

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Hattelmalantie 2 ympäristöineen asemakaavan muutos (nro 12488)

Vuorovaikutusraportin sisältö

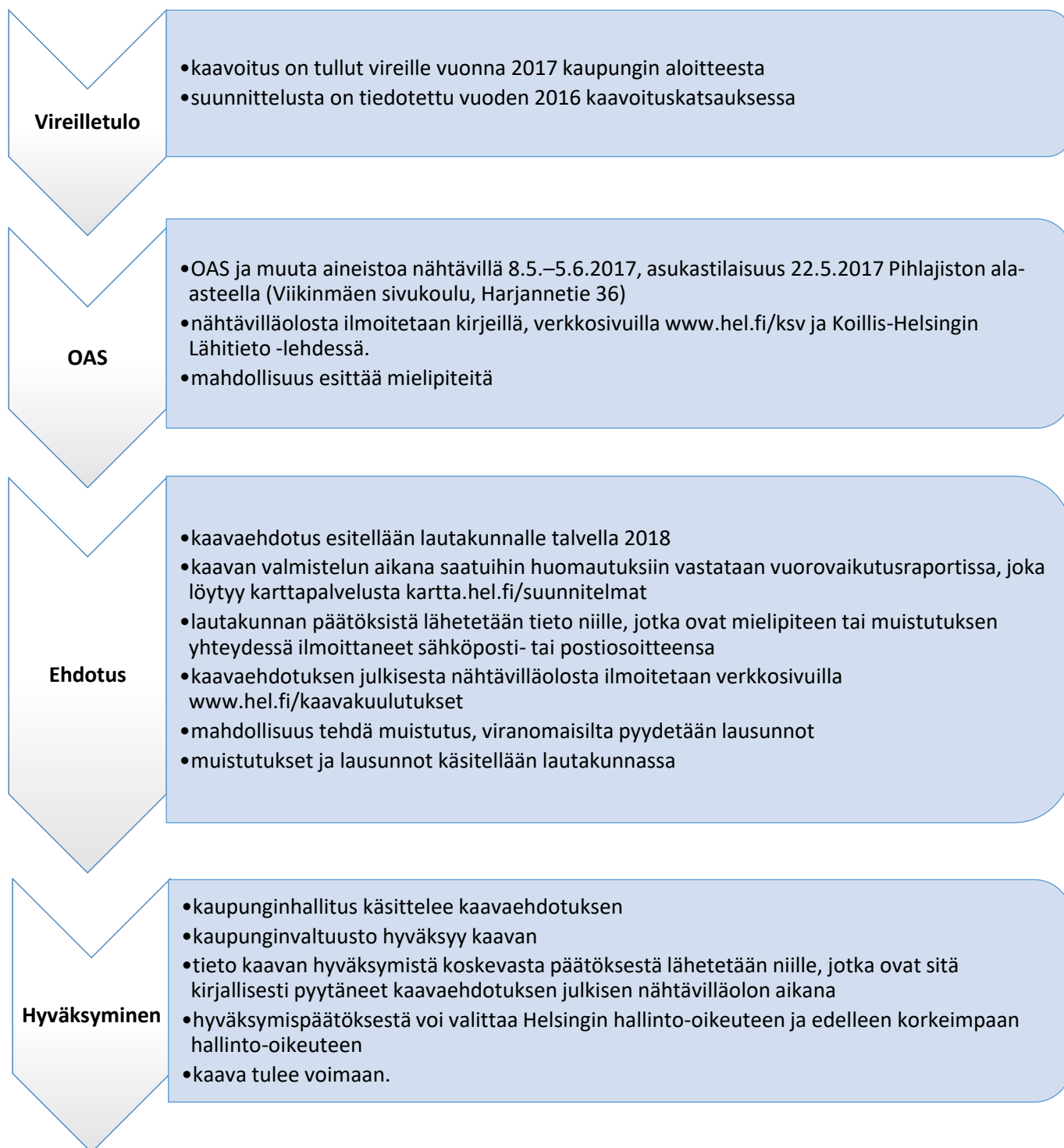
Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

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

LIITE

Asukastilaisuuden 22.5.2017 muistio

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo
8.5.–5.6.2017

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen, liikennejärjestelmän ja päivittäistavarakaupan synergiaetuihin, raitiotiekatujen suunnitteluun ympäristöineen, pelastusturvallisuuteen, paloturvallisuuteen, huoltojärjestelyihin, kaupunkikuvaan, maanalaisiin rakenteisiin, maaperän pilaantuneisuuteen, viherkertoimeen sekä uusiutuvan energian tuottamiseen.

