

Vuorovaikutusraportti

Myllärintie 10, asemakaavan muutos

Päivätty 5.12.2022
Diaarinumero HEL 2019-001988
Hankenumero 1821_9
Asemakaavakartta nro 12813

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana 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.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 9.5.–30.5.2022, asukastilaisuus 11.5.2022 Uutta Itä-Helsinkiä-verkkotilaisuudessa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutisissa
- 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 keväällä 2023
- 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.

Yhteenvetot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 9.–30.5.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuuriympäristön vaalimiseen, vesihuoltoon ja päiväkotitarpeeseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että

- asemakaavakartassa on merkitty suojelumerkinnöin viisi säilyvää rakennusta Myllärintien varressa ja niitä ympäröivä puusto ja istutukset.
- kaavassa on määrätty uudisrakennusten kerrosluku, sijainti, rakennusrungon maksimitat, räystäskorkeus, kattomuoto, maantasokerroksen aukotus ja julkisivumateriaali.
- tontin vehreys ja puusto säilytetään kaavamääräyksiin siellä, missä maastoa ei jouduta muokkaamaan. Muualla kaavassa on määrätty istutettavaksi puin ja pensain alueita, joiden nykyinen puusto ei tule säilymään. Tontille jäävät kalliojaljastumat on määrätty säilytettäväksi.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Rakennetun kulttuuriympäristön vaaliminen

Kaupunginmuseon kannanotossa todetaan, että kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta on erittäin tärkeää, että Myllärintie 10:n kokonaisuudesta saadaan asemakaavan muutokselle asetettujen tavoitteiden mukaisesti säilymään lähimpänä Myllärintietä sijaitsevat viisi asuinrakennusta ja myös niiden lähiympäristö puustoineen ja muine istutuksineen. Tämä tulee varmistaa riittävin suojelumääräyksin.

Uudisrakentamisen mittakaavaa ei saa esillä olevasta viitesuunnitelmasta suurentaa kerrosluvun tai pohja-alan suhteen ja rakennusten korkeutta tulee säädellä korkomerkinnöin. Alueen sisäiseen reitistöön, sen linjauksiin ja materiaaleihin sekä kasvillisuuteen tulee panostaa määräyksin ja suunnitelmin niin, että alueen pienipiirteisyyttä ja monipuolisia, vehreitä näkymiä saadaan myös alueen sisällä uudisrakenta-

misesta huolimatta säilymään. Myllärintie 10:n hyvin vahvan ominaisuuden kunnioittaminen ja säilyminen tulee olla asemakaavamuutoksen lähtökohtana ja tavoitteena.

Vastine

Säilytettävien rakennusten määrä ja sijainti, uudisrakennusten sijainti ja massoittelu, ulko-oleskelualueet ja tontin sisäinen reitistö pohjautuvat viitesuunnitelmaan, joka on kaavan liitteenä. Sitä on suunniteltu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Viitesuunnitelman tavoitteena on ollut mukailla tontin alkuperäistä suunnitelmaa rakennusten vapaalla sijoittelulla rinnemaastoon. Uudisrakennukset ovat mitoiltaan ja kerrosluvultaan selvästi suurempia kuin alkuperäiset, mutta valtaosa niistä on upotettu maastoon rinneratkaisulla. Rakennusten väleistä aukeaa vaihtelevia näkymiä ja talousrakennukset tuovat rakeisuuteen pienempää mittakaavaa. Tontin vehreys ja puusto säilytetään kaavamääräyksin siellä, missä maastoa ei jouduta muokkaamaan. Muualla kaavassa on määrätty istutettavaksi puin ja pensain alueita, joiden nykyinen puusto ei tule säilymään.

Asemakaavakartassa on merkitty suojelumerkinnöin viisi säilyvää rakennusta Myllärintien varressa ja niitä ympäröivä puusto ja istutukset. Uudisrakennusten kerrosluku, sijainti, rakennusrungon maksimimitat, räystäskorkeus, kattomuoto, maantasokerroksen aukotus ja julkisivumateriaali on määrätty asemakaavassa viitesuunnitelman mukaisesti. Kaavassa on määrätty säilytettäväksi myös tontin koillis- ja länsireunan puusto viheraluetta vasten, jotta siirtymä tontilta viheralueelle on huomaamaton. Tontille jäävät kalliopaljastumat on määrätty säilytettäväksi.

