

Vuorovaikutusraportti

Ristikon korttelin länsiosan (Ajomiehentie 13, Kyttäläntie 8) asemakaavan muutos

Päiväty 2.5.2022, täydennetty 6.9.2022

Diaarinumero HEL 2021-008999

Hankenumero 5884_5

Asemakaavakartta nro 12776



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja alustava viitesuunnitelma-aineisto nähtävillä 11.10.– 5.11.2021, hanketta esiteltiin Uutta Länsi-Helsinkiä asukastilaisuudessa 27.10.2021
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.5 –31.5.2022
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle syyskuussa 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä alustavan viitesuunnitelma-aineiston nähtävilläolo 11.10.– 5.11.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY) esitti kannanotossaan, että aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi, eikä asemakaavamuutos edellytä vesihuollon lisärakentamista. Pelastuslaitos totesi kannanotossaan, että uudisrakennuksista on tehtävä palotekninen suunnitelma rakennuslupavaiheessa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- pelastuslaitos

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Pelastuslaitoksen kannanoton sisältö on lisätty kaavaselostuksen kohtaan asemakaavan kuvaus, pelastusturvallisuus.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueella sijaitsevien tietoliikennekaapeleiden mahdolliseen siirtoon, uudisrakennusten suuriin lasi-ikkunoihin, pih-/puistoalueen pienuuteen/puuttumiseen, korkeimman rakennusosan sijaintiin sekä uudisrakentamisen määrään ja suunniteltujen uudisrakennusten värimaailmaan ja yleisilmeeseen. Lisäksi mielipiteet kohdistuivat alueen liikennejärjestelyihin, kuten asiointipysäköinnin määrään, bussipysäkin sijaintiin, jalkakäytävän turvallisuuteen sekä Kyttäläntien ja Konalantien risteyksen toimivuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että lintujen törmäysriskin pienentämiseksi kirkkaita/läpinäkyviä lasikaiteita on edellytetty vältettävän. Tietoliikennekaapeleita koskeva mielipide on välitetty tiedoksi kaavamutoksen hakijalle ja alueen tulevalle toteuttajalle. Kannanoton sisältö on lisätty kaavaselostuksen kohtaan asemakaavan kuvaus, yhdyskuntatekninen huolto.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Tietoliikennekaapelit

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee tietoliikennekaapeleita. Kaapeleiden mahdollinen siirto ja suojaus on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä. Kaapeleiden siirrosta ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä verkon omistajiin hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Kaapeleiden katkaisua pitäisi pyrkiä välttämään. Mahdolliset työt tulisi suunnitella sivuittaissiirtoina ja tuentoina aina kun mahdollista. Siirtoja tulisi tehdä vain pakottavista syistä. Korvaava siirtoreitti tulee olla valmiiksi ennen siirtojen suorittamista.

Vastine

Tietoliikennekaapeleita koskevan kannanoton sisältö on välitetty tiedoksi kaavam muutoksen hakijalle. Kannanoton sisältö on lisätty kaavaselostuksen kohtaan asemakaavan kuvaus, yhdyskuntatekninen huolto.

Lintujen turvallisuus ja suuret lasi-ikkunat

Mielipiteessä tuodaan esiin, että lintujen turvallisuutta voitaisiin parantaa turvakuvioimalla maantasokerroksen suuret lasi-ikkunat, varsinkin sisäpihan puolella päätyrakennusten sivustoilla ja päädyissä. Mielipiteessä esitetään, että esimerkiksi pyörävarastot eivät tarvitse tällaisia suuria ikkunoita ilman kattavaa turvakuviointia lasin ulkopinnalla tai tarvittaessa paksumpaa varjostusta.

Vastine

Lintujen törmäysriskin pienentämiseksi kirkkaita/läpinäkyviä lasikaiteita esim. parveke- tai pihakaiteena on edellytetty vältettävän. Lisäksi mielipiteen huomiot lintujen turvallisuuden parantamisesta on saatettu kaavam muutoksen hakijan tietoon ja niiden ratkaisemiseksi on mietitty teknisiä ratkaisuja. Julkisivulasien suunnittelu tarkentuu rakennuslupavaiheessa.

