kasvattaminen tulee väistämättä muuttamaan 1960-luvulla valmistuneen lähiön alkuperäisiä ominaispiirteitä. Etenkin alueen alkuperäisen väljyyden ja viheralueiden väheneminen



10.11.2015

ovat seikkoja, joihin suunnitteluperiaatteissa ei ole annettu selkeää vastausta.

Myllypuron alueesta on laadittu rakennusinventointi vuonna 1998 (Ksv). Inventoinnissa rakennuksia ei ole kokonaisuutena arvioitu. Museo katsoo, että täydennysrakentamista tulisi aina arvioida kokonaisuuden kannalta, vaikka hankkeet toteutuvat todennäköisesti taloyhtiökohtaisesti tai pienissä osissa. Tilanne ei ole kaikilla tonteilla yhtä suotuisa täydennysrakentamiselle, ja eräät asuinkorttelit, kuten esimerkiksi As Oy Neulapadontie 8-10, jossa korttelin talot ovat arkkitehti Hilding Ekelundin suunnittelemat, on valmis kokonaisuus, jonka täydennysrakentaminen kulttuuriympäristön arvoja huonontamatta on epätodennäköistä.

Kaupunginmuseo katsoo, että Myllypuron 1960-luvulla valmistuneen kokonaisuuden parhaimpien puolien vaalimisen kannalta olisi hyvä etsiä täydennysrakentamisen paikkoja koko alue huomioiden, eikä jättää tehtävää taloyhtiöille.

### Vastine

1960-luvulla kaavoitetun kerrostaloalueen osalta periaatteissa mainitaan, että "täydennysrakentamisen myötä alueen kaupunkirakenne väistämättä tiivistyy ja kaupunkimaistuu, mutta suunnittelussa otetaan huomioon alueen nykyinen maisemallinen luonne ja arvot. Uusien rakennusten sijoitukset ja massoittelu suunnitellaan siten, että alueelle tyypillisiä, tonttien rajat ylittäviä avoimia ja puistomaisia näkymiä säilyy täydentämisen jälkeenkin. Tonteilla oleva puusto ja kalliot ovat näkyvästi yhteistä omaisuutta ja otetaan mahdollisuuksien rajoissa suunnittelussa huomioon. Tontteja ei saa aidata." Näillä periaatteilla pyritään lieventämään täydennysrakentamisen vaikutusta alueen maisemalliseen ilmeeseen. Viheralueiden rakentaminen: ks. vastine HSY:n lausuntoon edellä.

1960-luvulta suunnitellusta ja rakennetusta, aikoinaan valmiiksi tarkoitettua kaupunkirakenteesta sekä hajautuneesta kiinteistöjen hallintarakenteesta johtuen alueelle ei ole mielekästä laatia uutta, koko aluetta koskevaa rakennuksen tarkkuudella toteutettavaa kaupunkisuunnitelmaa. On syytä epäillä, että nykyiset kiinteistörajat ylittävä tai huomiotta jättävä, kaupunkirakennustaiteellisesti puhtasoppinen suunnitelma todennäköisemmin muuttuisi täydennysrakentamisen kannalta esteeksi kuin rakentamista edistäväksi. Myös nykyiset kiinteistörajat huomioiva, rakennuksen tarkkuudella laadittu kokonaissuunnitelma olisi altis odottamattomien muutosten negatiiviselle vaikutuksille kaupunkirakenteessa, jossa ei ole etu- eikä takapihoja eikä palomureja. Myllypuron ker-



10.11.2015

---

rostaloalueen kaltainen muodoltaan suljettu, mutta tilallisesti avoin kaupunkirakenne on täydennysrakentamisen kannalta palapeli, jossa toisiinsa sopivien palojen lukumäärä on teoreettisesti rajaton ja jokainen palanen vaikuttaa toisiinsa.

Kaikissa täydennysrakentamiseen johtavissa kaavahankkeissa kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kulloisenkin tonttikohtaisen muutoksen vaikutuksia laajemmin, ja ratkaisussa otetaan huomioon niin naapuritonttien olosuhteet, tulevat täydentämismahdollisuudet kuin kaupunkikuva yleisesti. Suunnitteluperiaatteissa todetaan lisäksi, että "useammasta tontista koostuvat ryhmähankkeet ovat toivottavia, jotta suunnittelua voidaan tehdä mahdollisesti ratkaisuita rajoittavia, nykyisiä kiinteistörajoja muokaten". Tällaisissa ryhmähankkeissa kaupunkisuunnitteluviraston ohjaava vaikutus on erityisen suuri.

