

Vuorovaikutusraportti

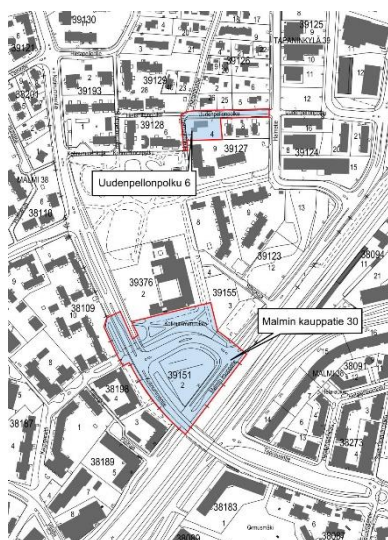
Malmin kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6 asemakaavan muutos

Päivätty 1.9.2022

Diaarinumero HEL 2020-012523

Hankenumero 0742_64

Asemakaavakartta nro 12800



Kuva 1. Suunnittelualueen 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, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Liite

Asukastilaisuuden 2.12.2021 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin omistajien hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 29.11.–20.12.2021, asukastilaisuus 2.12.2021 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Koillis-Helsingin Lähtitieto -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä vuonna 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 kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 29.11.–20.12.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen huomioimiseen ja junaliikenteen aiheuttamien haittojen huomioon ottamiseen kaavoituksessa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaava-alue rajauksen täsmennyttyä kunnallistekniikan siirtoja ei ole havaittu tarvittavan ja junaliikenteen mahdollisista haitoista on tehty selvitykset ja laadittu tarvittavat kaavamääräykset Väyläviraston ohjeistuksen mukaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Telia Finland Oyj
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, ei lausuttavaa

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaava-alue on osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen täsmentynyt eikä ulotu Kotinummenpuistoon. Kaavamuutos ei aiheuta muutostarvetta Kotinummenpuiston vesihuoltojärjestelmille.

Kaavatyön yhteydessä on tehty liikennemelu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset, joissa on huomioitu Väyläviraston esittämä ohjeistus. Kaavassa on annettu tarvittavat määräykset melun-, runkomelun ja tärinän torjunnasta.

Kaavatyön yhteydessä ei ole todettu tarpeita siirtää katualueille sijoittuvia tietoliikennekaapeleita.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat erityisesti Uudenpellonpolku 6:n osa-alueeseen.

Vaikutti siltä, että Malmin kauppatie 30:n suunnitelmasta yleisesti ottaen pidettiin. Sen todettiin nostavan alueen arkkitehtonista tasoa ja olevan hyvä esimerkki kohteesta, jossa uudisrakennus soveltuu mainiosti ympäristöönsä ja vihersuunnittelu on huolellista. Lasipintojen aiheuttamasta törmäysriskistä linnuille oltiin huolissaan.

Suurin osa mielipiteistä koski Uudenpellonpolku 6:n osa-aluetta. Eniten palautetta tuli rakennuksen korkeudesta sekä liikenteen turvallisuudesta ja sujuvuudesta. Rakentamisen tehokkuutta kritisoitiin ja epäiltiin vehreyden puuttuvan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kerrosalaa on OAS-vaiheen viitesuunnitelmiin verrattuna pienennetty, Uudenpellonpolku 6:ssa on muutettu rakennuksen sijoitusta, annettu kaavamääräyksiä pihakasvillisuudesta ja viherkertoimen käytöstä sekä kattomuodosta ja lisäksi liikenneturvallisuutta on parannettu näkemäalueen huomioimisella ja ajoneuvoliittymä kiellolla.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl.

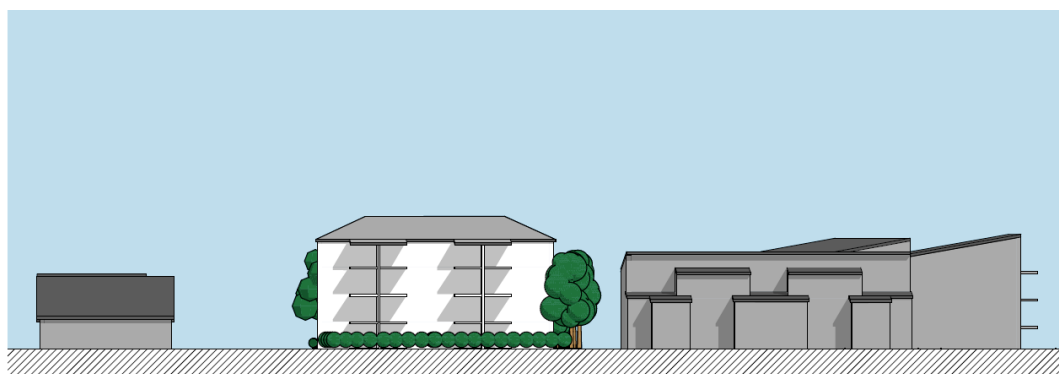
Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Uudenpellonpolku 6 / Rakennustyyppi