Vesihuolto

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän kannanotossa todetaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

Vastine

Kannanotto merkitään tiedoksi.

Päiväkotipalvelutarve

Kasvatuksen ja koulutuksen kannanotossa todetaan, että palvelutarpeen turvaamiseksi on tärkeää edistää Myllärintie 2 suunniteltua päiväkodin uudisrakentamista.

Vastine

Päiväkodin uudisrakentamista edistetään osana Karhunkaatajan asemakaavan toteutusta.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat riittämättömään vuorovaikutukseen, riittäviin selvityksiin, rakentamisen soveltumiseen ympäristöönsä, yleiskaavan mukaisuuteen, rakennus- ja kulttuurihistorian vaalimiseen, liikenteen ja pysäköinnin lisääntymiseen, lintujen turvallisuuteen, toteuttamiseen ja kohtuuttomaan haittaan.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että

- viitesuunnitelma-aineistoa on tarkistettu ja laajennettu. Se sisältää mm. 3d-havainnekuvan, aluejulkisivu- ja alueleikkauspiirustuksen, tasaussuunnitelman, pihasuunnitelman ja hulevesisuunnitelman. Niiden avulla on suunniteltu tontin korkotasoja, säilyvä ja istutettava puusto, muut istutukset ja reitit.
- rakennusten kerroslukua on tarkennettu rinneratkaisuissa IV $\frac{1}{2}$ kerrokseen.
- viisi Myllärintietä lähinnä olevaa nykyistä rakennusta suojellaan asemakaavassa.
- tontin koillisnurkan pistetaloa on siirretty kauemmas tontinrajasta.
- korttelin 45110 koilliskulmasta on laadittu varjostusanalyysi
- kaavaan on lisätty määräys ”parvekkeet eivät saa muodostaa laajaa yhtenäistä lasipintaa”.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Riittämätön vuorovaikutus

MRL 6 §:n mukaan ”Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa” ”Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta, sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.” Myllärintie 10 sijaitsee kiinteästi omakotialueen yhteydessä, mutta kaavamuuutosta on valmisteltu vain yhdestä näkökulmasta: tarkoituksena on saada raitiovaunulle paljon käyttäjiä.

Naapurustoa on tiedotettu asemakaavamuuutuksesta sellaisella aikataululla, ettei naapurustolla ole mahdollista osallistua keskustelutilaisuuksiin tai kommentoida. Kirje asemakaavamuuutuksesta tuli 7.6., mutta kaikki tiedotustilaisuudet olivat olleet jo toukokuussa.

Vastine

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 6 § on kaavoitusprosessin vuoro-vaikutusta koskeva tavoitesäännös, joka ei ole varsinaisesti velvoittava normi, vaan se tarkentuu MRL 62 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Nämä tarkentavat säännökset ovat velvoittavia ja vuorovaikutus on toteutettu näiden edellyttämällä tavalla.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 9.5.-30.5.2022. Kaavan asukastilaisuus järjestettiin osana Uutta Itä-Helsinkiä-verkkotilaisuutta 11.5.2022. Kirjeet osallisille ja naapureille lähetetään aina vähintään viikko ennen nähtävilläoloajan alkamista. Tässä hankkeessa kirjeet lähetettiin 13.4. Kirjepostin epävarman perilletulon takia hankkeesta on tiedotettu myös suunnitelmat nähtävillä-verkkosivun kautta, lehti-ilmoituksella ja sosiaalisen median kautta.

Mielipiteitä voi aina jättää myös virallisen nähtävilläoloajan ulkopuolella ja ne otetaan huomioon, jos suunnitelma ei ole jo viimeistelty ja siirtynyt seuraavaan vaiheeseen.

Riittävät selvitykset

MRL 9 §:n mukaan ”Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.” Myllärintie 10:n rakentamisella on suora olennainen vaikutus Myllärilaakson omakotialueeseen.

Vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on arvioitu kaavalla olevan vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, virkistykseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen. Niistä omakotialueeseen kohdistuvat erityisesti kaupunkikuvalliset, liikenteelliset, virkistys- ja maisemavaikutukset.