**Rakennusvirasto** pitää Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaateluonnoksen esittelymateriaalia selkeänä ja hyvänä pohjana jatkosuunnittelulle. Suuri osa täydennysrakentamisesta on osoitettu tai ulottuu kaupungin yleisille viheralueille. Tästä syystä rakennusvirasto ehdottaa, että jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota viheralueiden suunnitteluun jo alkuvaiheessa sisältäen myös ekologiset näkökohdat ja hulevesien käsittelyn suunnittelun. Täydennysrakentamisen tekee mahdolliseksi Myllypurolle tyypillinen metsäinen ja avara miljö yhdessä pitkine puistomaisine näkymineen. Näiden metsäisten alueiden, pitkien ja avarien näkyminen ja toimivien puistojen säilyttäminen tai jopa vahvistaminen tulevassa tiivistyvässä Myllypurossa lisäävät kaupunginosan vetovoimaa. Rakennusvirastosta on hienoa, että nykyiset viraston tarjoamat palvelut ja toiminnot pysyvät ja säilyvät paikoillaan. Rakennusvirasto esittää, että täydennysrakentamisen jatkosuunnittelussa tehdään erittäin tiivistä yhteistyötä virastojen välillä, sillä täydennysrakentamisella on suuria vaikutuksia yleisiin alueisiin.

### Vastine

Vain osa täydennysrakentamisesta on suunnitteluperiaatteissa osoitettu nykyisille kaupungin yleisille viheralueille (Myllypurontien laitamat). Valtaosa täydennysrakentamisen potentiaalista sijoittuu nykyisille asuintonteille. Viheralueiden rakentaminen: ks. vastine HSY:n lausuntoon edellä.

**Sosiaali- ja terveysviraston** kannanotossa todetaan, että Myllypuron monipuolinen palvelukeskus sijaitsee entisen sairaalan tiloissa. Se tullaan peruskorjaamaan vuosina 2017–18 ja samalla tilat muutetaan paremmin käyttötarkoitukseensa sopiviksi.



10.11.2015

Stadin ikäohjelmassa, joka hyväksyttiin sosiaali- ja terveyslautakunnassa 10.3.2015, on asetettu tavoitteita ikääntyneiden asumisen parantamiselle ja kotona asumisen mahdollisuuksien lisäämiselle. Ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelman tavoitteet vuosille 2013–2017 on sisällytetty "Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmaan". Yksi tavoitteista on, että ikääntyneiden asuntoja pyritään sijoittamaan omatoimisuuden vahvistamiseksi monipuolisten palvelukeskusten lähelle. Asumiseen liittyvät asiat ovat ikääntyneiden elämässä keskeisiä, koska kodin ja sen lähiympäristön merkitys korostuvat toimintakyvyn heikentyessä.

Tavoitteita Myllypuron täydennysrakentamiselle: Monipuolisia asumisvaihtoehtoja iäkkäille tulee toteuttaa lähelle monipuolista palvelukeskusta, mahdollisimman hyvät ja esteettömät liikenneyhteydet palvelukeskukseen eri suunnilta, eri ikäryhmien luontevan kohtaamisen edellytysten luominen.

### Vastine

Kiinteistövirasto vastaa kaupungin omistamalle maalle kaavoitettujen tonttien luovuttamisesta rakentamiseen. Tavanomaiset AK-tontit soveltuvat yleensä hyvin myös mm. senioriasumiseen. Sosiaali- ja terveystieteiden tavoite ikääntyneiden asuntojen rakentamisesta palvelukeskusten lähistölle pyritään mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon jo kaavamuutoksien suunnittelun yhteydessä. Suunnitteluperiaatteissa ei esitetä muutoksia nykyisiin liikenneyhteyksiin palvelukeskuksen suuntaan.

**Ympäristökeskuksen** kannanotossa todetaan, että kaupunkirakenteen tiivistäminen joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen on kannatettavaa ja sillä on ilmaston kannalta myönteisiä vaikutuksia.

Täydennysrakentamisessa tulisi huomioida, että vuoden 2021 alusta tulee voimaan EU-direktiivi, joka edellyttää kaikkien uusien rakennusten olevan lähes nollaenergiataloja. Siten suunnittelussa tulisi luoda parhaat mahdolliset edellytykset toteuttaa rakentaminen tulevien vaatimusten mukaisesti sekä sallia uusiutuvan energiantuotantoon tarvittavien rakenteiden toteuttaminen.

Rakentamisen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa, joten hulevesien hallintaan tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa. Lisäksi suunnittelualueen tonteilla voisi harkita Ilmastonkestävä kaupunki ILKKA-hankkeessa Helsingille kehitetyn viherkertoimen käyttöä. Kerroin antaa joustoa eri suunnitteluratkaisuille kuten hulevesien hallin-





10.11.2015

taan, viherkaton tai seinän rakentamiseen, säilytettävän ja istutettavan kasvuston määrälle.