Tontille ehdotetaan rakennettavaksi kaksi- tai enintään kolmekerroksisia pari-, rivi- tai kerrostaloja, jotta rakentaminen sopeutuisi ympäristöön, erityisesti pohjoispuoliseen pientaloympäristöön. Perustellaan, ettei 2¹/₂ kerroksiseen rivitaloon tarvittaisi hissiäkään.

Vastine

Lähiympäristössä on erilaisia rakennustyypppejä: kaksi - kolmekerroksisia kerrostaloja sekä pari- ja omakotitaloja, jotka ovat puolitoista- tai kaksikerroksisia. Talotyyppinä kerrostalon voi todeta soveltuvan alueelle. Asuntokannan monipuolisuuden kannalta hissillisten talojen lisääminen on perusteltua ja asuinrakentamisen kustannustehokkuuden kannalta neljäkerroksinen rakennus mahdollistaa hissien kolmekerroksista helpommin. Nelikerroksista kerrostaloa on kaavaehdotuksessa sovitettu lähiympäristöön täsmentämällä rakennuksen sijaintia korttelirakenteessa sekä edellyttämällä auma- tai harjakattoa.



Kuva: Julkisivuprojektio Uudenpellonkujalta itään päin katsottuna, Uudenpellonpolku 6:n uudisrakennus vaaleana.

Uudenpellonpolku 6 / Lähiympäristöön sopimattomuus

Suunnitelmaa moititaan alueelle sopimattomaksi. Esitetään, ettei rakennus sovellu ympäristön olemassa olevaan rakennuskantaan ja väljyyteen. Kritisoidaan, ettei luonnos ota kylliksi huomioon pohjoispuolen pientaloaluetta. Mielenpitojen mukaan rakennuksen ulottuminen vanhan puuston yläpuolelle pilaisi alueen ilmeen ja osa Tapanilan viherkaupunkimaisesta tunnelmasta menetettäisiin.

Vastine

Nykyisessä asemakaavassa ja sen mukaan toteutetussa lähiympäristössä tonttia ympäröivät etelä-, länsi- ja luoteispuolella kerrostalotontit. Asemakaavamuutoksia ohjaavassa yleiskaavassa asuntovaltainen alue A3, jolla korttelitehokkuus on pääasiassa 0.4–1.2, ulottuu molemmille puolille Uudenpellonpolkua. Tontin muuttaminen asuinkerrostalotontiksi ja tehokkuuden nostaminen on nähty mahdolliseksi. Muutos palvelee kaupungin täydennysrakentamistavoitteita raideliikenteeseen tukeutuvilla alueilla. Rakennusta on kaavaehdotuksessa sopeutettu lähiympäristöön täsmentämällä rakennuksen sijoittumista tontilla niin että katu-kuvaan saadaan lisää avaruutta ja vehreyttä. Lisäksi tontille on annettu istutusvelvoitteita ja kattomuotoa koskeva määräys, jonka mukaan katon tulee olla auma- tai harjakatto. Katso myös edellinen vastine.

Uudenpellonpolku 6 / Tehokkuus

Ideasuunnitelman tonttitehokkuutta pidettiin liian suurena. Osassa mielipiteitä hyväksyttiin 0,48 tonttitehokkuus.

