

## VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Tapulikaupunki, Kämnerintie, asemakaavan muutos (nro 12653)

### Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana 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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

### LIITE

Asukastilaisuuden 7.11.2018 muistio

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 tontin omistajan hakemuksesta.



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 29.10.–16.11.2018, asukastilaisuus 7.11.2018 Maatullin ala-asteella
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä ja verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat)
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuulutukset](http://www.hel.fi/kaavakuulutukset)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta vuonna 2020
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://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
- 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 kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 29.10.–16.11.2018.

### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat siihen, että aluetta palvelevat tontilla 40134/7 sijaitsevat vesihuoltolinjat sekä linjan päässä oleva paloposti tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja rakennusten suunnittelussa.

Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä

### Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten liian suureen korkeuteen, viihtyisyyden laskuun ja lisääntyvän vuokra-asumisen aiheuttamiin häiriöihin ympäristölleen, liikenteen lisääntymiseen, osallistamisen määrään ja laatuun, jatkoselvitystarpeeseen ja kehitysehdotuksiin.

Viihtyisyys turvallisuus ja toiminnallisuus

Alueen hyvän viihtyisyyden, yhteisöllisyyden, paikan hengen sekä turvallisuudentunteen pelättiin heikkenevän lisärakentamisen myötä. Rauhattomuuden ja sosiaalisten ongelmien lisääntymistä epäiltiin. Olemassa olevien asuntojen arvostuksen ja arvon kehitys mietittyä. Korttelin yhteispihan merkitystä korostettiin ja toivottiin, ettei lapsille nykyisellään hyvin sopivat leikkimahdollisuudet huononevat. Tuotiin esiin, että pohjoisen naapuritontin nykyiset leikkivälineet sijaitsevat lähellä suunniteltuja autopaikkoja ja suunnitellun tontin sisäiset oleskelu- ja leikkipaikat jäävät vähäisiksi.

## Maisema ja kaupunkikuva

Kerroslukua 8 molemmissa taloissa pidettiin yleisesti liian suurena. Oli tiini huolestuneita vehreäksi ja kodikkaaksi koetun ympäristön muuttamisesta ja kaupunkikuvallisen luonteen liiallisesta muuttumisesta. Maiseman - ja valoisuusolosuhteiden muutos aiheutti kysymyksiä. Uudisrakentamisen sopivuus paikkaan epäilytti.

## Liikenne

Autopaikkajärjestelyiden ja sujuvan liikenteen järjestämisen arvioitiin vaikeutuvan. Liikenteen lisääntyminen ja Kämnerintien kadunvarsipysäköintipaikkojen väheneminen huolestutti.

## Osallisuus

Osallistamista pidettiin riittämättömänä suunniteltavien mm. nykyistä suurempien kerroslukujen ja rakennusten suunnitellun sijoittelun osalta, joten asukkaat eivät ole ymmärtäneet osallistua ja vaikuttaa hankkeeseen. Todennäköisesti kaavaprosessin alku ei ole edes saavuttanut kaikkia. Materiaalikansio on ollut vaikea löytää kirjastosta. Jätehuollon järjestelyt jäivät epäselviksi. Esitettiin huoli korvattavien talojen nykyisten vuokralaisten asuntojärjestelyistä tulevaisuudessa. Uusien asuin-kerrostalojen suunniteltu yhteispihan hyödyntäminen leikkiin ja oleskeluun sitä kehittämällä ei ole yksinkertaista tai ongelmattonta, koska Tapulin Huolto Oy omistaa tämän yhteispihatontin.

## Jatkoselvitysehdotuksia

Toivottiin liikennesuunnittelua, jotta turvalliset yhteydet mm. lapsille kouluun ja päiväkotiin turvataan ja vaikutukset liikenteeseen tulee selvitettyä. Varjotutkielmia on täydennettävä. Millainen maaperä ko. alueella on ja miten pohja- ja hulevesien kulkeutuminen tapahtuu tällä hetkellä ja mahdollisen rakentamisen jälkeen? Kuinka rakennusten purkamisen ja maan muokkaaminen vaikuttavat naapurirakennuksiin. Mihin purkujätteet kuljetetaan? Kuinka tuuliolosuhteet muuttuvat kerroskorkeuden kasvaessa? korkeiden rakennusten tuuliselvitystä toivottiin. Kuka maksaa valittavat jatkoselvitykset?

