

## Vuorovaikutusraportti

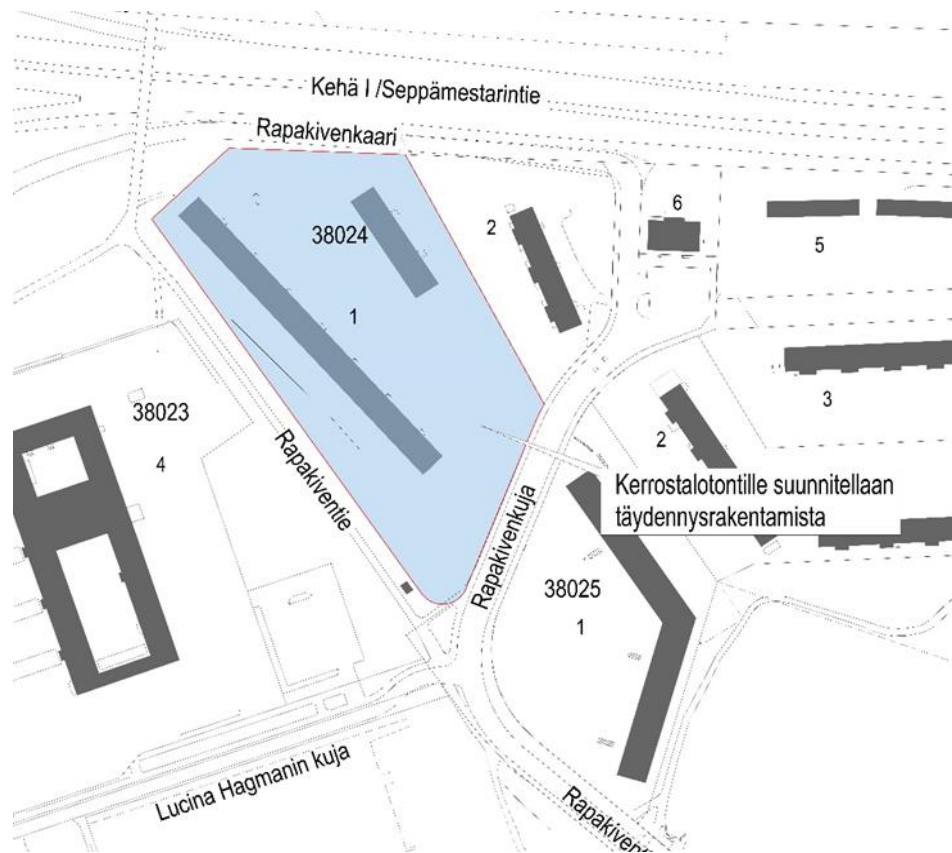
### Pihlajamäen Rapakivenkuja 2:n asemakaavan muutos

Päiväty 13.1.2022

Diaarinumero HEL 2019-008969

Hankenumero 0742\_58

Asemakaavakartta nro 12722



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

### Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen 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, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin haltijan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 ja 2021 kaavoituskatsauksissa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 16.12.2019.–26.1.2020, asukastilaisuus 17.12.2019 Malmi- talossa
- nähtävilläolosta on ilmoitettu kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat), Helsingin Uu- tisissa ja Koillis-Helsingin Lähisanomat -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- päivitetty OAS verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat)
- 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 kau- punki ympäristölautakunnalle arviolta keväällä 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 kirjalli- sesti 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.

## Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 16.12.2019.–26.1.2020

#### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Pihlajamäen suojelutavoiteisiin, liikennemeluun ja liikenteen tuottamiin hiukkaspäästöihin sekä Rapakivenkujan liikenteen järjestelyihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakentamisen sijoittelua ja rakennusten muotokieltä on pyritty sovittamaan alueen arvokkaaseen ympäristöön. Liikenteen haittoja on pyritty vähentämään nykytilanteesta mm. järjestelemällä uudet rakennukset ja rakennelmat pihatilaa suojaaviksi.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

#### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

##### HSL

HSL pitää kannatettavana maankäytön tiivistämistä hyvien joukkoliikenne- ja pyöräily-yhteyksien varrella sekä lähipalveluiden vaikutusalueella. HSL katsoo, että Rapakivenkuja on kapeahko ja erityisesti kujan mutka on ahdas kahden bussin tai muun raskaan ajoneuvon kohtaamiseen. HSL:n esittämiä bussiliikenteen sujuvoittamista, Rapakivenkaaren pysäkkien tai niille johtavien kulkuyhteyksien parantamista ei ollut kuitenkaan mahdollista sisällyttää kaavamuutoshankkeeseen. Katualueen muutosten takia olisi ollut tarpeen sisällyttää kaavamuutosalueeseen lähialueilta sellaisia tontteja, joita eivät muut kaavamuutostarpeet koskeneet ja jotka eivät olleet muutosta hakeneet. HSL:n esittämät kehittämistarpeet pyritään ottamaan huomioon lähialueiden muiden muutosten yhteydessä.

##### HSY

HSY toteaa, aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi ja ettei kaavamuutos edellytä vesihuollon lisärakentamista. HSY:n mai-

nitsema kaavamuutosalueen läpi kulkeva viemäritunneli on merkitty asemakaavaan maanalainen tunneli –merkinnällä. Rapakiventien länsipuolella kulkeva DN 800 –päävesijohto ei vaikuta hankkeeseen kaavamuutosalueen pienennyttyä alkuperäisestä.

### Museovirasto

Museovirasto ilmoittaa, että Museoviraston ja maakuntamuseoiden välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti kaava-asiassa lausunnon Helsingin kaupunginmuseo.

### Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Kaupunginmuseo esittää lausunnossaan Pihlajamäen suojelukaavan perusteita ja tavoitteita erityisesti alueen väljän yleisilmeen säilyttämisestä sekä alueen ja luonnonympäristön suhteesta. Kaupunkiympäristö viittaa jäljempänä mielipidevastausten yhteydessä esitettyihin vastineisiin Pihlajamäen suojelukaavasta ja täydennysrakentamisesta.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääosin samoihin näkökohtiin kuin viranomaisten kannanotot eli toisaalta alueen liikenneympäristöön ja sen ympäristövaikutuksiin ja toisaalta alueen suojelutavoitteisiin.

Osassa mielipiteissä täydennysrakentamiseen suhtauduttiin varsin suopeasti ja pidettiin sitä perusteltuna pääradan vaikutusalueella. Sen katsottiin tuovan mahdollisuuksia paitsi alueen yleiselle kehittämiselle, kuin myös alueen palvelutason säilymiselle tai parantumiselle. Kriittiset mielipiteet kohdistuivat mm. suhteeseen alueelle laadittuun suojelukaavaan sekä rakentamisen vaikutuksesta asuinympäristöön ja liikenteeseen. Myös taloyhtiöiden tasapuolinen kohtelu nostettiin esiin osassa kannanotoissa.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä viranomaisten kannanottojen kanssa samansuuntaisina rakentamisen sovittamisella alueen arvokkaaseen ympäristöön ja liikenteen haittojen vähentämisellä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl. Yksi mielipidekirjeistä on 91:n As. Oy Rapakivenkuja 3-4-5 asukkaan allekirjoittama adressi.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### Pihlajamäen suojelukaava

Useissa mielipidekirjeissä sekä kaupunginmuseon, DoCoMoMon ja Pihlajamäki-Seuran kannanotossa on vedottu Pihlajamäen v. 2007 vahvistettuun suojelukaavaan. Pihlajamäki on Helsingin ensimmäinen 1960-luvun asuntoalue, jonka muodostama kokonaisuus on suojeltu

asemakaavalla. Alueelle laadittu varsin kattava suojelukaava, joka sisältää sekä alueellisia suojelumerkintöjä että rakennuksia, puistoja ja piha-alueita koskevat suojelumääräykset. Pihlajamäki on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli RKY-alue sekä DoCoMoMo-kohde.