Kannanottoja kohdistui:

- raitiotiekatujen ja niiden ympäristöjen suunnitteluohjeet tulee huomioida ja liikenteen pikaraitioliikenne mukaan lukien aiheuttamat melu- sekä tärinä ja rukomeluhaitat tulee huomioida
- pelastustiet ja muut pelastusturvallisuuteen liittyvät asiat kuten poistumistiet tulee huomioida ja pelastustiekartta on tarpeen laatia kaavoituksen yhteydessä
- paloturvallisuuskysymykset tulee ratkaista viimeistään rakennuslupavaiheessa
- huoltoliikenteen mahtumisesta ja kaupunkikuvallisista vaikutuksista
- julkinen kulkuyhteys Raide-Jokerin pysäkiltä Salpausseläntielle tulee suunnitella ensisijaisesti tontille
- kalliotilat ja maanalaiset rakenteet on huomioitava jatkosuunnittelussa ja louhintasuunnitelmat on hyväksyttävä maa- ja kallioperä-yksikössä
- täydennysrakentaminen tukee hyvin Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015:n kärkitavoitteiden toteutumista
- päivittäistavarakaupan toteuttaminen mahdollistaa ja helpottaa asukkaiden päivittäistä sekä joukkoliikennevälinettä vaihtavien nopeaa asiointia
- asemakaavan muutos ei aiheuta vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja, mutta alueella sijaitsevat tunnelit tulee huomioida
- kierrätyspisteelle tulee mahdollisuuksien mukaan varata tila.
- maaperän pilaantuneisuus tulee huomioida
- viherkertoimen käyttöä suositellaan, koska kaavan toteutumisen myötä pieni metsikkö häviää ja ilmastonmuutoksen hillintään pyritään löytämään keinoja
- uusiutuvan energian tuottaminen olisi mahdollistettava.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon soveltuvin osin kaavoitustyössä. Kaavaratkaisualueelle on laadittu tarpeelliset asemakaava-merkinnät ja –määräykset.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto (nyk. kaupunkiympäristön toimialaa)
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus (nyk. kaupunkiympäristön toimialaa)

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Viitesuunnitelman pohjalta laaditussa kaavaratkaisussa on huomioitu raitiotiekatujen suunnitteluohjeet ja -tavoitteet ja mahdolliset ympäristöhäiriöt. Meluselvitys ja pelastustiekaavio on liitetty selostukseen. Tontille on varattu kulkuyhteys tulevan Raide-Jokerin pysäkiltä Salpausseläntielle. Pilaantuneisuuden selvittäminen ja puhdistaminen ennen rakentamista määrätään kaavassa. Viherkertoimen ja uusiutuvan energia käyttöön kannustetaan. Kierrätyspisteelle ei ole löydetty toiminnallisesti tai kaupunkikuvallisesti sopivaa paikkaa kaava-alueelta. Maanalaiset kalliotilat ja rakenteet on huomioitu kaavaratkaisussa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat palveluiden painipisteen siirtämisen vaikutuksiin, lähiympäristön imagon paranemiseen, uusien rakennusten sijaintiin, muotoon ja määrään, kaavarajaukseen, maisemaan, valoisuusolosuhteisiin, pysäköintiin, tilojen varaamiseen monipuolisesti yritys-, liike-, palvelu-, asukas- yms. tiloiksi sekä yhteistyötarpeeseen asukkaiden kanssa.