Vastine

Nykyisessä asemakaavassa tonttia ympäröivät etelä-, länsi- ja luoteispuolella asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueet (AKR). AKR-korttelialueiden tonttitehokkuusluvut ovat asemakaavassa 0.48. Asemakaavamuutoksia ohjaavassa yleiskaavassa tontti sijoittuu asuntovaltaiselle alueelle A3, jolla korttelitehokkuus e_k on pääasiassa 0.4–1.2. Tontin tehokkuuden nostaminen on nähty mahdolliseksi. Nosto edistää kaupungin täydennysrakentamistavoitteita raideliikenteeseen tukeutuvilla alueilla. Kerrosalaa on OAS-vaiheen viitesuunnitelmaan verrattuna pienennetty ja kaavaehdotuksessa esitetty tontin kerrosala 1540 k-m^2 vastaa tonttitehokkuutta $e_t = 1,13$. Kaavaehdotuksen toteuttamisen myötä korttelin 39127 korttelitehokkuus e_k olisi 0.53, kun se voimassa olevan kaavan rakennusoi-keuksilla on 0.39.

Uudenpellonpolku 6 / Tehokkuuden vähentämisehdotuksia

Mielipiteissä edellytetään suunnitelmamuutoksia ja kompromisseja hankkeen sopeuttamiseksi lähiympäristön rakennustapaan ja toivotaan pienempää rakentamista.

Vastine

Kerrosalaa on OAS-vaiheen viitesuunnitelmaan verrattuna pienennetty ja kaavaehdotuksessa esitetty tontin kerrosala 1540 k-m² vastaa tontti-tehokkuutta $e_t = 1,13$. Rakennusta on kaavaehdotuksessa sopeutettu lähiympäristöön täsmentämällä rakennuksen sijoittumista tontilla niin että katukuvaan saadaan lisää avaruutta ja vehreyttä. Lisäksi tontille on annettu istutusvelvoitteita. Kattomuodosta ja julkisivumateriaaleista on annettu määräyksiä rakennuksen sopeuttamiseksi katukuvaan.

Uudenpellonpolku 6 / Korkeus

Suunniteltua rakennusta pidetään liian korkeana. Neljäkerroksisen rakennuksen epäillään varjostavan ympäristöä huomattavasti. Osassa mielipiteitä hyväksyttäisiin kolmekerroksinen rakennus. Mielipiteissä esitetään, että uudisrakennus rikkoisi alueen maisemallisen tasapainon ollessaan kerroksen korkeampi kuin alueen nykyisin korkeimmat rakennukset.

Vastine

Uudisrakennus on sijoitettu korttelin 39127 luoteisosaan siten, että Uudenpellonpolun pohjoispuolisista asuinrakennuksista jää vapaita näkymiä. Lähiympäristössä uudisrakennuksen länsi- ja luoteispuolelle sijoituvat läheisten kerrostalojen pysäköintialueet. Uudenpellonpolun katualueen leveys on tontin kohdalla noin 11 metriä. Uudisrakentamisen ei ole todettu varjostavan haitallisesti naapurustoaan. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa valaistusolosuhteiden muutos on kuitenkin väistämätöntä. Kaupunkiolosuhteissa on tavanomaista, että lähialueella on erilaisia ja erikorkuisia rakennuksia eikä samaa kerroslukua voida pitää alueen maisemallisen tasapainon takeena. Kaavaehdotuksessa on rakennuksen sijoittamisella ja kattomuodon ohjaamisella huomioitu lähiympäristön rakentamiskorkeuksia.

Uudenpellonpolku 6 / Näkymät

Mielipiteissä moititaan näkymien muuttumista ja todetaan, että omalta kannalta nykyisin korkeammat rakennukset ovat kauempana, peittyvät puiden taakse tai välissä on pysäköintialue.

Vastine

Uudisrakennus on sijoitettu korttelin 39127 luoteisosaan siten, että Uudenpellonpolun pohjoispuolisista asuinrakennuksista jää vapaita näkymiä. Lähiympäristössä uudisrakennuksen länsi- ja luoteispuolelle sijoituvat läheisten kerrostalojen pysäköintialueet. Uudisrakentamisen myötä katunäkymät muuttuvat rakennetummaksi. Kaavaehdotuksessa on kuitenkin istutusvelvoitteita.

Uudenpellonpolku 6 / Materiaalit, tyyli

Rakennuksen julkisivua ja massoittelua pidettiin ympäristöönsä soveltumattomana ja mainittiin alueelle istuvan tyylin piirteenä tiiliverhoilu. Ehdotettiin tehtäväksi puukerrostalo. Kysyttiin, miten ekologisuus vaaditaan huomioitavaksi rakennus- ja julkisivumateriaalissa.