Mielipiteissä on tuotu esiin Pihlajamäen erityistä asemaa Suomen modernin arkkitehtuurin merkkikohteena ja alueelle laaditun suojelukaavan ainutlaatuisuutta Helsingissä. Mielipiteissä on myös esitetty tarvetta laajaan ja koko kaupunginosan kattavaan selvitystyöhön täydennysrakentamismahdollisuuksien kartoittamiseksi. Tonttikohteisessa muutoksessa nähdään osin ennakkotapauksen luonnetta.

### Vastine

Suojelukaava nro 11520 kattaa suurimman osan Pihlajamäestä. Suojelukaavan alueella on Pihlajamäen alkuperäisen suunnitelman mukaiset viisi aluesolua, eli ns. Saton ja Hakan alueet, joissa molemmissa kaksi solua, sekä pohjoinen Rapakivenkujan alue. Nämä Saton ja Hakan alueet muodostavat myös tunnetuimman osua-alueen Pihlajamäen lähiöstä modernina arkkitehtuurikohteena. Kaava-alueen ulkopuolelle on jätetty ostoskeskuksen uudempi osa ja vain muutamia myöhemmin, lähinnä 1980-luvulla, rakennettuja asuinkortteleita. Näillä asuintonteilla on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1973-2010.

Suojellun ympäristön ongelmana Pihlajamäessä on kerralla suunnitellun ja rakennetun modernin ympäristön sietokyky ajan ja elämäntavan muutoksiin. Jonkinasteisen kerroksellisuuden hyväksyminen olisi alueen elinvoimaisuuden kannalta merkityksellistä, sillä elämäntapaa ei voida suojella. Jos kaupunginosan halutaan myös voivan kehittyä, rakennetun ympäristön suojeleminen edellyttää yleensä, että jokin osa-alue tai ominaisuus ympäristössä voi muuttua.

Pihlajamäen suojelukaavaan on sisällytetty vain vähäisiä täydennysrakentamismahdollisuuksia eikä niitä ole osoitettu suojeltujen asuinrakennusten tonteille. Saton alueella Kiilletien pysäköintikenttiä on kaavassa muutettu asuintonteiksi atriumtyyppisiä pientaloja varten, mutta näiltä osin kaava ei ole toteutunut. Toteutuminen on myös varsin epävarmaa, sillä se edellyttäisi uuden pysäköintilaitoksen rakentamista nykyisiä asuinkiinteistöjä varten. Myös yhdelle asuntolatontille Vuolukiventien varressa on kaavaan merkitty lisärakentamismahdollisuus. Tämä pientehkö kolmikerroksinen opiskelija-asuntola on valmistunut 2013.

Täydennysrakentamismahdollisuuksien puute asettaa Pihlajamäen muita kaupunginosia eriarvoiseen asemaan ja vaikeuttaa alueen kehittämistä. Aluesarjojen, jotka perustuvat tilastokeskuksen ja Helsingin kaupungin kaupunkitutkimus ja –tilastot -yksikön tietoihin, mukaan Pihlajamäen väkiluvun muutos 20 vuodessa (1999-2018) on ollut -759 henkilöä, mikä tarkoittaa n. 9,3% laskua. Koko Malmin peruspiirin alueella, johon Pihlajamäkikin kuuluu, taas muutos samana aikana on ollut

+3 055 henkilöä eli kasvua on ollut 11,7%. Asukasluvun lasku vaikuttaa mm. palvelutason kehitykseen. Pihlajamäen väkiluvun lasku on seurausta asumisväljyyden kasvamisesta, vaikka alueelle on tänä aikana myös rakennettu uudisrakennuksia. Pihlajamäkeen on valmistunut kaksi kerrostalokohdetta, yhteensä n. 4 000 k-m<sup>2</sup>, sekä rivitaloja ja pientaloja. Myös Helsingin ja Helsingin seudun väestöennuste 2019-2050:n mukaan Pihlajamäen asukasmäärä on laskemassa edelleen.