Mielipiteitä kohdistui:

- vaikutuksiin, joita palveluiden siirtyminen lähemmäksi tulevaa Raide-Jokeria voi aiheuttaa kuten levottomuutta ja häiriökäyttäytymistä
 - päivittäistavarakaupan lyhytaikaisen pysäköinnin mahdollistamiseen
 - suunniteltujen asuinkerrostalojen kerroslukuun sekä rakennusten muotoon, kokoon ja sijoittamiseen tontilla
 - olemassa olevien talojen olosuhteiden liialliseen muuttumiseen mm. valaistusolosuhteiden, maiseman ja näköalojen osalta
 - pysäköintijärjestelyjen riittävään mitoittamiseen tontilla ja kadulla sekä monikerroksisen pysäköintilaitoksen mahdollistamiseen autopaikkojen korttelialueella
-

- täydennysrakentamisen positiiviseen vaikutukseen Pihlajiston lähiympäristöön
- myös muiden kuin päivittäistavarakaupan yrittäjien tilantarpeiden huomioimiseen näin hyvien liikenneyhteyksien äärellä
- alakerrosten varaamiseen monikäyttöisiksi liike-, palvelu-, asukasym. -tiloiksi
- nykyisen ostarin palveluiden ja ympäristön laadun heikkenemiseen kaavan toteutuessa, mikäli asiakkaat siirtyvät käyttämään uutta hyvälle paikalle suunniteltua isompaa päivittäistavarakauppaa
- bussipysäkin siirtoajatus lähemmäksi Raide-Jokerin pysäkkiä on järkevää, mutta heikentää nykyisen ostarin kohdalla sosiaalista kontrollia, varsinkin mikäli ostarin palvelut heikkenevät
- kaava-alueen ja Pihlajiston ostoskeskuksen kehittäminen ja kaavamuutokset tulisi kytkeä yhteen samaan kokonaisuuteen
- ostoskeskuksen tilalle ei tulisi kaavoittaa korkeita kerrostaloja, vaan tulisi pyrkiä matalaan puistomaista ympäristö muodostavaan rakennustapaan ja samalla tulisi parantaa Pihlajiston läpi kulkevaa ulkoiluraittia
- toivottiin laaja-alaista yhteistyötä asukasyhteistyötahojen ja viranomaisten kanssa Pihlajiston keskusta suunnittelussa.
- voimassa olevan kaavan rakennusoikeuden määrää pidettiin sopivampana kuin esitetty tehokkaampi maankäyttö
- ehdotettiin päivittäistavarakaupalle varatun tontin laajentamista tulevan pikaraitiolinjan päälle.

As Oy Helsingin Länsi-Reunan mielipiteessä oltiin huolestuneita Hattelmalantie 4 kohdalle kadun varteen suunnitellusta VI-kerroksisesta kerrostalosta, jonka koetaan tulevan liian lähelle olemassa olevaa VIII-kerroksista asuinkerrostaloa. Asuntojen yksityisyys, näkymät, valoisuusolot ja parvekkeiden käytettävyys heikkenevät. Pihlajiston asemakaavoissa rakennusalat on sijoitettu ennestään pääosin siten, että vältetään suoran näköyhteyden muodostumista huoneistojen välillä. Tätä periaatetta tulisi jatkaa eikä sijoittaa Hattelmalantie 4 kohdalle kadun toiselle puolelle viitesuunnitelman mukaisesti VI kerroksista kerrostaloa, jonka ikkunat ovat vastakkain nykyisten asukkaiden ikkunoiden kanssa.

Pihlajiston asukasyhdistys PNV ry esittää, että Hattelmalantien 2:n asemakaavan muutosehdotus (12488) palautetaan uudelleen valmisteltavaksi, ja kytketään Pihlajiston keskustan ja ostoskeskuksen alueiden uudistamiseen käyttäen hyväksi mm. Maunulan yhteissuunnittelusta saatuja kokemuksia. Suunniteltu Hattelmalantie 2:n asemakaavanmuutosehdotus on asukasyhdistyksen mielestä oikean suuntainen, mutta ei osin vastaa alueen asukkaiden, taloyhtiöiden ja järjestöjen antamaa palautetta ja näkemyksiä. Asukasyhdistyksen mielestä palautetta mm. Hattelmalantie 2:n rakennusten matalammasta kerroskorkeudesta ei ole huomioitu.