Vastine

Kaavaehdotuksessa on annettu määräyksiä julkisivumateriaaleista: *rakennusten julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja. Rakennuksen julkisivujen on oltava yksiaineisia lukuun ottamatta parvekkeiden sisäseiniä.* Määräyksillä yksiaineisuudesta pyritään ohjaamaan julkisivuja rauhallisiksi ja hillityiksi. Kaava mahdollistaa myös puukerrostalon. Rakennusjärjestyksen mukaan rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa. Tarkempi rakennussuunnittelu julkisivuratkaisuineen tehdään rakennuslupavaiheessa.

Uudenpellonpolku 6 / Vehreyden puute

Kritisoitiin ratkaisua vehreyden puutteesta. Kaivattiin puustoa, pensaita ja muuta kasvillisuutta sekä katunäkymään että itse tontille. Suunnitelmaa tulisi tarkentaa niin, että alueella vallitsevan vehreyden säilyminen varmistetaan.

Vastine

Uudenpellonpolun kaupunkikuva tulee muuttumaan väistämättä rakennetummaksi uudisrakentamisen myötä. Kuitenkin rakennuksen sijaintia on kaavaehdotuksessa täsmennetty niin että katukuvaan saadaan mahdollisimman paljon avaruutta ja vehreyttä. Rakennuksen ja Uudenpellonkujan välitila on osoitettu istutettavana alueen osana, Uudenpellonkujan varteen on kaavassa määrätty istutettavaksi pensasaita. Lisäksi tontille on annettu istutusvelvoitteita sisäpihalle ja tontin laidoille. Tontilla tulee saavuttaa Helsingin viherkertoimen tavoiteluku, mikä ohjaa tontin rakentamista mahdollisimman vehreäksi.

Uudenpellonpolku 6 / Liikenneturvallisuus

Kymmenessä mielipiteessä kuudestatoista oltiin huolissaan liikenneturvallisuudesta erityisesti lasten kannalta. Korostettiin, että Uudenpellonpolun, Uudenpellonkujan, Hietaniitynpolun ja Hietaniityntien risteuksen turvallisuutta pitäisi parantaa. Uudenpellonkujan ja Uudenpellonpolun risteuksen näkemiä pidettiin puutteellisina ja jalankulkijan ja pyöräilijän turvallisuutta haluttiin parannettavan. Ehdotettiin, että Uudenpellonpolku 6:n tontista pitäisi liittää osa katualueeseen, jotta risteys avartuisi. Hietaniityntien jalkakäytävän puuttuminen tuotiin esille ja sitä pidettiin

ongelmana mutta todettiin myös, että jalkakäytävän puutteesta huolimatta niillä kulkevat autot, pyöräilijät sekä jalankulkijat sulassa sovussa.

Vastine

Kaavaehdotuksessa on risteyksen turvallisuutta parantavina ratkaisuina seuraavia:

- tontille on merkitty näkemäalueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakentamista eikä näköestettä muodostavaa kasvillisuutta.
- rakennusala on siirretty kauemmas Uudenpellonkujasta, mikä tuo avaruutta katutilaan
- tonttiliittymä Uudenpellonkujalle on kaavamerkinnällä kielletty, mikä vähentää Uudenpellonkujaa käytävää ajoneuvoliikennettä. Voimassa olevan kaavan mahdollistama Hietaniitynpolku 2/Uudenpellonkuja 1:n ajoyhteys Uudenpellonkujalle jää voimaan.

Uudenpellonpolun eteläreuna on vastikään muutettu vain jalkakäytäväkäyttöön ja pyöräliikenne käyttää ajorataa. Tämä osaltaan lisää pyöräilijöiden näkemäaluetta. Alle 12-vuotiaat voivat kuitenkin ajaa pyörällä jalkakäytävällä.

Hietaniityntie ei kuulu kaava-alueeseen.

Uudenpellonpolku 6 / Liikenne lisääntyy

Kuudessa mielipiteessä kannettiin huolta lisääntyvän liikenteen sujuvuudesta ja haitoista. Katuja pidettiin kapeina ja ahtaina ja todettiin, ettei alueelle mahdu enempää autoja. Kadunvarsipysäköinnin takia autot väistävät Uudenpellonpolulla vaarallisesti jalkakäytävälle, kun eivät mahdu kohtaamaan toisiaan ajoradalla.