Suunnitelmassa on uudisrakentaminen sovitettu alueelle siten, että rakennukset jatkavat sommitelman viuhkamaista muotoa. Läntisempi rakennus, joka suurmaisemassa rajaa Rapakivenkujan aluetta nykyisen lamellitalon jatkeena, vastaa korkeudeltaan tontin nykyisiä rakennuksia.

Puistopihaan osalta suojelukaavan määräys, jonka mukaan avoin ja puistomainen ilme tulee säilyttää, voidaan katsoa toteutuvan siten, että Rapakivenkujalle päin on suunnattu rakennusten päädyt ja piha säilyy avoimena kadun suuntaan. Suunnitelmassa on sijoitettu tonttiliittymät siten, että etupihaan kumpare voidaan säilyttää nykyisellään.

#### Täydennysrakentaminen Helsingissä ja Pihlajamäessä

Täydennysrakentamisen tarpeellisuudesta esitettiin hyvinkin vastakkaisia kannanottoja. Toisissa mielipiteissä katsottiin paikan olevan edullinen täydennysrakentamisen kannalta ja alueen elinvoimaisuuden lisääntyvän tarjonnan lisäyksestä. Toisaalta täydennysrakentamisen arvioitiin laskevan koko alueen maiseman ja rakennuskannan arvoa ja uhkaavan alueen ainutlaatuisuutta ilmettä avarana, luonnon omia linjoja seuraavana ja luonnonläheisenä asuinalueena. Alueelle katsottiin tarvittavan kaupunginosatasoista selvitystä täydennysrakentamisen mahdollisuuksista, jotta rakennussuojelunäkökohdat ja alueen asuntoyhtiöiden tasapuolinen kohtelu varmistuisi.

#### Vastine

Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymä asuntotuotantotavoite on 7 000 asuntoa vuodessa, josta 40 % olisi täydennysrakentamista pääasiassa esikaupunkialueilla. Nykyistä rakennetta tiiviimmällä täydennysrakentamisella halutaan mahdollistaa hyvät julkisen liikenteen yhteydet kävelyetäisyydellä nykyistä suuremmalle asukasmäärälle, edistetään palvelujen pysymistä alueella ja edesautetaan niiden kehittymistä. Pääradan vaikutusalue on yksi tärkeimmistä täydennysrakentamisen kohdealueista.

Kaupunkirakenteen väljyydellä on Pihlajamäessä aikakautensa ideologinen perusta, kun on haluttu korostaa rakennetun ympäristön ja koskemattoman luonnon vuoropuhelua. Se on myös 1960-luvun tilanteen mukainen, jolloin tilaa on ollut käytettävissä runsaasti ja rakennuksia on voitu sijoittaa vapaasti maastoon.

Nykytilanteessa kaupunki on ympärillä kasvanut ja tiivistynyt. Tontin olosuhteisiin merkittävästi vaikuttava Kehä I on rakennettu myöhemmin

kuin asuinrakennukset. Helsingin yleiskaavan (2016) mukaan Rapakivenkuja 2:n tontti sijoittuu pääosin A3-, mutta osin myös A2-korttialueelle. Yleiskaavan mukaiset korttelitehokkuudet näillä alueilla ovat A3-alueella  $e = 0,4-1,2$  ja A2-alueella  $e = 1,0-2,0$ . Nykyinen kaavanmukainen tehokkuus tontilla vastaa tehokkuutta  $n. e = 0,38$  ja kaavamuutosehdotuksen mukaisella lisärakentamisella se nousisi arvoon  $n. e = 0,58$ .