Kaavamuutoksen kaupunkikuvallisia, maisema- ja virkistysvaikutuksia ympäristöönsä on arvioitu viitesuunnitelman avulla ja asiantuntija-arviona. Viitesuunnitelma sisältää mm. 3d-havainnekuvan, aluejulkisivu- ja alueleikkauspiirustuksen. Maaston ja rakennusten korkeustasot on suunniteltu tasaussuunnitelman avulla. Pihasuunnitelmassa on suunniteltu tontin säilyvä ja istutettava puusto, muut istutukset ja reitit, jotka kaikki vaikuttavat lähiympäristöönsä reittien ja näkymien kautta. Kaikki edellä mainitut suunnitelmat ovat kaava-aineiston liitteenä.

Kaavan liikennevaikutuksia on arvioitu asiantuntija-arviona, mikä on riittävä tapa arvioida vaikutuksia.

Rakentamisen soveltuminen ympäristöönsä ja yleiskaavan mukaisuus

MRL 117 §:n mukaan ”Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.” Viisikerroksiset tiheästi sijoitetut kerrostalot ovat ristiriidassa alueen matalan ja harvan rakentamisen kanssa. Alueelle tullee laatia suunnitelma, joka huomioi ympäristön yleisilmeen ja kerrosluku on enintään kolme. Rakennusten pohjapinta-alaa pitäisi mieluummin kasvattaa kuin korkeutta. Pientaloalueen tehokkuusluku on Myllypurossa 0,25. Tehokkuusluvun nosto tämän tontin osalta 0,26:stä 0,65:een rikkoo lain sopusuhtaisuuden vaatimuksen.

Yleiskaavassa on määritelty, että Myllärintie 10:n koillisnurkka kuuluu A4-tehokkuusalueeseen ja pitäisi toteuttaa pientalomaisena.

Yli kolmekerroksiset talot Myllypuron pientaloalueella ovat jyrkässä ristiriidassa kaupungin hyvän rakennustavan kanssa, eikä kunnioita yhteistä kaupunkikuvaa. Pientaloalueille ei ole myönnetty rakennuslupia kerrostaloille.

Mitkä ovat tontin koillisnurkan rakentamisen vaikutukset pohjoispuoliseen pientalokortteliin 45110? Paljonko rakennukset varjostavat? Tehdäänkö varjostusselvitys? Mikä on rakennusten räystäskorkeus ja korkeusasema? Mikä on korttelipihojen korkeuseron 8-10 m vaikutus? Yksityisyyttä loukkaava näkyvyys pientalojen piha-alueille on huomioitava. Rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällistä kellaria. Haluamme havainnemateriaalia toteutuneesta suunnitelmasta pientalokorttelin 45110 puolelta.

Vastine

Asemakaavan sisällön lainmukaisuus arvioidaan MRL 54 §:n mukaan. MRL 117 § ja 118 § tulevat sovellettavaksi vasta lupaharkinnassa rakennuslupia myönnettäessä.

Yleiskaavassa Myllärintie 10:n tontti on osin asuntovaltaista aluetta A4, jonka korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4, ja osin asuntovaltaista aluetta A3, korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Yleiskaavan tulkintaohjeen mukaan alueilla ei ole tarkkaa rajaa, vaan ruutua ja sen kanssa samaa pääkäyttötarkoitusta olevia lähiruutuja tarkastellaan tarkoituksenmukaisella laajuudella useamman ruudun muodostamana ruutualueena. Kaavaratkaisun mukainen tonttitehokkuus 0,65 on täysin yleiskaavan mukainen. Kaavaratkaisu on kokonaisuus ja se on pyritty sovittamaan yhteen erityisen hyvin tontin rajoilla pientalo- ja viheralueita vasten.

Yleiskaavassa on osoitettu olemassa olevaa ympäristöä huomattavasti tehokkaampaa rakentamista Viilarintien lähellä olevalle vyöhykkeelle, kävelymatkan päähän Raide-Jokerin pysäkestä. Myllärintien pysäkin ympärille on tulossa uusi kerrostalovaltainen Karhukallion asuinalue,

jonka asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa. Korttelitehokkuus Karhukallion Viilarintien varren kortteleissa Myllärintie 10:n ympäristö on siis jo muuttumassa yleiskaavan mukaisesti, vaikka Myllypuron pientaloalueella ei tällä hetkellä ole yli kolmekerroksisia taloja. Myllärintie 10 on vain noin 300 metrin päässä Raide-Jokerin Myllärintien pysäkistä.