Vastine

Uudisrakentaminen arvioidaan lisäävän liikennettä Uudenpellonpolulla 40–50 ajoneuvolla vuorokaudessa, mikä tarkoittaa käytännössä, että vuorokauden vilkkaimpien tuntien aikana kadulla liikkuu 4–5 ajoneuvoa enemmän kuin nykyisin. Hietaniityntien kautta kulkeva osuus tästä liikenteestä on pieni. Uudenpellonkujan liikennemäärä ei lisäännä nykyisestä. Uudisrakennusten asukkaiden ja vierailijoiden autopaikat sijoitetaan tonteille, eivätkä ne siten kuormita kadunvarsipysäköintiä.

Uudenpellonpolku 6 / Pysäköintipaikat eivät riitä

Yhdeksässä mielipiteessä nostettiin esiin pysäköintiongelmat. Nykyinen kadunvarsipysäköinti koettiin haitalliseksi eikä sitä haluta lisäävän, vaan ehdotettiin kadunvarsipysäköinnin kieltämistäkin. Pelättiin, että

kerrostalon myötä kadunvarsipysäköinti lisääntyy ja esitettiin, että tontilla pitää olla kyllin suuri pysäköintialue, etteivät asukkaat pysäköi kadulle.

Vastine

Uudenpellonpolun pysäköintijärjestelyitä ei ratkaista asemakaavassa, vaan ne suunnitellaan erikseen, ja tarpeelliset muutokset tehdään liikenne- ja katusuunnittelupäällikön päätöksellä. Uudisrakennusten asukkaiden ja vierailijoiden autopaikat sijoitetaan tontille, eivätkä ne siten kuormita kadunvarsipysäköintiä. Uudisrakennusten asukkaita ja vierailijoita varten tonteille rakennettava autopaikkamäärä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään laskentaohjeeseen. Pysäköintipaikkatarpeeseen vaikuttavat autotiheyden ja asumisväljyyden kehittyminen. Alueen hyvät joukkoliikenneyhteydet vähentävät autopaikkojen tarvetta.

Uudenpellonpolku 6 / Kunnossapito

Tuotiin esille talvikunnossapidon puutteita Uudenpellonpolulla. Hietaniityntien puuttuvista jalkakäytävistä mainittiin samassa yhteydessä, mutta toisaalta parissa mielipiteessä todettiin nykyisten järjestelyjen toimivan.

Vastine

Asemakaavamuutos ei vaikuta talvikunnossapitoon.

Uudenpellonpolku 6 / kiinteistöjen arvon menetys

Yhdessä mielipiteessä uskottiin, että lähiympäristön kiinteistöt menettävät arvoaan.

Vastine

Kaavoituksessa pyritään ratkaisemaan täydennysrakentaminen niin että se tuo lisäarvoa alueelle. Esimerkiksi asukasmäärän kasvaminen todennäköisesti parantaa alueen palvelujen kehittymisedellytyksiä. Hankkeella ei arvioida olevan vaikutusta ympäröivien asuntojen arvoon.

Uudenpellonpolku 6 / rakentamisen aikaiset haitat

Oltiin huolissaan rakentamisen aikaisista haitoista. Tärinä, seinien halkeamat ja rasitukset vesi- ja viemäriverkoston rakenteille tuotiin esiin. Työmaa-ajan liikenteen todettiin lisäävän Uudenpellonpolun, Uudenpellonkujan, Hietaniitynpolun ja Hietaniityntien risteyksen turvattomuutta.

Vastine

Rakennuslupa- ja rakentamisvaiheessa valvotaan sitä, ettei rakennustyömaa-aikaisista järjestelyistä aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille.

Työmaa kuljetuksineen suunnitellaan rakennuslupavaiheen ja toteutus-suunnittelun yhteydessä.

Uudenpellonpolku 6 / rakentamisen sijoittaminen muualle

Mielipiteissä esitettiin asemien seuduilta muita paikkoja, joiden maan-käyttöä pitäisi ensisijaisesti tehostaa. Lähiympäristöstä mainittiin mm. korttelit 39155 ja 39123.

Vastine

Mielipiteissä viitattiin rakentamattomiin toimitilatontteihin. Asemien seu-duilla tarvitaan myös toimitilatonttivarantoa. Kyseisten kohtien kaavoitus ei ole tällä hetkellä kaavoituksen työohjelmassa. Asemanseutujen kehittämisen myötä tonttien tilanteita kuitenkin todennäköisesti tarkas-tellaan uudelleen. Yksityisillä tonteilla on paljon toimeliaisuutta ja kehit-tämishaluja ja kaavoitusta on tarkoituksenmukaista edistää sekä yksi-tyisen maanomistuksen että kaupungin mailla.