Rakennuskannan ikä tuo mukanaan varsin raskaitakin remonttitarpeita. Suojelukaava ja alueelle laaditut rakennustapaohjeet rajoittavat osin korjaustapoja ja ohjaavat niitä käsityövaltaisempaan suuntaan. Remonttikustannuksista on siis tulossa varsin kalliita ja olisi taloyhtiöiden kannalta helpottavaa, että välttämättömiä remontteja voitaisiin rahoittaa täydennysrakentamisella niissä tilanteissa, joissa tontilla on siihen tilaa.

Täydennysrakentamisen voidaan katsoa osaratkaisuksi vanhan rakennuskannan suojeluun myös siten, että alueelle voidaan rakentaa hissiliisiä ja muullakin tavoin esteettömiä uudisrakennuksia. Alun perin vain Pihlajamäen tornitalot oli varustettu hisseillä. 2000-luvun alussa on rakennettu jälkiasennushissit osaan Saton lamellitaloista. Hissit on toteutettu purkamalla osittain vanhat portaat ja korvaamalla ne uudella rakennusrungon ulkopuolisella porrastornilla, millä on ollut huomattava vaikutus rakennusten julkisivun arvoihin. Suojelukaavassa hissien rakentamista rajoitettiin ja osassa kohteita myös porrashuoneet on määrätty säilytettäväksi. Rakennusalan ulkopuolelle sijoittuvat hissien tai porrastornien rakentaminen on asemakaavassa kielletty mm. kaikilla Rapakivenkujan tonteilla eli kortteleissa 38024 ja 38025. Asemakaavan selostuksessa myös todetaan, että näillä tonteilla hissejä ei voida sijoittaa porrashuoneen sisälle porrashuoneen tiukan mitoituksen vuoksi.

Voimassa oleva yleiskaava tuo tietyt reunaehdot mahdollisille alueella tapahtuville muutoksille, mutta kaavan muuttaminen vaatii aina tapauskohtaisen harkinnan ja suunnitelman, jossa muutoksen vaikutukset ympäristöön selvitetään. Kaikilla tonteilla täydennysrakentaminen ei myöskään ole mahdollista tai taloudellisesti toteuttamiskelpoista ainakaan nykytilanteessa, jos rakentaminen vaatisi esim. pysäköintilaitosten rakentamista.

Kaupunginosatasoista selvitystä täydennysrakentamisen mahdollisuuksista ei ole tehty, sillä taloyhtiöiden korjaustarpeita on varsin vaikea ennakoida. Valmiiden ratkaisujen esittämistä ei ole katsottu tässä tapauksessa kaupungin tehtäväksi, vaan taloyhtiöiden on mahdollisuus viite-suunnitelmalla osoittaa täydennysrakentamisen tonttikohtaiset ratkaisut.

### Uudet rakennukset ja niiden vaikutus ympäristöön

Kaavailtuja uudisrakennuksia on pidetty osassa kannanotoista liian suurina ja naapuritaloja varjostavina. Myös rakennusten hahmo ja run

kosyvyys mainitaan mielipiteissä. Uusien rakennusten on katsottu haittaavan lähinaapuriston olosuhteita myös siten, että nykyisin varsin väljät näkymät muuttuvat.

### Vastine

Tavoitteena on ollut sovittaa uudet asuinrakennukset osaksi Pihlajamäen pohjoista rakennusryhmää. Uudet asuintalot on sijoitettu täydentämään alueen hahmon viuhkamaista sommitelmaa. Pihan keskelle on suunniteltu kapearunkoinen sivukäytävärakennus ja kaavamääräyksellä on rakennuksen rungon enimmäismitaksi merkitty 12 m. Läntisemmän rakennuksen pituutta on katsottu tarpeelliseksi rajoittaa, jotta se ei peittäisi näkymiä nykyisistä rakennuksista, mutta päätyjen muotoilulla on haettu kapearunkoista hahmoa. Päämääränä on myös ollut hankkeen toteuttamiskelpoisuus, jonka takia hankekoon tulee olla riittävä. Rakennusten korkeuksia määriteltäessä on huomioitu hissien rakentamisen edellytykset. Pihan keskellä olevan uudisrakennuksen korkeus on sovitettu Rapakivenkujan vastakkaisella puolella olevien rakennusten korkeuksien mukaiseksi. Läntisempi rakennus, joka suurmaisemassa rajaa Rapakivenkujan aluetta nykyisen lamellitalon jatkeena, vastaa korkeudeltaan tontin nykyisiä rakennuksia.

