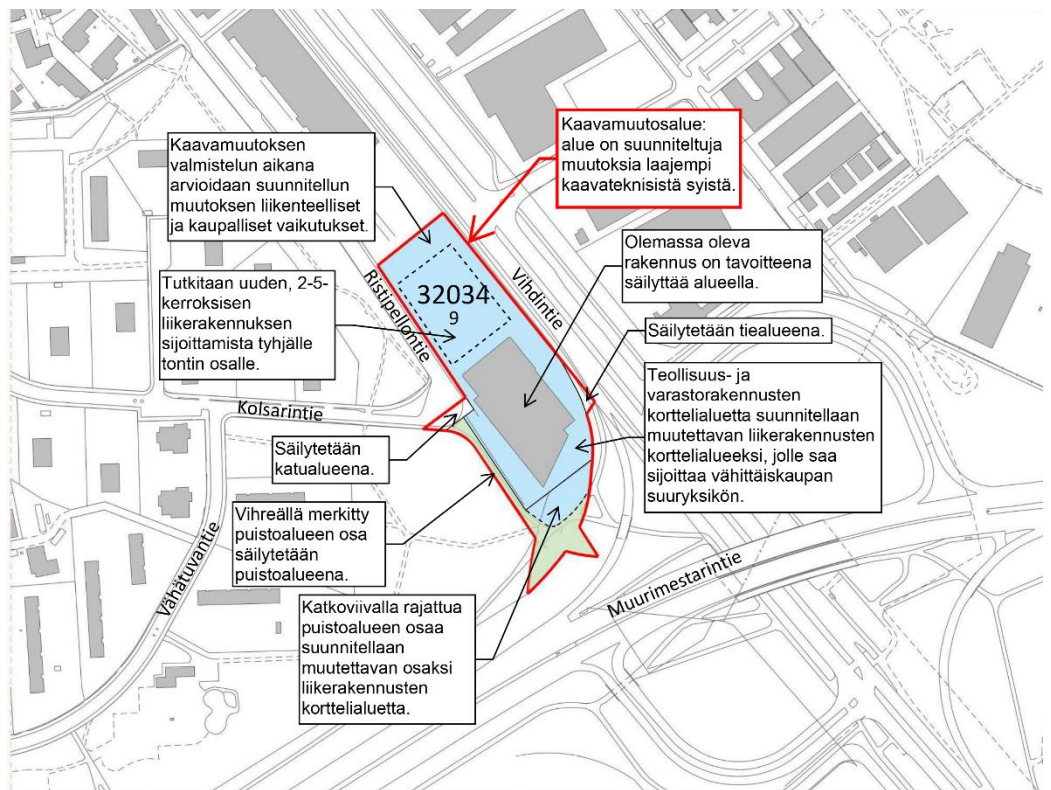


## Vuorovaikutusraportti

### Ristipellontie 1 (Konala) asemakaavan muutos

Päiväty 12.12.2022  
Diaarinumero HEL 2022-010213  
Hankenumero 0740\_82  
Asemakaavakartta nro 12814



Kuva 1. Suunnittelualan rajaus.

## 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 valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä

Helsingin kaupungin kirjaamossa, käytösöite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin haltijan hakemuksesta.



### OAS

- OAS ja alustava viitesuunnitelma-aineisto nähtävillä 10.10.–4.11.2022
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehdessä, Länsi -aluepainoksessa
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



### Ehdotus

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



### Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta keväällä 2023
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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 esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä alustavan viitesuunnitelma-aineiston nähtävilläolo 10.10.–4.11.2022**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liittymävaraukseen Ristipellontieltä Vihdintielle sekä alueella olemassa olevien yleisten vesihuoltolinjojen ja tietoliikennekaapeleiden huomioimiseen maankäytön suunnittelussa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että olemassa oleville vesihuollon putkille ja laitteille on kaavaratkaisussa varattu riittävät johtokujatilavaraukset, mahdollisten johtosiirtojen tarvetta on selvitetty ja alueella olemassa olevien tietoliikennekaapeleiden sijainti on saatettu kaavamuutoshakijan tietoon.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Telia Company

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Olemassa olevia vesihuoltolinjoja ja tietoliikennekaapeleita koskevien kannanottojen sisältö on välitetty tiedoksi kaavamuutoksen hakijalle. Kannanottojen sisältö on lisätty kaavaselostuksen kohtaan asemakaavan kuvaus, yhdyskuntatekninen huolto. Kaavaratkaisu ei mahdollista ajoliittymää Ristipellontieltä Vihdintielle.

#### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä alustavasta viitesuunnitelma-aineistosta kohdistuivat lintujen turvallisuuden huomioimiseen julkisivujen suunnittelussa, suunnitellun uuden toiminnan aiheuttamiin liikenteellisiin vaikutuksiin, suunnitellun kaupan tilojen laatuun ja määrään sekä uudisrakennuksen kokoon. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksiin on edellytetty, että kasvillisuuden läheisyyteen sijoittuvat suuret, yhtenäiset lasi- tai muut heijastavat pinnat, lasiset käytävät, lasikaiteet ja -aidat tulee suunnitella lintuturvallisiksi. Lasisten nurkkauksien suunnittelua tulee välttää. Kaavaratkaisuun on merkitty Ristipellontien vartein sijoittuville kolmekerroksisille rakennusaloille ylimmäksi sallituksi korkeusasemaksi +32,5, mikä varmistaa sen, että uudisrakentaminen sovitetaan korkeudeltaan Ristipellontien varrella olemassa olevien toimitilarakennusten korkeuteen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

---

## Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

### Liikennemäärät ja kadut Konalassa

Mielipiteessä tuodaan esiin Konalantien nykytilanne autoliikenteen osalta: pääosa autoilijoista ei noudata nykyisiä nopeusrajoituksia (40 km/h) ja arkisin vilkkaasti liikennöidyn kadun liikenne rauhoittuu hieman viikonloppuisin. Mielipiteessä ollaan huolissaan siitä, että jos osoitteeseen Ristipellontie 1 mahdollistetaan viitesuunnitelman mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön rakentaminen, ei Konalantien liikenne hiljene edes viikonloppuisin. Vähäntuvantien ja Kolsarintien vierustat ovat nykyisin pysäköityjen autojen reunustamia. Ristipellontien varteen sijoittuvan Autokeskuksen asiointiliikenne vilkastuttaa Ristipellontien liikennettä.

Vähäntuvantien liittymää Konalantielle edeltää jyrkähkö mäki ja Vanhaa Hämeen kyläntietä pidetään mielipiteessä vilkkaasti liikennöitynä, Espooseen johtavana tienä. Konalantielta Kolsarintielle pyrkivät autot joutuvat jo nyt usein odottamaan vastaantulevaa autoa ennen etenemistään. Autorekat peruuttelevat Konalantielle löytääkseen sopivan väylän.

### Vastine

Konalantie on alueellinen kokoojakatu, jonka tarkoitus on välittää eri kaupunginosien välistä liikennettä. Ristipellontie ja Kolsarintie ovat paikallisia kokoojakatuja. Konalantielle on hyväksytty liikennesuunnitelma numero 7016, jonka suunnitteluperiaatteena on tehdä nykyisestä maantiemaisesta kadusta jalankulkuystävällinen liikenneympäristö, muun muassa korotetun katuosan avulla. Tämän liikennesuunnitelman toteutus on ajoitettu vuodelle 2027.

Ristipellontien ympäristön liikennemääriä on tutkittu mm. kaavamuutoksen valmistelun aikana tehdyn liikenteellisen toimivuustarkastelun avulla (WSP 19.10.2022) sekä laskemalla että drone-kuvauksilla. 91 % Ristipellontien liikenteestä tulee Vihdintien suunnalta. Merkittävin liikennevirta on etelästä Vihdintieltä Ristipellontielle etelään ja takaisin. Liikennevirta Ristipellontieltä Vähäntuvantielle on noin 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Kolsarintien haaralle 870 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ristipellontien liikennemäärä Ristikon kohdalla on noin 6000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennevirran jakautuminen ajallisesti tasaisesti on hyvä risteysten toimivuuden sekä yksittäisten ylinopeuksien hillitsemisen kannalta.