Suunnitteluperiaatteissa esitetään asumiselle täydennysrakentamista alueille (M1, M3 ja M4), jotka sijaitsevat paikoin voimakkaan liikennemelun vaikutuspiirissä. Melua aiheutuu Kehä I:n ja Myllypurontien tieliikenteestä sekä metrosta. Suunnitteluperiaatteissa on todettu, että uudisrakentamisella varaudutaan nykyisten asuintonttien melusuojauksen parantamiseen ja että uusien rakennuksien pihat sijoitetaan hiljaiselle puolelle. Jatkosuunnittelussa tulee tiedostaa, että nykytilanteessa esimerkiksi Kehä I:n liikenteestä aiheutuu yli 65 dB melutaso alueelle, johon osoitetaan pien-, rivi- ja kerrostaloja. Lisäksi metrokuilun päälle mahdollisesti toteutettavissa hybridikortteleissa on huomioitava metrosta aiheutuvat tärinä sekä runkomelu. Ilmanlaadun kannalta tulee suunnittelussa huomioida liikenteestä aiheutuvat haitat sekä välttää erityisesti Myllypurontien ympäristön rakentamisessa ilmalaatua heikentävän katukuilun muodostuminen.

### Vastine

Paikallisen, uusiutuvan energiantuotannon ratkaisut ovat kannatettavia ja edellytyksiä niiden rakentamiseen tarkastellaan tarvittaessa myös kaavamuutosten yhteydessä.

Kunkin kaavamuutoksen yhteydessä harkitaan sopivien työkalujen, kuten kannanotossa mainitun viherkertoimen käyttöä ilmastokestävien ratkaisujen suunnittelussa.

Ympäristöhäiriöt huomioidaan myöhemmin laadittavissa asemakaavojen muutoksissa ja niistä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavallisten ratkaisujen lähtötiedoiksi.

### Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Suunnitteluperiaatteiden valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 15 mielipidettä koskien suunnitteluperiaatteiden luonnosta.

Määrällisesti eniten palautetta on esitetty vyöhykkeen M1 eli Myllypurontien ja pientaloalueen välisen alueen muutoksesta. Valtaosassa mielipiteitä vyöhykkeen rakentamista vastustetaan. Mielipiteissä todetaan M1-vyöhykkeestä mm.:

- alueen läpi kulkeva raitti tärkeä alueen kaikille alueen asukkaille
- alue tarjoaa väljyyttä ja viihtyisyyttä



10.11.2015

- vyöhykkeen kasvillisuus suojaa pientalojen asukkaita liikenteen pölyltä ja melulta, viherkaistale on alueen keuhkot
- kyseinen viheralue on ainoa koko Myllypuron alueella ja seuraava viheralue löytyy Hallainvuorelta
- pientalo-alueen päättyvät kadut ovat ahtaita ja niille ei mahdu lisää autoja, mihin sijoitetaan parkkipaikat?
- Sihtikujan päässä oleva kenttä ja arvokkaat tammi-istutukset tulisi säilyttää
- Myllypurontien varteen rakennettavat talot olisivat alttiina liikenteen aiheuttamille haitoille
- Myllypurontien katumelu ei ole ongelma vaan koirapuisto
- suunnitelmalla kiinteistöjen arvoa alentava vaikutus, onko kaupunki valmis korvaamaan?
- suunnitelmissa ei ole tuotu esille negatiivisia vaikutuksia.

Myös vyöhykkeen M3 eli Myllypurontien ja kerrostaloalueen välisen vyöhykkeen muutos rakentamisen alueeksi on saanut osakseen useampia vastustavia mielipiteitä tai mielipiteissä vastustetaan yleisesti tavoitetta Myllypurontien urbanisoinnista. Kahdessa mielipiteessä Myllypurontien varren rakentamiseen suhtaudutaan positiivisesti. Mielipiteissä sanottua:

- Myllypurontien urbanisointitavoite on epärealistinen ja kaupunkikuvallisesti kestävä, tuloksena ei ole kantakaupunkimainen ilme vaan arkkitehtuuriltaan sekava ja repaleinen kadunreuna
- vyöhykkeet M1, M2 ja M3 tulee säästää mahdollisen pikaraihtien mahdollistajana
- suunniteltu ratkaisu M1- ja M3-vyöhykkeillä heikentäisi oleellisesti alueen asumisviihtyvyyttä, eikä olisi maankäyttö- ja rakennuslain mukaista
- kerrostaloalueen puoleinen viheralue on kapea ja suojaa asukkaita liikennemelulta ja -pölyltä, alue tulee säilyttää
- liikenneturvallisuus ja nykyisen koivukujan säilyttäminen huomioitava
- Myllypurontien varsien rakentaminen voi kohentaa ympäristöä ja toimia meluesteenä, kun se tehdään harkiten, metsäkaistaleiden rakentaminen kannatettavaa
- karttaliite on epäjohdonmukainen ja virheellinen, sillä M1 ja M3 alueet mainitaan viheralueina.