Uudenpellonpolku 6 / väärät tavoitteet

Tavoitteita kritisoitiin ja epäiltiin niiden saavuttamista. Pidettiin järjettö-mänä muutoksen hakemista vain koska pitää päästä rakentamaan mahdollisimman paljon. Moititaan, että pienelle ja ahtaalle tontille halu-taan rakentaa maksimaalisen paljon asuntoja. Esitetään, että kaava-muutos on ristiriidassa Suomen kotiseutuliiton vuoden kaupunginosa nimityksen valintaperusteiden kanssa. Esitetään, että tavoite alueen omaleimaisuuden, tunnistettavuuden ja elävyyden kehittämiseksi ei vii-tesuunnitelmassa toimi yleisesti ja ympäristön kannalta hyvään suun-taan. Argumentoidaan, että pientaloalueelle ei tarvita tunnistettavuuden takia neljäkerroksista rakennusta ja että omaleimaisuus toteutuu uusien ja vanhojen pientalojen avulla, ei kerrostalojen. Arvioidaan, ettei tavoite sopeuttaa yleiskaavan esittämällä tehokkuudella rakentaminen lähiympäristön rakennustapaan toteudu luonnoskuvalla ja kerrosmää-rällä. Kysytään, onko suunnitelmalla haettu ensisijaisesti taloudellista etua ja samalla tarkoituksenmukaisuus ja olemassa olevan rakennus-kannan huomiointi unohdettu?

Vastine

Kaavoitus perustuu erityisesti yleiskaavaan ja kaupungin kasvuun. Täy-dennysrakentaminen asemien seudulla on kaupungin strategisten ta-voitteiden mukaista ja edistää osaltaan kestävästä kehitystä.

Suomen kotiseutuliitto valitsi Tapanilan vuonna 2009 Vuoden kaupun-ginosaksi. Yle Uutisten mukaan kotiseutuliitto perusteli valintaansa asukkaiden yhteishengellä ja alueen kylämäisyyden vaalimisella. Hel-singin kaupungin aluejaossa Tapanila on Tapaninkylän kaupungin-osaan kuuluva osa-alue. Tapanilan kulttuuriympäristölliset arvot on tun-nistettu muun muassa yleiskaavassa ja siihen liittyvissä selvityksissä. Yleiskaavamääräyksen mukaan suunnittelussa on sovittava yhteen

yleiskaavassa osoitettu maankäyttö ja kulttuuriympäristöarvot. Kaavaehdotuksessa uudisrakennus on sovitettu alueen olemassa olevaan korttelirakenteeseen, rakennuskantaan ja miljööseen rakennuksen sijoittelua, ulkoasua ja kasvillisuutta säätelevin kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Alueen omaleimaisuutta on pyritty kehittämään esimerkiksi sijoittamalla uusi kerrostalo korttelin kulmaan L-muotoisena ja sijoittamalla asuntopihoja rakennuksen ja tärkeän jalankulku- ja pyöräreitin väliin. Täydennysrakentamisessa on tärkeää kehittää kerrostalotyyppejä, jotka soveltuvat pientalojen lähiympäristöön. Rakennuksen sopeuttamista kortteliinsa ja sen lähiympäristöön on kuvattu myös aiemmissa vastineissa.

Uudenpellonpolku 6 / mielipiteiden huomiointi ja osallistuminen

Painotetaan ottamaan alueella jo asuvien mielipiteet huomioon ja kysytään, millä tavalla osallisina mainitut seurat ja yhdistykset ovat mukana suunnittelussa.

Vastine

Kaikki mielipiteet käsitellään ja huomioidaan siinä määrin kuin kaavatyön tavoitteet mahdollistavat. Ristiriitaisia näkemyksiä pyritään yhteensovittamaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetelluille yhdistysohallisille on tiedotettu sähköpostilla suunnittelun käynnistymisestä. Yhdistysten osallistumismahdollisuudet ovat samanveroiset muiden osallisten kanssa.

Uudenpellonpolku 6 / sosiaalisen median keskustelu

Yhteen mielipiteeseen oli liitetty kooste Facebook-keskustelusta.

Vastine

Kaavoituksessa huomioidaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset mielipiteet ja niihin annetaan vastineet. Sosiaalisen median vapaaseen keskusteluun ei vastata kaavaprosessissa.