Mielipiteet on otettu huomioon soveltuvin osin kaavoitustyössä huomioon ja kaavaratkaisualueelle on laadittu tarpeelliset asemakaavamerkinnot ja -määräykset.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Vastineet mielipiteisiin

Kaavaratkaisualue on rajattu Hattelmalantien ja Salpausseläntien kulmaan. Kaavoituskatsauksessa esitettyä Pihlajamäen ostoskeskuksen alueen suunnittelua ei ole otettu mukaan kaavamuutokseen, koska hankkeilla ei ole riittävästi edellytyksiä samanaikaiseen kaavatyöhön. Nyt laadittavan asemakaavan muutoksen ei arvioida vaikeuttavan Pihlajiston ostarin mahdollista kaavamuutosta tulevaisuudessa ja tällöin vastataan yksityiskohtaisemmin vaikutuksiin ostarin osalta. Palveluiden siirtäminen lähemmäksi joukkoliikenteen vilkasta risteys-/vaihtokohtaa on tavoiteltavaa, vaikka sillä voi olla vaikutusta 1970-luvulla rakennetun ostarin käyttöön.

Tulevan Raide-Jokerilinjan pysäkin yhteyteen sijoittuvan Hattelmalantien kaavamuutos on osa käynnissä olevaa raideliikenteen verkosto-kaupungin kehittämistä ja palvelee kaupungin strategisia tavoitteita hyvin toimivasta kaupungista ja täydennysrakentamisesta. Tiivistyvä ja nykyisestä tehostuva kaupunkirakenne vaikuttaa valaistusolosuhteisiin, näkyymiin, maisemaan ja muuttaa asumisen kulttuuria kantakaupunkimaisemmaksi.

Uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) Pihlajiston kautta kulkevan pikaraitiotien asemanseutu on merkitty kantakaupungiksi. Kaavaratkaisu on laadittu viitesuunnitelman pohjalta ja mahdollistaa ns. hybridirakentamista, missä samassa rakennuksessa voi eri kerroksissa sijaita monenlaista toimintaa kuten päivittäistavarakauppaa ja muuta toimitilaa ja asumista. Toteuttamisedellytykset ovat vaikuttaneet viitesuunnitelmassa tutkittuun ja kaavaratkaisussa esitettyyn rakentamisen määrään ja sijaintiin sekä tarvittaviin pysäköintijärjestelyihin. Kaavaratkaisussa kuusikerroksisen kerrostalon paikkaa on siirretty kauemmaksi rivitaloista ja lähimpänä olevan kerrostalon edestä sivummalle. Riittävien valoisuusolosuhteiden säilyttämiseksi on rakennusalojen sopivaan sijaintiin kiinnitetty huomioita.

Täydennysrakentamiselle pyritään parantamaan Pihlajiston toimivuutta ja imagoa. Varsinaisen kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutukset liikenteelle ovat vähäiset, eikä kaavamuutoksen yhteydessä tehdä erillistä liikennesuunnitelmaa. Kaava-alueelle sijoittuu tuleva raitiotielinja ja baana, jotka toteutetaan jo valmiiksi joukkoliikennekäytössä olevalle katualueelle. Bussilinjan tilalle tuleva raitiotielinja ja baana muuttavat liikkumista kaava-alueella.

Tarvittavien viranomaisten kanssa on tehty yhteistyötä.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 22.5.2017

Hattelmalantie 2 ja Aleksanteri Nevskinkatu -asemaakaavojen muutosten osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaiheiden yhteisessä esittely- ja keskustelutilaisuudessa esiteltiin molempien asemakaavahankkeiden lähtökohtia, tavoitteita ja alustavia suunnitelmia. Molemmat suunnittelukohteet liittyvät pikaraitiotie Raide-Jokeriin, jonka pysäkki on tulossa Hattelmalantie 2:n välittömään läheisyyteen. Lisäksi keskusteltiin Pihlajiston nykyisen ostarin tulevaisuudesta. Hattelmalantien hankkeen osalta huolta aiheutti eniten tulevan rakentamisen määrä ja erityisesti kerrosluku suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Pihlajiston asuinalueen pitkät näkymät ja tehokkaasta rakennustavasta huolimatta valoisat asunnot olisi huomioitava paremmin. Raide-Jokerin pysäkin yhteyteen rakennettavaa päivittäistavarakauppaa ja muita palveluita mahdollistavaa rakentamista pidettiin yleisesti hyvänä.