Muutamassa mielipiteessä toivottiin alueen yleisilmeen ja alkuperäisyyden säilyttämistä tai katsottiin, että Myllypuroa ei tulisi pilata ahtaudella. Lisäksi esitettiin lukuisia yksityiskohtaisempia mielipiteitä.



10.11.2015

## Vastineet aihepiireittäin

**Vyöhykkeet M1 ja M3** (Mi3, Mi4, Mi5, Mi7, Mi8, Mi9, Mi11, Mi14, Mi15)  
Suunnitteluperiaatteissa on tavoitteena ollut etsiä täydennysrakentamiselle mahdollisuuksia myös nykyisten asuintonttien ulkopuolelta, mikä vain harvoin on mahdollista kajoamatta edes osittain nykyisiin kaupungin hallinnoimiin viheralueisiin. Myllypurossa rakentamista ei haluta kuitenkaan ohjata kerrostaloalueen sisällä olevien puistojen puolelle kuin poikkeustapauksissa ja vähäisissä määrin. Toisaalta tavoitteeksi on otettu Myllypurontien muutos liikennettä kokoavasta läpiajotiestä nykyistä kaupunkimaisemmaksi kaduksi. Tavoite on rinnastettavissa valmisteilla olevan yleiskaavan bulevardisointitavoitteisiin. Vyöhykkeiden muutoksen jälkeenkin Myllypuron alueella yleisilme säilyy vehreänä ja viheralueiden määrä on runsas.

Nykyisten viherkaistaleiden liikennemelulta suojaava vaikutus on tosiasiallisesti erittäin vähäinen.

Vyöhykkeiden M1 ja M3 rakentaminen ei lisää Myllypurontien liikennettä merkittävästi.

Vyöhykkeellä M1 uuden rakentamisen edellyttämä pysäköinti sijoitetaan vyöhykkeen sisällä joko uusille asuintonteille tai erillisille pysäköintitonteille. Alueen muutos tonteiksi ei johda niiden täyteen rakentamiseen – vehreää ympäristöä on Myllypuron tapaan mahdollista vaalia myös tonttien puolella. Vyöhyke on mahdollista suunnitella siten, että nykyistä puustoa säilyy eritoten pientalotonttien rajan tuntumassa. Omakotialueen asukkaiden reitit Myllypurontien bussipysäkeille, Myllypuron kerrostaloalueen puistoihin ja palveluihin eivät pidentyisi, sillä yhteydet pientaloalueen päätyvien katujen kautta säilyisivät.

Koirapuiston mahdollista uudelleen sijoittamista rauhallisempaan paikkaan on pohdittu rakennusviraston kanssa, mutta mm. saavutettavuudeltaan vastaavaa paikkaa ei ole löydetty.

M3-vyöhykkeen rakentamisalueet eivät ulotu nykyisen koivukujanteen päälle, mutta liittymiä varten puuriviin on mahdollisesti tehtävä aukkoja.

Mahdolliseen Viikki-Myllypuro-raitiotieyhteyteen varaudutaan säilyttämällä Myllypurontien katualueen nykyinen leveys ja huomioimalla tilatarpeet M2-vyöhykkeen mahdollisissa muutoksissa. Kyseinen valmisteilla olevassa yleiskaavassa osoitettu joukkoliikenteen runkoyhteys voi toteutua myös bussilinjana ja yhteyden sijainti on ohjeellinen, joten se saattaa myöhemmässä suunnittelussa muuttua. Kyseisellä runkoyh-



10.11.2015

---

teydellä ei valmisteilla olevan yleiskaavan verkkokartan perusteella ole vaikutusta vyöhykkeen M1 kehittämiseen.

Täydennysrakentamisen vaikutuksia alueen olevien asuntojen arvoon on vaikea arvioida ennalta. Viime aikoina aiheesta tehdyt tutkimukset (esim. VTT:n, Aalto-yliopiston ja Suomen Akatemian yhteinen tutkimushanke REPSU 2011–2015) eivät osoita täydennysrakentamisen aiheuttavan olevien kiinteistöjen arvon laskua vaan pikemminkin lievää nousua.