Asemakaavaan on sisällytetty määräyksiä, joilla uudet rakennukset on pyritty sovittamaan alueen ilmeeseen kuitenkin siten, että ne muodostavat oman kerrostumansa rakennettuun ympäristöön. Merkittävin ero vanhaan on määräys puumateriaalin käytöstä uudisrakennuksissa. Puun käyttöä rakennusmateriaalina suositaan myös osana kaupungin hiilineutraaliustavoitetta. Julkisivumateriaalien tulee kuitenkin olla vaaleita ja sileitä vanhojen rakennusten tapaan sekä julkisivut horisontaalisesti jäsenneiltyjä. Parvekkeet tulee lasittaa.

Uudisrakennusten vaikutus naapuritalojen olosuhteisiin sekä omalla että viereisillä tonteilla ei ole kohtuuton. Osin pitkät näkymät muuttuvat, mutta Rapakivenkuja 2:n uudisrakennuksen pienin etäisyys Rapakivenkuja 4:n parvekkeisiin on noin 28 m, jota kaupunkiolosuhteissa ei voida pitää vähäisenä. Vaikutus valoisuusolosuhteisiin on myös selvitetty varjostusanalyysillä, joka on liitetty asemakaavan selostukseen. Sen mukaan rakennusten etäisyys toisistaan on niin suuri, että kesäkuukausina varjostusvaikutusta ei juurikaan ole. Talvikaudella auringon paistessa matalalta merkittävin varjostusvaikutus tulee tontin nykyisistä rakennuksista. Muiden Rapakivenkujan varressa olevien asuintonttien olosuhteisiin rakentamisella ei ole vaikutusta.

### Liikenne ja pysäköinti

Rapakiventien liikenteen järjestelyistä kaavamuutosalueen länsireunassa on mielipiteissä esitetty vastakkaisia näkemyksiä. Toisaalta on haluttu pitää se nykyisellään jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä ja toisaalta taas rakentaa se joukkoliikennekaduksi. Myös kaavamuutoksen mukanaan tuoman lisärakentamisen on katsottu tuottavan liikenteen

---



määrän merkittävää lisäystä Rapakivenkujalle, jonka nykyisiä liikennemääriä pidettiin jo kestävämminä. Liikennemäärän kasvun katsottiin myös olevan erityisen haitallista koulujen läheisyydessä.

Tontin pysäköintiratkaisua ei eräissä mielipiteistä ole pidetty hyvänä. Luonnosaineistossa oli esitetty ratkaisu, jossa osa pysäköinnistä oli sijoitettu tontin ulkopuolelle koulun läheisyydessä olevan pysäköintikentän yhteyteen.

Kadunvarsipysäköintiin suhtauduttiin osassa mielipiteistä kielteisesti.

### Vastine

Rapakiventie on jo Pihlajamäen suojelukaavassa (v. 2007) merkitty joukkoliikennekaduksi siltä osin, joka nykytilanteessa on rakennettu jalankulun ja pyöräilyn yhteydeksi. Tämä osuus sijoittuu Rapakivenkuja 2:n länsipuolelle sen ja koulutonttien väliin. Joukkoliikennekatu yhdistäisi Pihlajamäen keskuksesta tulevan Rapakiventien suoraan Rapakivenkaarelle ja sitä kautta Pukinmäen ja Malmin suuntaan sekä Kehä I:lle. Koska katu olisi sallittu vain joukkoliikenteelle, se ei poistaisi aluetta kiertävän Rapakivenkujan tarvetta. Rapakiventien joukkoliikennekadun toteuttamisesta ei tällä hetkellä ole suunnitelmia. Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty muutosta joukkoliikennekadun osuudelle eikä katu- aluetta ole sisällytetty mukaan kaavamuutosalueeseen.