Malmin kauppatie 30 / Korkeus ja tehokkuus

Mielipiteen mukaan korkeus voisi olla suurempikin ilman merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Vastine

Alueelle suunnitellaan opiskelija-asumista, joka on taloudellisten toteutamisrealiteettien suhteen tarkkaan sidoksissa muun muassa ARA-rahoitukseen. Rakennuksen korottamisella olisi useita kustannusvaikutuksia esimerkiksi paloturvallisuuden ja autopaikkojen järjestämisen kautta. Nyt esitetyllä rakentamisen määrällä ja korkeudella on nykytilanteessa realistisemmat toteuttamismahdollisuudet kuin suuremmalla hankkeella.

Malmin kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6 / Lintujen törmäysriski

Esitetään keinoja saada lasipinnat linnuille turvallisiksi. Mieli pide kohdistuu varsinkin Malmin kauppatie 30:een, mutta myös Uudenpellonpolku 6:een. Laseihin ehdotetaan turvakuvioiteja ja huomiota kiinnitetään erityisesti (talon) läpinäkyviin kulmiin.

Vastine

Sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti on perusteltua käyttää kohteiden julkisivuissa myös lasia. Kaavamuutoksessa on annettu Malmin kauppätien maantasokerroksen julkisivuille suurten ikkunoiden velvoite. Määräys perustuu muun muassa yleiskaavaan, jonka mukaan keskusta-alueella, jolle Malmin kauppatie 30 sijoittuu, tulee rakennusten maantasokerrosten avautua katutilaan. Kaavassa on myös määrätty käyttämään Malmin kauppatie 30:een tulevan rakennuksen sivukäytävän julkisivussa lasia puun kanssa. Malmin kauppatie 30:ä koskee myös määräys mahdollisesti tarvittavasta oleskeluparvekkeiden melusuojusta. Viitesuunnitelmassa ei ole oleskeluparvekkeita, mutta jos sellaisia suunniteltaisiin, saatettaisiin niitä joutua melun torjunnan vuoksi lasittamaan. Muilta osin kaavassa ei ole annettu lasipintoja koskevia määräyksiä.

Rakennuksen suuren korkeuden, suuren lasipinta-alan ja voimakkaan ja runsaan valaistuksen on havaittu voimakkaimmin lisäävän törmäysriskiä. Erityisesti pitäisi välttää tilannetta, jossa lintu näkee koko talon läpi ja yrittää lentää lasien muodostamasta ”aukosta”. Toinen kaavaehdotuksen mahdollistamista rakennuksista on enintään kahdeksan- ja toinen enintään neljäkerroksinen. Korkeudet ovat nykyrakentamisessa tavanomaisia. Kahdeksankerroksinen Malmin kauppatie 30 on sivukäytävällinen ja pohjamuodoltaan ympyrän muotoinen rakennus, jonka sivukäytävä ympäröi koko rakennuksen. Ratkaisussa ei ole todennäköistä, että rakennukseen muodostuisi kohtia, joista ikkunoista näkee koko rakennuksen läpi.

Rakennuslupavaiheessa on ratkaistava, miten lintujen törmäysriski parhaiten minimoidaan.

Malmin kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6/ Muita kommentteja

Muina yksittäisinä huomioina ja kommentteina esitettiin muun muassa:

- Koillis-Helsinki on Helsingissäkin aliarvostettu - myös päättäjien osalta.
- Kiitokset ”Malmin sydän” –hankkeesta.
- Rakennuskanta uudistuu hitaasti, joten olisi hienoa, jos siihen mitä rakennetaan, kiinnitetään paljonkin huomiota etenkin näin keskeisillä paikoilla.

Vastine

Huomiot on merkitty tiedoksi.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 2.12.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) esilläoloon ja kaavoituksen käynnistymiseen liittyvä esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa Teams-kokouksena. Hankkeen asiantuntijoiden lisäksi tapahtumaan osallistui 13 henkilöä. Tilaisuudessa keskusteltiin etupäässä Uudenpellonpolku 6:sta ja keskustelussa painottuivat liikenneturvallisuus ja uudisrakennuksen sopivuus alueelle. Muistio tilaisuudesta on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Uutta Koillis-Helsinkiä verkkotilaisuus 2.2.2022

Kaavahanketta esiteltiin verkkotilaisuudessa, jossa saman illan aikana käytiin läpi muun muassa Malmin, Viikin, Pukinmäen, Suutarilan ja Puistolän ajankohtaisia asioita. Tilaisuuden markkinointikuvana käytettiin Malmin kauppatie 30:n viitesuunnitelmakuvaa ja kaavahankkeen tilannetta esiteltiin lyhyesti yhdellä dialla. Illan samanaikaisten osallistujien määrä oli maksimitilanteessa lähes 440. Chattiin tuli tilaisuuden aikana 430 kysymystä tai kommenttia.