Rakennusten massoittelemia, korkeutta ja pohjapinta-alaa suunniteltiin ympäristö huomioiden, mutta niin, että rakennukset ovat kuitenkin taloudellisesti toteuttamiskelpoisia. Rakennusten kerrosluku on ½IV-V ja ne on sovitettu rinnemaastoon. Rakennusten julkisivumateriaaleja, rakennusrungon maksimittoja, räystäskorkeutta, kattomuotoa, maantasokerroksen aukotusta ja julkisivumateriaalia ohjataan asemakaavassa, jotta ne sopeutuvat paremmin ympäristöönsä.

Tontin koillisrajan lähintä pistetaloa on siirretty kaavaehdotuksessa kauemmas tontinrajasta. Se on upotettu yhden kerroksen verran rinteeseen eli siinä on yksi osittainen kellarikerros ja neljä täyttä kerrosta. Rakennuksen sisäänkäyntipihan korkeustaso on +31,8 ja pihan korkeustaso kellarikerroksen edustalla on noin +28,8 - +30,5. Rakennuksiin ei tule maanpäällistä kellarialueita. Korttelipihojen korkeusero lähimpiin koillispuolen pientaloihin on korkeimmillaan samankorkuinen kuin nykytilanteessa eli noin 4-6 metriä. Rakennusten välillä on vähintään 30 metriä väliä. Kaavassa edellytetään, että tontin koillisosan rinne istutetaan puin ja pensain, jolloin suoraa näkyvyyttä pientalojen pihoille ei ole. Rakennuksen räystäskorkeus on korkeintaan +45,0. Viitesuunnitelmaan on lisätty leikkauspiirustus, jossa näkyvät uudisrakennuksen, maaston ja koillispuolen pientalojen korkeusasemat.

Korttelin 45110 koilliskulmasta on laadittu varjostusanalyysi. Sen mukaan uudet pistetalot eivät varjosta koillispuolen pientaloja tai niiden pihoja silloin, kun pihoilla oleskellaan eniten, eli huhti-elokuussa. Alkukevällä ja loppusyksyllä varjot ulottuvat pihoille noin klo 15–17.

Rakennus- ja kulttuurihistorian vaaliminen

MRL 118 §:n mukaan ”Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.” Alue on voittanut kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun, mutta siitä puretaan rakennuksia.

Vastine

Asemakaavan sisällön lainmukaisuus arvioidaan MRL 54 §:n mukaan. MRL 117 § ja 118 § tulevat sovellettavaksi vasta lupaharkinnassa rakennuslupia myönnettäessä.

Myllärintie 10:n peruskorjauksen suunnittelun yhteydessä nykyisille rakennuksille tehtiin rakennustekninen hankesuunnitelma. Rakennuksissa todettiin normaalin linjasaneeraustarpeen lisäksi vakavia vaurioita ja puutteita mm. ulkoseinä- ja alapohjarakenteissa sekä vesikatossa, minkä vuoksi rakennukset jouduttaisiin korjaamaan lähes täysin kantavia rakenteita lukuun ottamatta. Kaikkien rakennusten säilyttämisestä ja vertailuna osittaisesta purkamisesta on tehty kustannuslaskelma, jonka mukaan kaikkien rakennusten korjaaminen olisi erittäin kallista ja lopputuloksen onnistuminen silti epävarmaa.

Suunnitteluprosessin aikana on päädytty siihen, että viisi Myllärintietä lähinnä olevaa nykyistä rakennusta säästetään, peruskorjataan ja suojellaan. Suunnitteluprosessin aikana on arvioitu, että kyseiset rakennukset ovat sekä kaupunkikuvallisesti tärkeimpiä Myllypuron pientaloalueen suuntaan että teknisesti korjauskelpoisia. Viisi säilyvää rakennusta ympäröivine istutuksineen, jotka myös säilytetään, muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja muistuman koko tontin käsittäneestä suunnitelmasta. Toisaalta ne pehmentävät siirtymää pientaloalueelta kohti uusia kerrostaloja. Uudisrakennusten sijoittelu ja massoittelu on sovitettu yhteen säilyvien rakennusten kanssa.