Suunnitteluperiaatteet osoittavat vain kehittämisen vyöhykkeet ja niitä koskevat tekstein kuvaillut periaatteet. Tarkempi liikenteen ja rakentamisen suunnittelu sekä ympäristöhäiriöiden ja muutosten vaikutusten arviointi tapahtuu asemakaavoituksen yhteydessä. M3-vyöhykkeelle kaavamuutosten tekeminen edellyttää vyöhykkeelle sijoittuvien kerrostalotontteja hallinnoivien yhtiöiden aloitteellisuutta tonttinsa täydennysrakentamiseen.

Tulkintavaikeuksia aiheuttanut vyöhykkeiden otsikointi karttaliitteissä ja selostuksessa on korjattu suunnitteluperiaatteiden ehdotuksessa.

#### **Moottoripyöräparkki (Mi1)**

Moottoripyörien pysäköinti ei ole alueella aikaisemmin noussut esille erityistarpeena. Kauppakeskuksen pysäköintilaitokseen voi tuki ajaa myös moottoripyörällä. Katualueella moottoripyörillä voi pysäköidä kuten autoilla. Moottoripyöräilyn kausiluonteisuus muodostaisi haasteen erillisten katualueella sijaitsevien moottoripyöräparkkien taloudellisuuden kannalta.

#### **Kerrostaloalueen ilmeen ja väljyyden säilyttäminen (Mi2, Mi14)**

Ks. vastine kaupunginmuseon lausuntoon edellä.

#### **Uusi asuintontti Neulapadontien 3 ja Myllypurontie 26 väliin ja/tai Neulapadontien ja Myllypadontien väliin (Mi2, Mi4)**

Kyseinen puiston kohta Neulapadontien varrella ei ole virkistyksellisesti merkityksellinen, mutta kapeaa rakoa nykyisten tonttien välissä kuten kalliopuistoa kokonaisuudessaan ei mm. hankalan topografian vuoksi ole ainakaan toistaiseksi mielekäästä kehittää täydennysrakentamiseen. Esteettömien pihojen ja kulkuyhteyksien sekä pysäköinnin järjestäminen alueelle todennäköisesti edellyttäisi kustannuksiltaan kallista kallioiden louhimista ja tasaamista, jota Myllypurossa on maisemallisistakin syistä pyrittävä välttämään.



10.11.2015

---

### **Tonttivuokrien korotukset (Mi2)**

Suunnitteluperiaatteissa ei otetaan kantaa tonttivuokriin. Vuokrasopimusten valmistelusta vastaa kiinteistövirasto.

### **Orpaanportaan ja Myllysiiven yleisilme (Mi4)**

Orpaanportaan ja Myllysiiven maisemallinen ilme otetaan huomioon tulevissa kaavamuutoksissa. Rakennusvirasto vastaa raittien ja siihen rajoittuvien puistojen ylläpidosta.

### **Kivikon liittymän vaikutus Myllypurontiehen (Mi4)**

Kivikon eritasoliittymän rakentaminen ja Latokartanonkaaren liittäminen Myllypurontiehen on arvioitu lisäävän Myllypurontien liikennemäärää Latokartanonkaaren liittymästä länteen noin 4000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tällöin liikennemäärä kokonaisliikennemäärä Myllypurontielle on noin 9000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Latokartanonkaaren liittymästä itään Myllypurontien liikennemäärä vähenee. Liikennemäärien ennustetut muutokset eivät ole niin merkittäviä, että niillä ei ole arvioitu olevan vaikutusta suunnitteluperiaatteisiin. Kivikon liittymän avaamisen jälkeen (2016) selviää todelliset liikennemäärien muutokset ja ne otetaan tulevissa kaava- ja liikennesuunnitelmissa huomioon.

### **Liikenneturvallisuus ja -melu Myllypurontiellä Mi9**

Uusille asuntotonteille johtavien liittymien perustaminen Myllypurontielle on periaatetasolla katsottu mahdolliseksi. Kukin tapaus ratkaistaan erikseen kaavasuunnitteluvaiheessa. Myllypurontiellä liikennemelu Latokartanonkaaresta länteen olevalla osuudella lisääntynee, mutta riittävä melusuojaus on saavutettavissa mm. seinärakenteilla, ja melulta suojatut oleskelupihat on sijoitettavissa rakennusten taakse.