Rapakivenkujan liikennemäärä on nykyisin 6 800 ajon./vrk. Liikennemäärin kaavamuutoksen vaikutus ei ole erityisen merkittävä, sillä Rapakivenkujan varressa olevan kerrosalan määrä kasvaa nykyisestä noin 15 %. Lähinaapuriston koulujen kannalta liikenneturvallisuuksiltaan ei voi katsoa huonontuvan. Kadunvarsipysäköinnin osalta kaavamuutostyö ei aiheuta muutoksia alueelle.

Suunnittelun alkuvaiheessa tutkittiin myös mahdollisuutta sijoittaa osa Rapakivenkuja 2:n pysäköinnistä tontin ulkopuolelle nykyiselle yleiselle pysäköintialueelle, jotta suojeltua piha- aluetta olisi voitu säästää enemmän. Tästä yleisestä pysäköintialueesta on rakennettu vain alle puolet kaavanmukaisesta laajuudesta ja rakentamattomalle osalle olisi tällöin muodostettu taloyhtiölle vuokrattava pysäköintitontti. Tästä ajatuksesta on kuitenkin luovuttu ja uusi pysäköinti on suunnitelmassa sijoitettu nyt kokonaan tontille sen pohjoisosaan, joka liikennemelun takia ei nykytilanteessakaan ole oleskelupihana käyttökelpoinen. Pysäköintipaikkojen rakentamisen yhteydessä saadaan tontille uutta melusuojausta Kehä I:n liikennemelua vastaan, kun pysäköintikatokset suunnitellaan liikennemelua torjuviksi. Uuden pysäköinnin paikalla nykyisin olevalle leikki- ja oleskelualueelle on esitetty le-merkinnällä sijoituspaikka, jossa liikennemelun ohjeavot on voitu osoittaa alittuvan.

### Tiedottaminen

Huonosta ja puutteellisesta tiedottamisesta sekä kaupungin että yhtiön puolelta oli mainittu useissa mielipidekirjeissä.

---

### Vastine

Kaupungin puolelta tiedotus pyrittiin hoitamaan ajoissa ja asianmukaisesti postitusajankohtana vaikuttanut postilakko huomioiden, mutta postituksessa oli virheitä ja kaikkia ei tieto tavoittanut, mitä pahoittelemme. Kaavamuutosasiasta oli laadittu myös lehti-ilmoitukset sekä ilmoitukset kaupungin verkkosivuilla. Myöhemmissä vaiheissa tiedotusongelma lienee korjaantunut riittävästi ja asiasta on ollut mahdollisuus keskustella yhtiön sisällä mm. ylimääräisen yhtiökokouksen yhteydessä. Kaikille asiaa tiedustelleille on myös vastattu henkilökohtaisesti.

Hankkeesta esitetyissä lähtötiedoissa ollut virheellinen tieto tontin omistajuudesta ja kaavamuutoksen aiheuttamista toimenpiteistä on korjattu päivitetyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Tontin omistajuudella ei ole vaikutusta kaavan sisältöön eikä valmisteluprosessiin.

### **Asukastilaisuus 17.12.2019**

Kaavamuutoshanketta esiteltiin asukastilaisuudessa Malmitalolla 17.12.2019, jossa oli tilaisuus keskustella hankkeesta valmistelijoiden kanssa. Sen jälkeen hanke on ollut esillä myös Uutta Koillis-Helsinkiä – verkkotilaisuuksissa vuosina 2020 ja 2021.

---