Ristipellontiellä on 40 km/h nopeusrajoitus ja sivukadut ovat enimmäkseen väistämisvelvollisia. Kolsarintiellä on 30 km/h nopeusrajoitus ja risteyksissä on tasa-arvoinen väistämisvelvollisuus. Tätä asunto- ja yritysalueiden rajakohtaa tullaan korostamaan ja pitämään huolta, että Ristipellontien erityisen isolla kääntöpaikalla isot täysperävaunurekat mahtuvat kääntymään. Lisäksi varaudutaan uuteen risteykseen Ristipellontie 1 kohdalta Vihdintielle siinä vaiheessa, kun yleiskaavan mu-

kainen Vihdintien bulevardikaupunki jatkuu Konalaan saakka. Yleiskaa-  
van toteuttamisohjelmassa Konalan yritysalue on merkitty tarkentavan  
suunnittelun painopisteeksi 2040-luvulla. Yleisenä tavoitteena on ohjata  
Ristipellontien liikenne Vihdintielle.

### **Kauppakeskus Ristikön ympäristö**

Vihdintieltä Ristipellontielle ajettaessa ilmenee ongelmia kauppakeskus  
Ristikön huonosti toimivan ajoliittymän kohdalla ja Ajomiehentien ja  
Ristipellontien risteyksessä, kahden suojatien kohdalla.

Ajomiehentien kohdalle sijoittuva, Ristipellontien yli ohjaava suojatie on  
mielipiteen esittäjän mukaan jalankulkijoiden ainut reitti bussien nro 37,  
300, 321 ja 345 pysäkillä sekä Ristipellontien itäpuolella sijaitsevaan  
Lidlin myymälään.

### **Vastine**

Kauppakeskus Ristikön kanssa on keskusteltu Ristikön tonttiliittymän  
siirtämisestä Ristipellontieltä Ajomiehentielle. Tonttiliittymän siirto Risti-  
pellontieltä Ajomiehentielle sujuvoittaisi alueen liikennettä ja pois-  
pääsyä Ristikön pysäköintialueelta.

Ajomiehentien risteys Ristipellontiellä tullaan korottamaan Ristipellon-  
tien liikennejärjestelysuunnitelman (kaavaehdotuksen liite nro 11) to-  
teuttamisen yhteydessä, koska jalankulun virta Lidliin ja Vihdintien bus-  
sipysäkillä on merkittävä.

### **Kävely ja pyöräily**

Konalassa on pyöräkaistat nykyisin vain Konalantiellä (ajokaistojen vie-  
ressä ja tasossa), eivätkä kaikki pyöräilijät uskalla käyttää niitä. Mielipi-  
teessä arvellaan, että Konalassa pyöräillään jalkakäytävillä osittain  
myös siksi, että ajoväylillä ei mahdu pyöräilemään. Mielipiteessä kriti-  
soidaan viitesuunnitelmassa esitettyä ajoliittymävarausta Vihdintielle,  
sillä perusteiden, että se katkaisee Vihdintien viereiset pyörätiet.

Mielipiteessä esitetään, että Ristipellontie 1:n tontti ei ole kävellen hel-  
posti saavutettavissa. Lähimmät bussipysäkit sijoittuvat Konalantielle ja  
Vihdintielle. Raideliikenne ei ole jalankulkijoiden saavutettavissa suun-  
nittelualueelta käsin.

### **Vastine**

Konalantien keskiosan liikennesuunnitelman nro 7016 mukaan Kona-  
lantielle rakennetaan pyörätiet eri tasoon kuin autoliikenteen ajorata ja  
lisäksi puurivin taakse. Tämä tulee parantamaan kyseisten pyöräteiden  
turvallisuutta nykytilanteeseen nähden. Kaavaratkaisu ei mahdollista  
uutta ajoliittymää Vihdintielle, eikä se näin ollen katkaise Vihdintien vie-  
reisiä pyöräkaistoja. Konalassa on pyöräteitä tai -kaistoja vain Konalan-  
tiellä ja Vihdintiellä. Pyöräteiden ja -kaistojen lisäksi pyöräily on mah-

dollista sekaliikenteessä ajoradalla ja alueen laajoilla viher- ja puisto-alueilla, esimerkiksi Hilapellonpuistossa, Konalan puistossa, Ristipellontien viereisellä puistoalueella sekä jalankululle ja pyöräilylle varatuilla katualueilla.

