

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus**VUOROVAIKUTUSRAPORTTI**

Tunnelitien (Tunnelitie 8) asemakaavan muutos (nro 12639)



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, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

LIITE

Kaavapäivystyksen 11.11.2019 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 4.11.–15.12.2019, kaavapäivystys 11.11.2019 Etelä-Haagan kirjastossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Haagalainen - sekä Helsingin Uutiset -lehdissä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot

- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta syksyllä 2020
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Hyväksyminen

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

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 4.11.–15.12.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennetun ympäristön arvojen säilyttämiseen ja uudisrakennuksen sovittamiseen Etelä-Haagan rakennettuun ympäristöön. Kaupunginmuseo esitti lausunnossaan, että uudisrakennuksen mittakaava, ominaisluonne ja sijoittuminen ympäristöön määritellään riittävin asemakaavamerkinnoin ja -määräyksin. Lisäksi kaupunginmuseo ehdotti tontilla sijaitsevalle nykyisin asuinrakennukselle suojelumerkintää, jolla varmistettaisiin sen arvojen ja kaupunkikuvallisen aseman säilyminen osana Etelä-Haagan 1950-luvun rakennettua kokonaisuutta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä totesi kannanotossaan, ettei asemakaavamuutos edellytä vesihuollon lisärakentamista.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että sekä olemassa olevalle, että uudisrakennukselle on määritetty kaavassa tiukka rakennusala, rakennusoikeus ja kerrosluku. Lisäksi uudisrakennuksen ulkonäköä säädellään useilla kaavamääräyksillä. Kaavassa on myös useita ulkoalueiden käsittelyä koskevia määräyksiä.

Kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Uudisrakennuksen mittakaavaa ja ominaisluonnetta sekä rakennusalan rajaa sekä istutuskaistaleita on säännelty kaavassa kaupunginmuseon kannanotossa esitetyin tavoin. Uudisrakennuksen edustalle jää haagalaiseen tapaan reilun kahden metrin levyinen istutusvyöhyke. Uudisrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on neljä ja rakennusoikeus uudiskohteeksi varsin maltillinen. Kaavamääräyksissä on määräyksiä uudisrakennuksen sovittamisesta olemassa olevaan rakennuskantaan, julkisivumateriaaleista, kattomuodosta, parvekkeista, ilmanvaihtokonehuoneista sekä tontin istutuksista ja liittymisestä ympäristöön.

Kaavassa ei ole esitetty vanhalle, säilyvälle rakennukselle suojelumääräystä. Rakennus on arvotettu rakennussuojelukohteeksi Haagan rakennukset ja arvotus –selvityksessä (Ksv 1998:4) ympäristöllisin arvoin luokkaan 3. Etelä-Haagassa ei ole suojeltu rakennuksia sr-3-merkin-

nöillä. Tämän yleisen periaatteen mukaisesti katsottiin tässäkin tapauksessa, että nykyisen rakennuksen mukaiset rakennusala, kerrosluku sekä rakennusoikeus riittävät turvaamaan rakennuksen arvot ja kaupunkikuvallisen aseman sr-3-merkintää vastaavalla tavalla. Suojelumerkintä sr-2 on tähän tapaukseen turhan järeä keino.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen ulkonäköön ja kokoon sekä parvekkeiden sijoitteluun, tontin luontoarvoihin, puustoon ja avokallioon, pysäköintiin, pelastautumiseen, liikenteen sujuvuuteen ja pysäköintiin sekä rakennusaikaiseen meluun ja muuhun mahdolliseen työmaan aiheuttamaan haittaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitus-työssä siten, että kaavassa on rakennuksen ulkonäköön, viherympäristöön, säilytettävään kallioon sekä pelastautumiseen vaikuttavia kaavamääräyksiä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Täydennysrakentaminen ja uudisrakennuksen ulkomuoto