Tiina Antila-Lehtonen

19.6.2017

HATTELMALANTIE 2 JA ALEKSANTERI NEVSKIN KATU Asemaakaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaiheet

Esittely- ja keskustelutilaisuus

22.5. klo 17.30–19.30

Pihlajiston ala-asteen Viikinmäen sivukoulu, Harjannetie 36

Paikalla asiantuntijoina Helsingin kaupungilta

Hattelmalantie 2

Joakim Kettunen, arkkitehti, kaupunkisuunnitteluvirasto

Juha Ruonala, liikennesuunnittelija, kaupunkisuunnitteluvirasto

Aleksanteri Nevskin katu

Elina Ahdeoja, arkkitehti, kaupunkisuunnitteluvirasto

Harri Verkamo, liikennesuunnittelija, kaupunkisuunnitteluvirasto

Illan puheenjohtajana Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, kaupunkisuunnitteluvirasto

Tilaisuuteen osallistui noin 45 henkilöä

Tilaisuuden kulku

Ilta aloitettiin esittelemällä molempien asemakaavahankkeiden lähtökohtia, tavoitteita ja alustavia suunnitelmia. Molemmat suunnittelukohteet liittyvät pikaraitiotie Raide-Jokeriin, jonka pysäkki on tulossa Hattelmalantie 2:n välittömään läheisyyteen.

Esitysten ja yleisen keskustelun jälkeen jakaannuttiin suunnittelukohteittain pöytäryhmiin, joissa keskustellen saattoi mm. kehittää alustavia suunnitteluratkaisuita eteenpäin.

Keskusteluun yhteisessä osuudessa nousseet kysymykset

- Milloin kohteet voisivat rakentua?
- Raide-Jokeri, joka sinänsä on hieno hanke, on kääntynyt itseään vastaan, koska tiivistämistä tehdään niin rajulla tavalla sen varressa.
- Kuinka paljon alueen liikenne lisääntyy kun asukasmäärä kasvaa?
- Voimmeko oikeasti vaikuttaa suunnitteluratkaisuihin ja miten?

Hattelmalantie:

- On ristiriitainen viesti, että kortteliin suunnitellaan pysäköintiä ja samaan aikaan on tavoitteena, että ihmiset siirtyisivät entistä enemmän käyttämään joukkoliikennettä. Varsinkin nyt kun Raide-Jokerin myötä joukkoliikenneyhteydet parantuvat.
 - Millaista omistusjakaumaa rakennettaviin asuintaloihin on tulossa?
-



- Tontin länsipuolelle esitetyn 6-kerroksisen talon tulisi olla matalampi.
- Alueen nykyiset korkeat talot on aikoinaan suunniteltu siten, etteivät talot peitä toistensa näkymiä vaan ovat vaikkapa limittäin. Tämä nyt esillä oleva suunnitelma muuttaa tämän periaatteen. Uudisrakennus tulee suoraan Hattelmalantien toisella puolella olevien kerrostalojen eteen. Julkisivut tulevat aivan vastakkain. Sinänsä kaupungin tavoittelema tiivistäminen on ymmärrettävää, mutta se pitäisi toteuttaa toisella tavalla.

Lisäksi keskusteltiin Pihlajiston nykyisen ostarin tulevaisuudesta

Nykyistä ostoskeskusta ympäröivät asuintalot. Jos ostari puretaan, on siihen kohtaan hyvin haastavaa rakentaa korkeaa asumista peittämättä nykyasuntojen näkymiä. Toisaalta nykyistä ravintolaa ei kukaan jää kaipaamaan. Voiko kaavoituksella vaikuttaa siihen, että vastaavaa kaljakuppilaa ei tule uuteen rakennukseen?

Karttatyöskentelyssä esiin nousseet näkökulmat

Hattelmalantie 2

Mikä suunnitelmassa on hyvää?

- Suunnitelma on alueen ilmeeseen sopiva
- Uusi päivittäistavarakauppa on tervetullut
- Senioriystävällisiä asuntoja tarvitaan
- Hyvä että joutomaalle rakennetaan, kunhan ei liian korkeaksi
- Tässä suunnitelmassa on hienoa, että "törkytontti" poistuu liiketilan alta

Mikä suunnitelmassa on huonoa tai kaipaa kehittämistä?