## Kehitysehdotuksia

Kannatettiin esitettyjä Kämnerintie 8 suunnitelmia ja ehdotettiin kaupunkirakenteen tiivistämistä kävelykadun varrelle, mikä voisi olla parempi paikka tiivistämiselle korkeilla rakennuksilla. Ideoitiin korvaavia täydennysrakentamisen paikkoja lähempää juna-asemaa. Toivottiin kaavamuutoksen hakijalle mahdollisuutta toteuttaa vähemmän auto-paikkoja, kuin mitä on eitetty kaupungin autopaikkainormin mukaisessa viitesuunnitelmassa. Ideoitiin huomioimaan mm. pysäköinnissä ja rakennusten sijoittelussa mahdollisuus kokonaisen Tapulikaupungin korttelin (nro 40134) esimerkillistä kehittämistä umpikortteiksi, mikäli

asunto- ja kiinteistöyhtiöt olisivat kiinnostuneita lähtemään mukaan. Toivottiin päättäjiä tutustumaan paikallisiin olosuhteisiin rakentamisen tulevaa määrää arvioitaessa. Toivottiin kerrosluvun madaltamista. Kuka maksaa valittavat jatkoselvitykset?

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusmassoittelua on kehitetty kaupunkikuvan, näkymien ja valoisuusolosuhteiden parantamiseksi. Kerroslukua on pienennetty ja etäisyyttä pohjoispuolen naapuriin on kasvatettu sijoittamalla molemmat rakennukset Kämnerintien varteen kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kokonaisuudeksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 13 kpl.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### Viihtyisyys turvallisuus ja toiminnallisuus

Suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa viihtyisä, turvallinen ja hyvin toimiva täydennysrakentamishanke aseman, koulun ja päiväkotien läheisyyteen. Alueen kehittäminen mahdollistaa arvostuksen ja imagon kohoamisen ja lisää edellytyksiä lähipalveluille. Kaavamääräyksillä varmistetaan riittävien perheasuntojen määrä. Leikki- ja oleskelualueina on mahdollista käyttää tonttia ja korttelin yhteiskäyttöpihaa. Maatullin puisto on lähellä. Tonttiliittymä, pysäköintipaikat ja jätehuolto ryhmitellään pohjoisosaan ja yhdistetään istutuksin naapuriasuintontin vehreään osin aidattuun pihaan, jossa on leikkivälineitä.

### Maisema ja kaupunkikuva

Kerroslukua on vähennetty ja sijaintia on muutettu, jotta valoisuus ja näkymät paranevat. Kaupunkikuvallisena ajatuksena 8 kerroksinen uudisrakennus jatkaa olemassa olevien pistetalojen sarjaa ja 5 kerroksinen uudisrakennus sopeuttaa uuden ja vanhan rakennuskannan korkeuserot kohtuullisiksi.

### Liikenne

Liikennesuunnitelmassa on huomioitu turvallinen ja sujuva liikenne. Pe-lastusturvallisuus on huomioitu liikennesuunnitelmassa.

### Osallisuus

Osallistuminen on järjestetty kaupungin kaavoitusprosessin mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa (viitesuunnitelma) on ollut nähtävillä ja siitä on ilmoitettu kirjeillä ja verkkosivuilla. Asukastilaisuus järjestettiin 7.11.2018 Maatullin ala-asteella. Asemakaavassa ei oteta kantaa nykyisten asukkaiden korvaaviin asumisjärjestelyihin tai yhteispihan rakentamis-/hoitovelvoitteisiin. Korttelin

---

yhteispihaa voi käyttää leikkiin ja oleskeluun, vaikka leikkivälineiden rakentaminen ym. kehittäminen tai hoito ei toteutuisi. Jätehuoltoa on esitetty piirustuksissa kaavaselostuksessa.

#### Jatkoselvitysehdotuksia

Kaavamuutos sisältää liikennesuunnitelman, jossa turvallisuus, pelastusjärjestelyt ja sopiva mitoitus on huomioitu. Varjostusanalyysi on päivitetty asemakaavaehdotuksen selostukseen. Maaperä on rakentamiskelpoista. Hulevesien johtaminen ratkaistaan yksityiskohtaisesti rakennuslupavaiheessa ja hulevesiä pyritään ensisijaisesti käsittelemään tontilla. Rakennusten purkaminen, purkujätteen käsittely ja maarakentaminen tehdään erillisen suunnitelman pohjalta. Tuuliolosuhteissa voi pyörteisyys lisääntyä, mutta erillistä tuuliselvitystä ei arvioida tarpeelliseksi. Kustannukset jakaantuvat kaavamuutoksen hakijalle sekä kaupungille.

#### Kehitysehdotuksia

Täydennysrakentamisen paikat voidaan huomioida tulevaisuudessa. Autopaikat suunnitellaan kaupungin ohjeen mukaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa tulevaisuudessa umpikortteliksi täydentämisen, mikäli autopaikoille löytyy korvaavat tilat, tai autopaikkatarve vähenee. Kaupungin asiantuntijat ovat kaavamuutostyön aikana perehtyneet paikallisiin olosuhteisiin maastokäynneillä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusmassoittelua on kehitetty kaupunkikuvan, näkymien ja valoisuusolosuhteiden parantamiseksi. Kerroslukua on pienennetty ja etäisyyttä pohjoispuolen naapuriin on kasvatettu sijoittamalla molemmat rakennukset Kämnerintien varteen kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi kokonaisuudeksi.