Suurimmassa osassa mielipiteistä suhtauduttiin täydennysrakentamiseen yleisesti positiivisesti. Viitesuunnitelmassa esitettyä uudisrakennusta pidettiin alueen ilmeeseen jopa erinomaisesti sopivana. Parvekkeiden sijoittamista pihan puolelle pidettiin hyvänä asiana. Parissa mielipiteessä pohdittiin, että rakennus olisi voinut istua tontille vielä paremmin kolmikerroksisena. Yhdessä mielipiteessä huomautettiin, että olemassa olevan rakennuksen kerrosluku on kolme, eikä neljä, kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa virheellisesti kerrottiin.

Vastine

Etelä-Haagan rakennuskanta on pääosin 3-5-kerroksista. Artturi Kanniston tiellä on useita nelikerroksisia rakennuksia, joissa on osin maanpäällinen kellari. Tontilla sijaitsevan 1950-luvun asuinrakennuksen kerrosluvuksi oli osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitettu erehdyksessä neljä, vaikka kaavan mukainen virallinen kerrosluku on kolme. Kyseinen asuinrakennus kuitenkin hahmottuu etenkin alikulun suunnasta osittain nelikerroksisena, sillä rakennuksessa on kolmen asuinkerroksen lisäksi osittain maanpäällinen kellari.

Viitesuunnitelman mukainen nelikerroksinen uudisrakennus on noin puoli kerrosta tontilla nykyään sijaitsevaa kolmikerroksista asuinrakennusta korkeampi. Uudisrakennuksen voidaan katsoa sopeutuvan nelikerroksisena mittakaavaltaan hyvin alueen rakennettuun ympäristöön.

Pysäköinti, liikenneturvallisuus ja katujen kunnossapito

Tunnelitien katualueelle toivottiin parannuksia. Huolta aiheuttavat mm. puutteelliset kävelyn ja pyöräilyn järjestelyt sekä radan alittavan tunnelin äänimaailman epämiellyttävyyden. Lisäksi epäiltiin, että tontille osoitettavat uudet autopaikat eivät riitä uudisrakennuksen asukkaille, pelastusajo tontille ei onnistu ja että Artturi Kanniston tieltä häviäisi kadunvarsipaikkoja. Toivottiin, ettei työmaa-aika aiheuttaisi haittaa lasten koulureittiin ja ympäröivien taloyhtiöiden pysäköinnille.

Vastine

Kaavaratkaisun mahdollistaman uuden rakentamisen arvioidaan synnyttävän henkilöautoliikennettä alueen katuverkkoon vain vähäisesti: Tunnelitien ja Artturi Kanniston liikennemäärän arvioidaan lisääntyvän enintään noin 20 ajoneuvolla vuorokaudessa. Uudisrakennusten asukkaiden pysäköintipaikat sijoitetaan nykyiselle tontille, eivätkä ne siten kuormita kadunvarsipysäköintiä. Uudisrakennusten asukkaita ja vierailijoita varten tonteille rakennettava autopaikkamäärä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään laskentaohjeeseen. Pysäköintipaikkatarpeeseen vaikuttavat autotiheyden ja asumisväljyyden kehittyminen sekä julkisen liikenteen yhteydet.

Pelastautumisen osalta kaavamuutoksen tueksi laaditussa viitesuunnitelmassa on esitetty rakennuksen sprinklausta, sillä hakijan ajatuksena on ollut toteuttaa rakennus massiivipuorakenteisena. Pelastautuminen on kuitenkin mahdollista hoitaa myös muilla tavoin, esimerkiksi omaehtoisesti tai pelastusauton nostokorin avulla (edellyttää pelastusautolle nostopaikkaa). Mikäli päädytään esimerkiksi nostopaikkaratkaisuun, on mahdollista, että Artturi Kanniston tien ja Tunnelitien risteyksen läheltä poistuu muutama kadunvarren pysäköintipaikka. Tässä tapauksessa poistuvien paikkojen määrä kuitenkin pyritään pitämään mahdollisimman vähäisenä. Asiaa tarkastellaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikkumisen sujuvuutta ja turvallisuutta ei tämän kaavan yhteydessä ole mahdollista edistää. Pyöräliikenteen verkon kehittämisessä rajalliset määrärahat ja resurssit käytetään tällä hetkellä pääasiassa esikaupunkialueen tavoiteverkon baanojen sekä kantakaupungin pääreittien ja baanojen kehittämiseen. Tunnelitien järjestelyiden kehittäminen ajoittuu pidemmälle.