Alueen liikennejärjestelyt

Kyttäläntien sekä Kyttäläntien ja Konalantien risteuksen toimivuus

Mielipiteessä esitetään huoli jo nykyisin ruuhkautuvan Kyttäläntien sekä Kyttäläntien ja Konalantien välisen risteysalueen toimivuudesta. Lisäksi mielipiteessä pohditaan Kyttäläntien toimivuutta tulevaisuudessa, mikäli asemakaavan muutoksen myötä Kyttäläntielle tulisi asukkaiden ja raskaiden ajoneuvojen risteävää liikennettä. Mielipiteessä esitetään, että asemakaavan muutostyön yhteydessä tutkitaan ja varmistetaan, ettei

Kyttäläntien varrelle sijoittuvien toimitilojen toiminta- ja kehittämisedellytyksiä tai saavutettavuutta heikennetään. Lisäksi mielipiteessä esitetään, että tontille 32039/2 tutkittaisiin ja mahdollistettaisiin nyt käynnissä olevan asemakaavan muutostyön yhteydessä tonttiliittymän sijoittaminen Konalantielle, tontin 32039/2 luoteiskulmaan.

Vastine

Konalantie on alueellinen kokoojakatu, joilla ei lähtökohtaisesti sallita tonttiliittymiä. Lisäksi ehdotetun tonttiliittymän kohdalle sijoittuu Konalantien uuden liikennesuunnitelman mukaisesti keskisaarekkeellinen suojatie, mitä ei voi siirtää muuhun paikkaan. Kapea tonttiliittymä kiinni rakennuksessa olisi riski etenkin pyöräilijöille.

Konalantien ja Kyttäläntien risteyksen toimivuustarkastelu osoittaa, ettei siinä ole ongelmaa alhaisten liikennemäärien vuoksi. Idempänä Ristipellontien ja Vihdintien risteyksen suunnalla esiintyy ruuhkia, mutta pysäköintilaitokseen on luontevaa ajaa Konalantien kautta.

Konalantien liikennejärjestelyt

Mielipiteessä kritisoidaan suunniteltuja muutoksia Konalantien liikennejärjestelyihin: Konalantie on kavennettu yksikaistaiseksi pohjoiseen mentäessä Kyttäläntien ja Ajomiehentien välillä. Kyseisellä paikalla on nykyisin bussipysäkki. Mielipiteessä tuodaan esiin huoli tämän pysäkin toimivuudesta tulevaisuudessa. Lisäksi mielipiteessä esitetään, että mikäli uudisrakennusten maantasokerroksiin sijoitetaan liiketiloja, tulisi Konalantien varteen varata pysäköintipaikkoja. Mielipiteessä tiedustellaan, miksi nyt tehtävässä kaavamuutoksessa noudatetaan Konalantien osalla Konalankujan kaavamuutoksen yhteydessä valmisteltua liikennesuunnitelmaa.

Vastine

Liikennesuunnitelman (piir.nro 7016) havainnekuvassa kivijalkaliikkeiden edustalla on asiointipysäköintipaikkoja eikä bussipysäkki. Suunnitelman mukaan Konalan keskustan bussipysäkit sijoittuvat kohdakkain Ajomiehentien ja Riihipellontien väliin.

Mikäli asuinrakennus rakennetaan ennen kuin Konalantien perusparannus valmistuu, on välivaiheessa kivijalkaliikkeiden edustalla bussipysäkki nykytilanteen mukaisesti. Kivijalkaliikkeiden asiointipaikat voidaan silloin merkitä Ajomiehentien puolelle.

Pyöräilyjärjestelyt Ajomiehentiellä

Mielipiteessä kritisoidaan sitä, että Ajomiehentien nykyiseen, kadun pohjoispuolelle sijoittuvaan jalkakäytävään ei esitetä muutoksia suunnitelmissa. Kyseisellä jalkakäytävällä pyöräilläään nykyisin paljon, mikä tekee jalkakäytävällä kävelemisestä epämiellyttävää.