### **Yhteenveto asukastilaisuudesta 7.11.2018**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaiheen asukastilaisuudessa esiteltiin kaavahankkeen taustoja, lähtökohtia ja tavoitteita. Keskustelua käytiin asemakaavan valmistelusta sekä varsinkin alueelle sopivan uudisrakentamisen määrästä ja kaupunkikuvallisista ominaisuuksista. Myös liikenteen järjestelyt kiinnostivat. Keskusteluun osallistui suunnitelualueen ja naapuruston osallisia, kuntalaisia ja asukasyhdistyksen edustajia. Tilaisuudesta tehtiin liitteenä oleva muistio.

---

7.11.2018

Kaupunkiympäristön toimiala

**TAPULIKAUPUNKI, KÄMNERINTIE, ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Esittely- ja keskustelutilaisuus

**Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaihe****Aika** 7.11.2018 klo 17.00 – 19.00**Paikka** Maatullin ala-aste**Osallistujat**

Noin 16 osallistujaa

Helsingin kaupungilta:  
Joakim Kettunen, arkkitehti  
Antti Varkemaa, Yksikön päällikkö**Tilaisuuden kulku**

Tilaisuudessa esiteltiin kaavahankkeen taustoja, lähtökohtia ja tavoitteita. Keskustelua käytiin asemakaavan valmistelusta sekä alueelle sopivan uudisrakentamisen määrästä ja laadusta. Myös liikenteen järjestelyt kiinnostivat. Asemakaava määrittää mm. mihin aluetta käytetään ja mihin rakennukset sijoittuvat. Asemakaavan pohjalta laaditaan yksityiskohtaiset rakennuslupakuvat. Keskusteluun osallistui suunnittelualueen ja naapuruston osallisia, kuntalaisia ja asukasyhdistyksen edustajia. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

**Esitettiin seuraavia mielipiteitä:****Täydennysrakentamisen soveltuvuus alueelle**

- Toivottiin vehreän miljöön ja alueen luonteen säilymistä
- Olemassa olevaa yhteispihaa pidettiin tärkeänä
- Leikkipihojen puuttuminen tontilla ihmetytti
- Täydennysrakentamista tulisi suunnitella mieluummin lähemmäksi juna-asemaa.

**Liikenne**

- Oltiin huolestuneita liikenteen lisääntymisestä
- Kämnerintien katualueella olevat autopaikat ovat tarpeellisia, eikä niitä tule vähentää
- Kyseltiin tonttiliittymien määrästä.
- Pysäköintipaikkojen riittävyys tontilla ja kadulla huolettaa
- Useissa perheissä on kaksi autoa, joten autopaikkamitoitus ei tule riittämään
- Liikennesuunnitelma saattaisi olla tarpeellinen, vaikka kaavoitus on tässä vaiheessa arvioinut liikennesuunnitelman tarpeettomaksi
- Kapean Kämnerintien katualueen käytettävyys heikkenee, mikäli alueelle tulee paljon uusia asukkaita.

7.11.2018

Kaupunkiympäristön toimiala

**Arkkitehtuuri**

- Erityisesti huolestuttaa esitetty talojen kerrosluku kahdeksan, mitä pietään ylimitoitettuna
- Esitettyjen talojen aiheuttama varjostus huolettava ja varjostustutkimat olisi laadittava myös syys- ja kevätajankohtina
- Toivottiin riittävien etäisyyksien huomioimista naapurustoon
- Toivottiin pitkien näkymien säilymistä
- Kyseltiin suunnitellusta huoneistojakaumasta
- Toinen suunnitelluista rakennuksista on alueelle sopimattoman leveä rakennusrungoltaan
- Kaupunkikuva ja ympäristöasiat tulisi huomioida paremmin.

**Muita kommentteja ja kysymyksiä**

- Kyseltiin, onko tulevat hallintamuodot jo päätetty.
- Asuntojen hinta laskee, mikäli miljööni laatu heikkenee rakentamisen myötä
- Maaperän soveltuvuutta korkeaan rakentamiseen epäillä
- OAS vaiheen tiedotusta pidettiin riittämättömänä ja toivottiin tarkempia suunnitelmia nähtäväksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä esim. kirjeen liitteeksi tai asunto-osakeyhtiöiden ilmoitustauluille. Tiedotuksessa tulisi huomioida paremmin vanhempi väestö, joka ei ole tottunut käyttämään [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) tai [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat) verkkosivuja. Erityisesti suunniteltu kerrosluku olisi ollut syytä esitellä selvemmin
- Hissillisillä ja esteettömillä taloilla on tarvetta Tapulikaupungissa.
- Kyseltiin, kuka omistaa suunnittelualueen?
- Miten kauan suunnitteluprosessi kestää ennen kuin alueella on taloja rakennettuna?
- Onko suunnittelualueen nykyisten rakennusten asukkailla mahdollisuus päästä uudisrakennuksiin asukkaiksi?