Alueen puuston ja kallioalueiden muuttuminen

Puuston häviäminen kaavamuutostontilta huolehti ja osa koki uudisrakentamisen turmelevan Etelä-Haagan puistomaista ilmettä. Mahdollisesti säilyvien puiden juurien arveltiin kärsivän rakentamisesta. Lisäksi epäiltiin, että tontilla oleva avokallio aiotaan räjäyttää rakentamisen takia.

Vastine

Tontilla olevaa puustoa joudutaan osittain kaatamaan rakentamisen myötä. Uusi rakentaminen pyritään sovittamaan osaksi vehreää ja puistoista ympäristöä osoittamalla tontille istutettavia alueenosia sekä kadun varteen, että puiston puolelle. Tontin länsi- ja luoteispuolelle sijoittuva metsäinen puistoalue säilyy puustoisena jatkossakin.

Viitesuunnitelmassa on osoitettu, että tontti voidaan täydennysrakentaa ilman, että avokallioon joudutaan merkittävästi kajoamaan. Avokallion säilyminen on turvattu omalla kaavamääräyksellään.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 11.11.2019

Kaavoittaja, maisema-arkkitehti ja liikennesuunnittelija olivat Etelä-Haagan kirjastossa kertomassa Tunnelitie 8:n ja Kauppalantie 9:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmista sekä niihin liittyvistä alustavista viitesuunnitelmista karttojen ja suunnitelmien äärellä. Paikalla kävi noin 40 henkilöä. Tilaisuus sujui hyvässä hengessä ja keskustelu oli vilkasta. Osalla paikalle tulleista ei ollut erityisiä kysymyksiä, vaan he halusivat vain kuulla, mitä on tekeillä. Suurin osa suhtautui esiteltävinä olleisiin hankkeisiin positiivisesti. Monet kysyjistä halusivat tietoja muista Haagan aluetta koskevista kysymyksistä.

Tunnelitien hankkeen osalta haluttiin tietoja uudisrakennuksen hallintamuodosta, autopaikoista sekä tontilla sijaitsevan hienon avokallion säilymisestä.

11.11.2019

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus, kaupunkitila- ja
maisemasuunnittelu, liikennesuunnittelu
Läntinen täydennysrakentaminen

Tunnelitie 8 ja Kauppalantie 9-11

OAS / Kaavapäivystys

Aika	11.11.2019	n. klo 17.15 – 19.45
Paikka	Etelä-Haagan kirjasto, Isonevankatu 16B	
Osallistujat	n. 40 henkilöä	
Kaupungin edustajat	Leena Paavilainen	arkkitehti
	Tiina Uusitalo	maisema-arkkitehti
	Taina Toivanen	liikenneinsinööri

Tilaisuuden kulku

Kaavoittaja, maisema-arkkitehti ja liikennesuunnittelija olivat Etelä-Haagan kirjastossa kertomassa Tunnelitie 8:n ja Kauppalantie 9:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmista (OAS) sekä niihin liittyvistä alustavista viitesuunnitelmista karttojen ja suunnitelmien äärellä. Paikalla kävi yhteensä noin 40 henkilöä.