Vastine

Ajomiehentiellä pyöräily on sallittu vain ajoradalla. Kaupunki on pyrkinyt tiedottamaan, että pyöräily on sallittu vain reiteillä, jotka on merkitty pyöräteiksi. Jos merkkiä ei ole, kyseessä on jalkakäytävä.

Piha-alueiden koko / puistoalueen puuttuminen

Mielipiteessä esitetään huoli suunnitellun leikkipaikan riittävydestä. Lisäksi tuodaan esiin, että suunnittelualue on yleiskaavassa merkitty lähikeskusta-alueeksi, jota kehitetään asumisen ja palveluiden lisäksi mm. puistojen alueena. Nyt esitetystä viitesuunnitelmasta ei kuitenkaan ole puistoa. Mielipiteessä kritisoidaan sitä, että puistoalueet vähenevät lähialueelta myös Konalankujan asemakaavamuutoksen myötä. Mielipiteessä esitetään, että nyt tekeillä olevaan asemakaavaan lisätään pieni puistomainen alue tai viherkaistale ja tilaa istutuksille katujen (Konalantie ja/tai Ajomiehentie) varteen.

Vastine

Alue on yleiskaavassa osoitettu lähikeskusta-alueeksi (C3), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena. Alue erottuu ympäristöstään tehokkaampana ja monipuolisempana.

Lähikeskusta -merkintä koskee Konalan keskiosassa pääosin toimitila- ja asuinkortteleita. Tämän lisäksi myös osa Hilapellon puistoaluetta on osoitettu lähikeskusta-alueeksi voimassa olevassa yleiskaavassa.

Konalan olemassa oleva puistoalue (Hilapellon puisto) säilyy jatkossakin kokonaisuudessaan puistoalueena. Konalankujan kaavamuutos ei myöskään vähennä alueella olemassa olevien puistoalueiden määrää. Uudisrakentamista on osoitettu sekä Konalankujan että Ristikon korttelin länsiosan kaavaratkaisuissa vain voimassa olevan asemakaavan mukaisille teollisuus-, varasto- ja toimitila-alueille. Molemmat kaavaratkaisut lisäävät alueen vehreyttä ja kasvillisuutta nykytilanteeseen verrattuna.

Sekä Konalantien varteen, että Ajomiehentielle on Konalankujan kaavamuutoksen yhteydessä valmistelussa liikennesuunnitelmassa (piir. nro 7016) varattu tilaa uusille puustutuksille.

Leikkipaikan koko ja sijoittuminen uuden asuinkorttelin sisäpihalle tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Uudisrakentamisen korkeus, määrä ja yleisilme

Mielipiteessä todetaan, että suunniteltu rakentaminen on aivan liian massiivista ja synkkäilmeistä. Hartwallin tehdasalueeseen kuulunut rakennus (kauppakeskus Ristikko) on merkittävä osa Konalan historiaa. Mielipiteessä esitetään, että Ristikon kauppakeskuksen tulisi säilyä näkyvänä alueen kaupunkikuvassa. Kauppakeskuksen piilottaminen korkeiden uudisrakennusten taakse ei lisää sen vetovoimaisuutta. Suunniteltu korkea ja tiivis rakentaminen varjostaa sekä suunniteltuja asuntoja että niiden piha-aluetta. Pimeyden tuntua lisää rakennusten melko tumma sävy. Mielipiteessä esitetään suunnitelman tehokkuusluvun ja sallitun kerrosluvun pienentämistä siten, ettei rakennuksista tule nykyisiä rakennuksia korkeampia. Lisäksi pyydetään tutkimaan suunnitelman korkeimman osuuden sijoittamista Kyttäläntien ja Konalantien risteykseen Ajomiehentien ja Konalantien risteyksen sijaan. Korkeimman rakennusosan sijoittaminen suunnittelualueen eteläisimpään nurkkaan varjostaa suunniteltua asuinpihaa.