3.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö
Täydennysrakentaminen

Malmin kauppatie 30 ja Uudenpellonpolku 6, asemakaavamuutoksen esittely- ja keskustelutilaisuus

Aika	2.12.2021	klo 17.00 – 18.00
Paikka	Teams-kokous	
Osallistujat	Joakim Kettunen	arkkitehti, PTR-tiimi puheenjohtaja
	Teija Patrikka	arkkitehti, Malmi-tiimi
	Kari Tenkanen	liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu
	Antti Varkemaa	yksikön päällikkö, pohjoinen alueyksikkö
	+ 13 osallistujaa	

1 Osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) esilläoloon ja kaavoituksen käynnistymiseen liittyvä esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa Teams-kokouksena. Osallistumislinkki ja ohjeet osallistumiseen toimitettiin OAS:n mukana. Lisäksi tapahtumasta ilmoitettiin Koillis-Helsingin Lähtitieto -lehdessä sekä kaupunkiympäristön verkkosivuilla. Hankkeen asiantuntijoiden lisäksi tapahtumaan osallistui 13 henkilöä.]

2 Tilaisuuden ohjelma

Joakim Kettunen esitteli tilaisuuden ohjelman ja kävi läpi eri tavat seurata kaavoitusta ja alueen suunnittelua.

Teija Patrikka esitteli kaavoituksen lähtökohtia ja OAS:n liittyviä ideasuunnitelmia.

3 Keskustelu

Keskustelussa asukkaat toivat esille seuraavia asioita:

Muuttuvatko Uudenpellonpolun liikennejärjestelyt?

Tuleeko Uudenpellonpolku 6:een asunto-osakeyhtiö ja kuka sen sitten omistaa?

Oltiin huolissaan Uudenpellonpolku 5:ssä aloitetun rakennustyömaan aiheuttamista haitoista olemassa oleville rakennuksille. Kuka vastaa mahdollisista vahingoista?

Uudenpellonpolku 6:een suunniteltu neljäkerroksinen rakennus ei täytä tavoitetta rakentamisen sovittamisesta lähiympäristöön. Kadun eri puoliskoista tulee liian erilaiset.

3.12.2021

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Pohjoinen alueyksikkö
Täydennysrakentaminen

Muutosten myötä eri rakennuskorkeuksien välinen saumakohta osuu aina jonnekin. Radan lähialueita kehitettäessä rakentamisen on oltava riittävän tehokasta. Ei saa jättää liian matalaksi.

Uudenpellonpolun katualue on melko leveä ja antaa ilmavuutta katumaisemaan. Jalkakäytävä oli alun perin tarkoitettu myös pyöräliikenteelle.

Miten kaavassa tullaan Uudenpellonpolku 6:ssa huomioimaan viherrakentaminen, vehreys, hiilineutraalisuus ja luontoarvot? On hyvä, että Malmin kauppatie 30:ssä niitä huomioidaan.

Miten liikenneturvallisuus Uudenpellonkujalla taataan esim. työmaa-aikana? Reitti johtaa mm. koululle ja leikkipuistoon.

Uudenpellonkuja 1:n pysäköintipaikoille ajetaan Uudenpellonkujan kautta ja liittymä Uudenpellonpolulle on näkemäalueiltaan hankala. Näkemää rajoittavat mm. pensasaidat ja roskakatos.

Uudenpellonpolun, -kujan ja Hietaniityntien liittymän turvallisuus lisääntyvillä liikennemäärillä huolestuttaa. Risteys on vaarallinen. Hietaniityntiellä ei esim. ole jalkakäytävää. Uudenpellonpolku 6:een liikennöidään varmasti myös pohjoisesta Tapanilan suunnasta Hietaniityntien kautta.

Miten Uudenpellonpolku 6 tullaan perustamaan? Tuleeko juntaamista / paalutusta?