### **Liittyminen Kehä I:een Myllypurontieltä (Mi8)**

Kivikon eritasoliittymän ja siihen liittyen Latokartanonkaaren ja Myllypurontien kiertoliittymän rakennustyöt ovat olleet käynnissä vuodesta 2014 lähtien ja ne valmistunevat vuonna 2016. Liittyminen Kehään Itäkeskuksen suuntaan kuljettaessa voi tapahtua Latokartanonkaaren ja Kivikon liittymän kautta tai Myllypuron keskuksen kohdalla olevan liittymän kautta. Myös Myllypuron keskuksen liittymä on suunniteltu muutettavaksi eritasoliittymäksi, mikä tulee kasvattamaan myös mielipiteessä mainittujen ramppien pituutta.

### **Metrokortteli Metropoliaista pohjoiseen (Mi4)**

Kuten mielipiteessä toivotaan, suunnitteluperiaatteiden mukaan alueelle harkitaan kaavamuutosta "mixed use" -rakentamista varten, eli asuntoja ja toimitiloja.



10.11.2015

---

### **Elisan puhelinkeskus (Mi6)**

Puhelinkeskuksen toiminta ja yhteydet tontille otetaan mahdollisissa M1-vyöhykkeen kaavamuutoksissa huomioon.

### **Kuulemisen suorittaminen, keskustelutilaisuuden muistio (Mi7)**

Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston vakiintuneisiin toimintatapoihin kuuluu vuorovaikuttaa suunnitteluperiaatteet siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) on säädetty vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa. Kuuleminen on tapahtunut suunnitteluperiaatteiden laatimisprosessissa siinä vaiheessa prosessia, kun MRL kaavoituksesta edellyttää. Keskustelutilaisuuden muistio on tämän raportin liitteenä.

### **Yleiskaavan ohjaavuus ja tehokkuustavoitteet (Mi7)**

Sen lisäksi, että suunnitteluperiaatteet on pyritty sovittamaan valmisteilla olevaan yleiskaavaan, ovat ne voimassa olevan yleiskaavan mukaiset. Voimassa olevan yleiskaavan määräyksissä ei ole asetettu tavoitteita mutta ei myöskään rajoituksia rakentamisen tehokkuudelle. Suunnitteluperiaatteet ovat kaavoitusta ohjaava työkalu, jossa voidaan linjata periaatteellisia tavoitteita myös rakentamisen tehokkuudesta. Harkinta ja arviointi sopivasta rakentamisen tehokkuudesta ja määrästä tapahtuu lopullisesti asemakaavoituksen yhteydessä. Jos valmisteilla oleva yleiskaava muuttuu prosessin aikana ja suunnitteluperiaatteet havaitaan vahvistuneen yleiskaavan suhteen ristiriitaisiksi, tehdään periaatteisiin mahdollisesti tarkistuksia tai yleiskaavan kanssa ristiriidassa olevia periaatteita ei kaavoituksessa noudateta. Suunnitteluperiaatteiden ehdotuksesta on poistettu tonttitehokkuuslukemaan sidottu tavoite.

### **Päiväkoti- ja koulupaikkojen riittävyys (Mi9)**

Varhaiskasvatusvirasto ja opetusvirasto seuraavat jatkuvasti alueen väestöennusteita, ja niiden mukaan suunnitellaan tilatarpeita. Neulapadontielle on suunnitteilla uusi kooltaan nykyistä suurempi päiväkoti. Myös koulutonteille pohditaan mahdollisia laajennuksia ja niitä varten tehdään tarvittaessa kaavamuutoksia.

### **Pysäköintipaikkojen riittävyys (Mi9)**

Pysäköintipaikkojen riittävydestä huolehditaan kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymää laskentaohjetta noudattamalla. Asemakaava asettaa pysäköintipaikoille vähimmäismäärän joka tulee toteuttaa.

### **Myllypurontien METSO-selvitykset (Mi10)**

Myllypuron täydennysrakentamista ei ole suunniteltu arvokkaille luontoalueille (ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmä) eikä METSO kohteille (rakennusviraston ja ympäristökeskuksen METSO kohderaus ja kriteeriluokat).



10.11.2015

---

Orpaanportaan molemmin puolin on arvotettuja geologisia kohteita (harjumuodostumat, arvoluokka 3). Orpaanportaan pohjoispuolella sijaitsevassa harjumuodostelmassa kasvaa kanervisaraa ainoalla lähellä luonnontilaa säilyneellä paikallaan Helsingissä (arvokas kasvillisuus- ja kasvistokohde, arvoluokka 1). Tälle alueelle ei ole suunniteltu täydennysrakentamista.