Alueelle on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Suunnittelualue on raideliikennettä lukuun ottamatta melko hyvin saavutettavissa kaikilla liikenne-muodoilla.

### **Asukkaiden suojele liikenteen haitoilta**

Yhteenvetona mielipiteessä esitetään, että alueen rakentamisessa tulisi huomioida nykyisten ja tulevien asukkaiden suojeleminen lisääntyvän liikenteen tuomilta haitoilta.

### **Vastine**

Kaavaratkaisun mahdollistaman muutoksen liikenteellisiä vaikutuksia on tutkittu kaavamutoksen valmistelun aikana. Vaikutusten arvioinnin myötä Konalan alueella on tunnistettu muutamia liikenteellisiä ongelmakohtia. Näihin ongelmakohtiin on suunnitteilla muutoksia (mm. liikennesuunnitelma nro 7016 ja Ristipellontien liikennejärjestelyluonnos; kaavaehdotuksen liite nro 11), joiden avulla parannetaan alueen liikenteen sujuvuutta ja kävelyn ja pyöräilyn turvallisuutta. Lisäksi Konalaan parhaillaan tekeillä olevassa liikenneturvallisuusselvityksessä on tavoitteena tunnistaa ja priorisoida jalankulun turvallisuuden parantamiskohdet.

### **Kaupan määrä ja laatu**

Mielipiteessä todetaan, että Konalaan on osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan mahdollista sijoittaa 300 000 k-m<sup>2</sup> kaupan alan toimintoja. Luku on mielipiteen esittäjän näkökulmasta enimmäismäärä, ei tavoiteluku. Tällä hetkellä Konalassa on kaupan alan tiloja yhteensä noin 100 000 k-m<sup>2</sup>. Mielipiteessä kysytään, onko selvitetty syytä siihen, miksi alueelle ei ole tullut enempää kuin 100 000 k-m<sup>2</sup> kaupan alan toimijoita. Lisäksi tiedustellaan, lisääkö (Konalan) alueelle suunniteltu uusi asutus vähittäiskaupan kiinnostusta (sijoittua) helposti saavutettaville paikoille.

Mielipiteessä todetaan, että Konalan keskiosaan sijoittuvaan kauppakeskus Ristikoon on tulossa valtakunnallinen vähittäiskaupan yksikkö, joka osaltaan lisää autoliikennettäkin.

Mielipiteessä esitetään, että Ristipellontie 1:n tontti säilytettäisiin yritysmyynti-käytössä kuluttajamyyntin mahdollistamisen sijaan. Suunniteltu vähittäiskaupan suuryksikkö ei vastaa alueen asukkaiden tarpeita.

## Vastine

Voimassa olevassa yleiskaavassa ja voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä; Uusimaa 2050 -kaavassa Konala on merkitty kaupan alueeksi. Kohdemerkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpailu keskusta sijoittuvan kaupan kanssa, ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni. Kaupan alueen merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka on merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Maakuntakaavan mukaisessa mitoituksessa Konalaan voi sijoittua lähes 200 000 k-m<sup>2</sup> uutta kaupan pinta-alaa. Kyseessä on kaupan alueen enimmäismitoitus, kuten mielipiteen esittäjäkin mielipiteessään tuo esiin. Uusimaa 2050 -kaava ja sen sisältämä Helsingin seudun vaihemaakunta-kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020.

Nykyisin Konalan yritysalueella voimassa olevat asemakaavat mahdollistavat jonkin verran uutta kaupan rakentamista. Suurin uuden liiketilärakentamisen potentiaali on Konalanportin asemakaava, jossa tilaa vievän kaupan rakennusoikeutta on käyttämättä vielä 13 000 k-m<sup>2</sup>. Pääosa Konalan yritysalueen tonteista on voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, joka ei käyttötarkoituksena ilman poikkeamispäätöstä tai kaavamuutosta yleensä mahdollista kaupan toimintojen sijoittamista alueelle laajassa määrin. Pääosa Konalan yritysalueen tonteista on yksityisessä maanomistuksessa. Poikkeamispäätöksiä tai kaavamuutoksia laaditaan tontin omistajan tai sen haltijan aloitteesta.