Vastine

Asemakaavoitusta ohjaa Helsingin yleiskaava. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu lähikeskusta-alueeksi. Yleiskaavan tavoite on, että lähikeskusta-alue erottuu ympäristöään tehokkaampana. Uudisrakentaminen on kaavaratkaisussa korkeudeltaan 5-8-kerroksista. Pääosalla kaavaratkaisun rakennusosalasta enimmäiskorkeus on 5-6-kerrosta. 8-kerroksinen rakentaminen on sallittu ainoastaan alueen lounaisnurkassa. Suunnittelualueen lähimmät olemassa olevat asuinrakennukset ovat korkeudeltaan 5-6-kerroksisia. Kerroskorkeuksien puolesta suunnittelualue erottuu ympäristöään tehokkaampana hyvin mallillisessa määrin.

Ristikon kauppakeskus (entinen Hartwallin korkeavarasto) on korkeimmalta kohdaltaan yli 30 metriä korkea rakennus. 30 metriä korkea rakennus vastaa karkeasti noin 9-kerroksista asuinrakennusta, olettaen, että asuinrakennuksen kerroskorkeus on 3 metriä. Ristikon kauppakeskus ei näin ollen piiloudu suunniteltujen uudisrakennusten taakse vaan säilyy alueen kaupunkikuvassa korkeimpana rakennuksena.

On totta, että lounaisnurkkaan sijoitettu korkein rakennusosa varjostaa uuden asuinkorttelin piha-aluetta enemmän kuin esimerkiksi luoteisnurkkaan sijoitettuna. Korkein rakennusosa on kuitenkin haluttu sijoittaa nykyiseen paikkaansa siksi, että kyseinen nurkka on kaupunkikuvallisesti näkyvin ja keskeisin paikka Konalan lähikeskusta-alueella. Kyseisestä paikasta avautuu myös parhaimmat näkymät suunnittelualueelta Hilapellon puistoalueelle. Korkeimman rakennusosan sijoittaminen juuri Konalantien ja Ajomiehentien risteykseen tekee lähikeskusta-alueen ilmeestä kaupunkimaisemman. Kaavaratkaisun korkeuksien suunnittelussa on pyritty huomioimaan myös Konalankujan alueelle suunniteltu uusi asuinrakentaminen siten, että Konalantien eri puolille

sijoittuvat korkeimmat rakennusosat eivät sijoitu täysin vasten toisiaan, vaan katsovat ikään kuin toistensa ohi. Nyt tekeillä olevan kaavaratkaisun mahdollistaman rakentamisen ja Konalankujan kaavaratkaisun mahdollistaman rakentamisen yhteensovittamista on tarkasteltu osana kaavaratkaisun viitesuunnitelman laatimista (mm. ilmakuvaseoitus etelän suunnasta).

Uudisrakennusten julkisivujen suunnittelu tarkentuu rakennuslupavaiheessa. Kaavaratkaisu ei edellytä uudisrakennusten julkisivujen olevan tummasävyisiä.

Yhteenvedo asukastilaisuudesta 27.10.2021

Ristikon korttelin länsiosan alustavaa viitesuunnitelmaa esiteltiin Uutta Länsi-Helsinkiä verkkotilaisuudessa 27.10.2021. Tilaisuuteen oli mahdollista esittää ennakkokysymyksiä Kerro Kantasi –verkkokyselyssä. Tämän lisäksi verkkotilaisuuden aikana oli mahdollista esittää kommentteja ja kysymyksiä tapahtuman chatissä. Hanketta koskevissa ennakkokysymyksissä kritisoitiin saatujen mielipiteiden tapaan suunnitellun uudisrakentamisen määrää ja synkkää värimaailmaa. Lisäksi pyydettiin lisäämään hankkeen havainnekuviin Konalankujan alueelle suunniteltu uudisrakentaminen.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.5.– 31.5.2022

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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