Myllypuron METSO kartoitukset on päivitetty 2013. Neulapadontien ja Myllypadontien välillä on metsäinen kallioalue, jossa on METSO-elinympäristötyyppi kriteeriluokassa I ja Yläkiven eteläpuolella on metsäinen kallioalue, jossa on METSO-elinympäristötyyppi kriteeriluokassa II. Näille alueille ei ole osoitettu täydennysrakentamista.

#### **Yläkiventien 5 (Mi12)**

Suunnitteluperiaatteiden luonnoksen kartoissa on esitetty havainnollisuuden lisäämiseksi nykytilanteen lisäksi myös mm. vielä vireillä olevan Yläkiventie 2, 4, 5 ja 8 asemakaavan muutoksen havainnekuvan mukaiset uudet rakennukset. Mielenpide kohdistuu kyseiseen kaavamuutokseen, jonka muistutusaika on ollut 20.2.–23.3.2015.

#### **Koulutontit (Mi13)**

Suunnitteluperiaatteiden karttoihin on tehty mielipiteessä esiin tuotuja teknisiä korjauksia.

#### **Keskustelutilaisuus**

Kirjeitse saapuneet mielipiteet heijastelevat keskustelutilaisuudessa 19.8.2015 esitettyjä kannanottoja. Keskustelutilaisuuden muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä. Tilaisuudessa käsiteltiin suunnitteluperiaatteiden lisäksi myös Tuulimyllyntien 3 asemakaavan muutosta.



20.8.2015

**MYLLYPURON SUUNNITTELUPERIAATTEET JA TUULIMYLLYNTIE 3:N  
ASUKASTILAISUUS****Paikka:** Asukastalo Mylläri**Aika:** 19.8. klo 17.30 - 20**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Mikko Näveri, arkkitehti  
Anri Linden, toimistopäällikkö  
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri  
Juha-Pekka Turunen, puheenjohtaja

**Osallistujia:** noin 40 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Tilaisuuden aluksi Mikko Näveri esitteli Tuulimylyntie 3 asemakaavaluonnoksen ja sitten luonnoksen Myllypuron täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiksi. Molemmista aiheista käytiin vilkas keskustelu ja tilaisuuden loppupuolella siirryttiin vielä kirjaamaan palautetta suunnitelmia havainnollistaville kartoille. Tähän muistioon on koottu kartoille kirjatut näkemykset. Yleisesti ottaen keskusteluosuudessa tuotiin useissa puheenvuoroissa esiin tyytymättömyys Tuulimylyntie 3 suunniteltujen rakennusten korkeuteen. Kahdeksaa kerrosta pidettiin ympäristöön sopimattomana ja esitettiin pidättäytymistä ympäröivien rakennusten korkeuksissa. Esitettiin myös näkemyksiä siitä, että jos ensimmäiset täydennysrakennuskohteet ovat liian massiivisia, niin taloyhtiöt eivät tule hakemaan kaavamuutoksia tonteilleen. Myllypurontien varteen esitettyä rakennusvyöhykettä M1 myös kritisoitiin monissa puheenvuoroissa. Sekaannusta aiheutti suunnitteluperiaatteita havainnollistavassa kartassa olleet merkinnät M 1 ja M3 jotka pystyi kartan selostuksen perusteella helposti tulkitsemaan ehdotetuiksi vihervyöhykkeiksi vaikka tarkoituksena oli että näille vyöhykkeille tutkitaan rakentamista. Vuonna 2025 uusittaviksi tulevat tonttien maanvuokrasopimukset ja niiden mukanaan tuomat vuokrankorotukset herättivät myös paljon kysymyksiä.

**Yhteenvedo tilaisuudessa suunnitelmakuviin kirjatuista kommentteista::****Tuulimylyntie 3**

- yksittäinen rivitalo tienposkessa ei ole hyvä
- ei 8 -kerroksista kerrostaloa
- 4-5- kerroksinen talo sopisi
- 8 kerrosta liikaa, en halua katsoa talon seinään
- uuden talon räystäs tulee olla viereisten talojen korkeudella
- pistetalot ovat parempi ja väljempi ratkaisu
- pistetalot parempi vaihtoehto
- pistetalot parempi vaihtoehto 5 - 6 kerroksisina