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty suunnitellun hankkeen kaupallisten vaikutusten arviointi (Real Idea 21.10.2022). Selvityksen perusteella voidaan todeta, että kaavaratkaisun mahdollistama hanke tukee ja vahvistaa Konalan asemaa nykyisen tyyppisenä kaupan keskittymänä. Hanke vahvistaa pääosin Konalassa jo nykyisin edustettuja kaupan toimintoja, erityisesti rautakaupan tarjontaa. Saman toimialan myymälöiden keskittäminen vahvistaa yleensä koko alueen vetovoimaa ja lisää asiakasmääriä, joten hankkeella on ainakin pidemmällä aikavälillä muita alueen erikoiskauppoja vahvistava vaikutus.

Olemassa olevaan rakennukseen suunnitteilla olevan rautakaupan myynnistä arviolta 70 % sen myynnistä tulee koostumaan yritysasiakkaista.

## Suunnitellun uudisrakennuksen koko

Mielipiteessä todetaan, että suunniteltu uudisrakennus on olemassa olevaan rakennuskantaan nähden liian massiivinen. Uudisrakentaminen tulee sovittaa Ristipellontien varrella olemassa olevien rakennusten korkeuteen.



## **Vastine**

Kaavamuutosalueen pohjoispuolelle sijoittuvan Autokeskuksen myymälärakennuksen julkisivun ylimmät korot ovat rakennuksen pääpiirustusten mukaan +32,650 ja +37,265. Kaavaratkaisuun on merkitty Ristipellontien varteen sijoittuville kolmekerroksisille rakennusaloille ylimmäksi sallituksi korkeusasemaksi +32,5. Pohjoisemman rakennusalan itäreunalla, pienellä osalla rakennusala on sallittu enintään V-kerroksinen rakentaminen. Viisikerroksisen rakennusalan osalla uudisrakennuksen korko voi kaavaratkaisuun liittyvän viitesuunnitelman mukaan nousta noin +42,0 korkotasoon. Kaavaratkaisun mahdollistama uudisrakentaminen on pääosin sovitettu Ristipellontien varrella olemassa olevien rakennusten korkeuteen.

## **Lintujen turvallisuuden huomioiminen**

Mielipiteessä tuodaan esiin, että osassa viitesuunnitelman kuvista on esitetty suuria lasialoja sekä yläkerroksiin, että maantasoon, sekä läpinäkyvä lasikäytävä. Näiden suunnittelussa tulee huomioida lintujen turvallisuus. Lisäksi julkisivuverhouksen suunnittelussa on varmistettava, ettei julkisivun toteutuksessa synny linnuille vaarallisia teräviä tai takerruttavia särmiä.

## **Vastine**

Kaavaratkaisussa on edellytetty, että Vihditien varrella maantasokerroksen julkisivuissa on suuria ikkunoita. Lintutörmäysriskin pienentämiseksi on lisäksi kaavamääräyksin edellytetty, että kasvillisuuden läheisyyteen sijoittuvat suuret, yhtenäiset lasi- tai muut heijastavat pinnat, lasiset käytävät, lasikaiteet ja -aidat tulee suunnitella lintuturvalliseksi (esim. kuvioda, varjostaa ulkopuolelta, sijoittaa syvennyksiin tai koostaa yhtenäisen pinnan sijaan pienemmistä osista). Lasisten nurkkauksien suunnittelua tulee välttää.

Kaavaratkaisussa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä julkisivujen suunnittelusta (mm. terävät kulmat, takerruttavat särmit). Mielipiteen huomiot julkisivujen toteutuksesta on saatettu kaavamuutoshakijan tietoon. Julkisivujen suunnittelu tarkentuu rakennuslupavaiheessa.

---