Kaavamuutokset viedään läpi omina kaavahankkeinaan, mutta niille järjestettiin yhteinen OAS-tilaisuus. Tilaisuus sujui hyvässä hengessä ja keskustelu oli vilkasta. Osalla paikalle tulleista ei ollut erityisiä kysymyksiä, vaan he halusivat vain kuulla, mitä on tekeillä. Monet halusivat myös tietää muista Haagan alueen asioista. Suurin osa suhtautui esiteltävänä olleisiin hankkeisiin positiivisesti.

Tunnelitie 8

- Asumismuodot: Toivottiin, ettei uudesta talosta tule ”ankeaa vuokrakasarmia”
- Autopaikat: Mahtuuko tontille todella riittävästi autopaikkoja
- Tontin länsireunalla sijaitsevan kallion säilyttäminen nähtiin tärkeänä

11.11.2019

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus, kaupunkitila- ja
maisemasuunnittelu, liikennesuunnittelu
Läntinen täydennysrakentaminen

Kauppalantie 9-11

- Uudisrakennus
 - o Miksi uudisrakennus on niin korkea muuhun rakentamiseen nähden? Tuleeko alueen seuraavasta hankkeesta vielä korkeampi?
 - o Uudisrakennuksen parvekkeet näyttävät liian moderneilta. Voisivatko parvekkeet sopia paremmin haagalaiseen ympäristöön?
- Tällä hetkellä Kauppalantie 9:n puolella sijaitsevista puista tulee paljon roskaa naapurin puolelle. Voiko asialle tehdä jotain uuden suunnitelman myötä?
- Kauppalantie 7:n puolella ulkopuoliset ihmiset kävelevät tontin läpi Kauppalanpuistoon. Onko tälle jotain tehtävissä?
- Miksi kaavarajaus tulee niin pitkälle Kauppalantie 7:n kohdalla?

11.11.2019

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus, kaupunkitila- ja
maisemasuunnittelu, liikennesuunnittelu
Läntinen täydennysrakentaminen

Muuta Haagan aluetta koskevat kysymykset

- Minne muualla Haagassa ollaan rakentamassa? Tuleeko johonkin lisää perheasuntoja, sillä tarvetta on?
- Onko Steniuksen kentälle tulossa rakentamista ja milloin?
- Onko Haaganpuiston urheilukentälle tulossa parannuksia, kun se oli OmaStadin äänestyskohteena?
- Koulujen liikuntatilatarpeet (ulkokentät) tulee huomioida alueen suunnittelussa
- Milloin Huopalahden aseman reitti avataan jalankulkijoille? Tarve olisi suuri.
- Kuka omistaa tilat Huopalahden radan alla? Esimerkiksi kahvilalle olisi siinä kohtaa tilausta.
- Onko lähipuistoihin tulossa parannuksia? Osa leikkivälineistä on hyvin iäkkäitä ja huonokuntoisia. Osa puistoista on kovassa käytössä.
- Kuka huoltaa Steniuksentiellä sijaitsevaa entistä pelastuskoulun kiinteistöä? Se näyttää menevän vandaalien ym. toimesta koko ajan huonompaan kuntoon.
- Kuka kaupungilla päättää, mikä operaattori saa vetää maahan omat kaapelinsa? Taloyhtiöt haluaisivat kilpailuttaa operaattoreita, mutta yleensä ensimmäisenä kaapelit maahan saanut perii muilta operaattoreilta isoa vuokraa, jolloin kilpailuttaminen ei ole oikein mahdollista. Voisiko olla yhteiskaapeli, johon kilpailutetut operaattorit voisivat liittyä tarpeen mukaan? Voisiko liittymisiä saada hoidettua silloin, kun kaduilla on jo valmiina muita kaivantoja?
- Onko Korppaantunneli tulossa joskus?
- Vihdintien bulevardin tilanne?
- Tunnelitien tunnelin kohdalla pyöriteiden merkit ovat epä johdonmukaisesti
- Tunnelitielle toivottiin pyöräkaistoja
- Suunnitelmavahti ei ole ilmoittanut hankkeista! Miksi?