- Hattelmalantie 2:n tontin rajalla on rivitalo ja kaksi paritaloa. Toivon, että nämä otettaisiin mahdollisimman hyvin huomioon koko suunnittelussa, mukaan lukien pihat ja parkkipaikat. (Asukas osoitteesta Hattelmalantie 2)
 - Päivittäistavarakaupan lisäksi/yhteyteen tarvitaan myös R-kioski
 - Hattelmalantie 5-7 A ja B kahdessa kerrostalossa on 48 huoneistoa, jotka suuntautuvat osittain tai kokonaan suunnitellun 6-kerroksisen talon suuntaan, mikä pitäisi huomioida uudisrakennuksen sijoittelussa ja kerrosluvuissa
 - Suunnittelualueen läheisyydessä olevan Ostarin tilalle voisi tulla puisto ja ehkä matala vanhusten palvelutalo. Puisto olisi luonteva yhdistävä osa alueen ulkoilureitistöä
 - Odotamme suunnittelualueen viereiselle tontille asukastaloa, joka kaavoittajan mukaan on mahdollista voimassa oleva asemakaavan mukaan
 - Suunniteltaessa Pihlajistoon tulisi huomioida pitkät näkymät ja valoisat asunnot ja pyrkiä 45 ° valokulman minimivaatimusta parempaan ympäristöön valo-olosuhteiden säilyttämiseksi viihtyisinä.
-



- Päivittäistavarakaupan voisi sijoittaa jokerilinjan päälle kannelle siten, että käynti kauppaan tulisi Harjannetien/Salpausseläntien sillalta tai sen vierestä. Pysäköinti tulisi kaupan viereen.
- Suunnitellut rakennukset tulisi olla esitettyä matalampia. 2-3 kerrosta olisi sopiva kerrosluku
- Hattelmalantien ja Harjannetien katto-/räystäskorkeus tulisi olla sama kuin Aulangontien ja Harjannetien kulmassa olevan asuinkerrotalossa
- Suunnitelman 6-kerroksisen talon voisi asemoida siten, ettei ikkunanäkymät olisi ihan vastakkain Hattelmalantie 5 A asuinkerrostalon kanssa. Tähän tulisi hakea ratkaisua vaihtoehtoisilla suuntaus- ja sijaintiratkaisuilla. Pihlajis-tossa ei ole rakennettu muuallakaan siten, että pitkät julkisivut ovat vastak-kain
- 6-kerroksinen rakennus tulisi sijoittaa lähemmäksi Kuninkaankartanontietä suunniteltujen parkkipaikkojen paikalle. Vaihtoehtoisesti voisi tutkia kolmea tai neljää matalampaa vinottain sijoitettua rakennusta
- 6-kerroksinen rakennus on aivan liian lähellä Hattelmalantie 5-7 A ja B ta-loja
- Hattelmalantien varteen suunniteltu 6-kerroksinen talo tulisi olla enintään 2 kerroksinen
- Näköalat häviävät Hattelmalantie 5-7 asunnoista
- Suunnitellut talot eivät saa olla 6 kerrosta korkeampia, jottei valon määrä jää katualuilla liian pieneksi.

Aleksanteri Nevskin katu

Mikä suunnitelmassa on hyvää?

- rakentaminen ei haittaa
- emme vastusta lainkaan lisärakentamista
- asukasmäärä mitättömän pieni, sillä ei ole mitään vaikutusta
- on edistystä, ettei ole yhtään pitkää muuria
- on hyvä, että alue siistiytyy
- kiitokset asukasillasta, tulee edes sellainen tunne, että asioihin voi vaikut-taa.

Mikä suunnitelmassa on huonoa tai kaipaa kehittämistä?

- lisää kerroksia
 - liikaa korkeutta (noin 5-kerroksisia ja 7-kerrokseen kattosaunat)
 - kaivataan katkoja massoihin
 - viimeinen tämän alueen kallio pitäisi suojella-ei tuhota
 - ei enää yhtään räjäytettyä kalliota
 - rakennetaan vain yhdelle puolelle A.Nevskiä, kallio jätetään ehjäksi
 - jos on pakko rakentaa, ei ainakaan yli 2-3 -kerroksisia taloja
 - asuntoja vähemmän
 - lisää liiketiloja, ravintoloita ja palveluita
-



- kiinteistövalittaja lupasi 5 vuotta sitten, että mitään ei rakenneta näille kalli-
oille
 - pitää perua koko rakentaminen AN -kadun varteen rakentaminen
 - varmasti valitetaan!
 - liian korkeata
 - hyvä olisi huomioida asukkaiden näkemykset uudesta rakentamisesta
-