**Postiosoite**

PL 2100  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

**Käyntiosoite**

Kansakoulukatu 3  
HELSINKI 10  
<http://www.hel.fi/ksv>

**Puhelin**

+358 9 310 1673

**Faksi**

+358 9 310 37409

**Tilinumero**

800012-62637

**Y-tunnus**

0201256-6  
Alv. nro  
FI02012566





20.8.2015

- liian korkeat
- maks. 6 kerrosta, mielellään vain 4 krs ympäristöön sopivaa, nyt ahdistavat!
- liian suuri kolossi vie kaikki halut lisärakentamiseen muilta taloyhtiöiltä
- ei 8 -kerroksista taloa
- parempi 4-5 kerrosta ja sijoitus tontin reunaan Tuulimylyntie 1 vastapäätä
- miksi rivitalo kadunvarteen?
- järjetön kolossi, 8 krs aivan liikaa! ei voi verrata entisiin korkeuksiin tontilla koska talot kaukana toisistaan. Ahdistava
- vähemmän kerroksia - parkkialueet mahtuu maan päälle
- ei 8 kerrosta, 6 kerrosta maks
- alkuperäinen väljä vihreä ympäristö pitää säilyttää - yhtenäisyys
- lamellitalovaihtoehto liian korkea ja pitkä
- vain matalaa täydennystä, maks 6 krs
- matalampaa laajemmalle ettei ahdistaa ja hallitse ympäristöä liikaa
- Tuulimylyntie 1 mahdollinen lisärakentaminen ei ole mahdollista jos tulee 8 krs liian korkea talo viereen
- nykyiset parkkipaikat pitää säilyttää
- lamellitalo- vaihtoehto säästää maapinta-alaa verrattuna kahteen pistetaloon. Maksimissaan 5 - 6 kerrosta
- Tuulimylyntie 2:sta maksimi räystäskorkeus Tuulimylyntien täydennysrakennuksille
- talon korkeus 8 krs liikaa
- 4 krs olisi sopiva
- omistusasumista ja yhtenäistä rakentamista, kiitos!
- matalampaa laajemmalle pinta-alalle. Uudisrakentaminen ei kolosseja
- omistusasumista
- 5 krs olisi sopiva
- täydennysrakentamisen pitäisi olla tasapainossa
- uusi talo korkeintaan 5 kerroksinen
- ei mahdollisimman suurta
- korkeintaan 6 krs uuteen taloon

#### Täydennysrakentaminen yleisesti

- täydennysrakentamisen tulee istua maisemaan kerroskorkeudeltaan ja vanhoihin taloihin julkisivuiltaan
- asuin katujen varteen matalampia taloja - luo inhimillisemmän ympäristön. Korkeampi täydennysrakentaminen meluisten väylien varteen suojaksi.
- miksi HOAS:n taloja laitetaan keskelle töissä käyvien taloja? Juhlivat ja aiheuttavat häiriötä
- liikenteen määrän kasvu Myllypurontielle - melua ja pölyhaittoja
- pidetään Myllypuro väljästi rakennettuna, on viihtyisämpi

#### M3

- pidettävä viheralueena
- pidetään vihervyöhykkeenä
- ei mahdollisimman suurta
- mahdollisimman kauas taloyhtiöiden taloista

20.8.2015

---

- ei mahdollisimman lähelle naapureita
- pidetään vihervyöhykkeenä, liikenteen määrä kasvaa
- M3 alue merkitty vihervyöhykkeeksi mutta puhutaan kuitenkin rivitalojen rakentamisesta "meluesteeksi"
- tulee liian pieniä tontteja, menee pilalle viheralue muutaman asunnon takia
- pidetään viheralueena

**M1**

- Myllypurontielle, puhelinreleaseman eteläpuolelle sopisi hyvin rivitalo/t
- M1 alue säilytettävä kokonaan viherkaistana
- suojaa liikenteeltä, melu + turvallisuus
- muutama vuosi sitten tehdyt istutukset ovat jo kauniit - talojako niiden päälle?
- viheraluetta ei saa poistaa
- kaunis puistoalue on tärkeä kaikille asukkaille ja turvallinen
- turvallinen alue lapsille ja huonokuntoisille liikkumiseen
- on nyt valmis kaunis puistoalue. Säilyttäkää kaunis näkymä
- esitettyjen suunnitteluperiaatteiden vastaista muuttaa rakennusalueeksi
- käytössä oleva puistoalue

**M4**

- metron lähelle korkeita taloja
- tälle alueelle reilusti korkeampia taloja opiskelijoille

**P1**

- pysäköintilaitoksen liikenne tulisi koulujen läheisyyteen

**Muita asioita:**

- Metropoliaan oma ajoyhteys - ei ostarin kautta
- tehkää Metropolialle oma väylä tai tie. Ei ajoa ostarin kautta
- huomioon uudet asukkaat; mistä lasten koulupaikat?
- Orpaanportaan varteen suunnitellut uudet talot: ei vuokra-asuntoja maahanmuuttajille vaan työssäkäyville suomalaisille
- ei liikaa asuntoja muualta tulleille ei-kantasuomalaisille
- lisää kerroskorkeutta ostarin taloihin