Rakennusten osittaiseen purkamiseen päädyttiin hakijan, asemakaavoituksen ja viranomaistahojen yhteisen harkinnan kautta. Suunnittelu työssä on ollut mukana kaupungin museo. Kaavaratkaisu on olosuhteet huomioon ottaen myös kaupungin museon näkökulmasta hyväksyttävä.

Liikenteen ja pysäköinnin lisääntyminen

Kaikki Myllärintie 10:n liikenne kulkee pientaloalueen läpi. Myllärinlaakson alueen tiestö ja pysäköintimahdollisuudet on alun perin suunniteltu matalan rakentamisen autokannalle. Kapea Myllärintie ei kestä näin suurta liikenteen lisäystä. Asukasmäärän lähes kolminkertaistaminen lähes kolminkertaistaa myös liikenteen ja pysäköityjen autojen määrän. Niukka asukaspaikointi aiheuttaa sen, että kapeat asuntokadut kuormittuvat pysäköidyistä ajoneuvoista, mikä vaarantaa kevyen liikenteen turvallisuutta Myllärintiellä. Jo nyt autot ajavat jalkakäytävillä. Korkea rakentaminen lisäisi myös omakotialueen läpiajoliikennettä Kehä1:lle ja Myllypuron palveluihin.

Miksi Myllärintien ja Viilarintien risteyksestä sekä muualta omakotialueelle johtavien teiden risteyksistä ovat hävinneet "läpiajokieltokyltit"?

Vastine

Täydennysrakennettavalle tontille tulee rakentaa vähintään kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukainen vähimmäispysäköintipaikkamäärä. Hankkeeseen ryhtyvä arvioi pysäköintipaikkojensa todellisen tarpeen. Ainoastaan vieraspysäköinti on ajateltu sijoittuvan katualueelle.

Alueella asuvat voivat kotiperäisillä automaatoilla valita vapaasti ajoreitinsä. Läpiajokiellot eivät koske tuollaisia automaatoja. Tieliikennelainsäädäntö kieltää autolla ajon jalkakäytävän kautta.

Maankäytön on arvioitu lisäävän autoliikennettä noin 150 ajoneuvoa vuorokaudessa, jota voi pitää varsin vähäisenä määränä.

Läpiajokieltokyltit palautetaan omille paikoilleen Raide-Jokerin työmaan valmistuessa. Ne on esitetty myös Raide-Jokerin liikenteen ohjaussuunnitelmassa.

Lintujen turvallisuus

Lintujen turvallisuus huomioitava erityisesti lasirakenteissa. Kolopesijälintujen pesäpaikat on suojeltava säilyvissä rakennuksissa, ja/tai tarjottava pesäpaikkoja uusissa rakennuksissa, ja säilytettävä myös suojaavaa pensaskasvillisuutta. On tarve oranssimansävyiselle n. 2000 K ilta- ja yövalaistukselle. Valosaastetta tulisi vähentää.

Vastine

Asemakaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan ”parvekkeet eivät saa muodostaa laajaa yhtenäistä lasipintaa”. Rakennusten aukotus ei muodosta suuria lasipintoja.

Lintujen pesäpaikkojen mahdollistamista ja valaistusta ei ohjata asemakaavassa, mutta niitä suunnitellaan toteutusvaiheessa. Tontille on jämmässä vanhaa pensaskasvillisuutta ja sinne istutetaan runsaasti uutta kasvillisuutta.

Toteuttaminen

Onko tarkoitus louhia tontilla? Tehdäänkö dokumentoinnit ennen ja jälkeen louhintatyön? Huolehditaanko korvaus- ja korjausvastuista?

Vastine

Rakennusten toteutuksessa joudutaan vaihtamaan maamassoja ja mahdollisesti louhimaan kalliota. Tarkkaa toteutussuunnitelmaa ei vielä ole. Jos toteutus vaatii louhintaa, rakennusluvan yhteydessä vaaditaan louhintasuunnitelma. Tällöin louhintayritys dokumentoisi naapurirakennukset ja asentaisi niihin tärinämittarit.

Uudisrakennusten työmaa-aika pyritään järjestämään niin, että rakentamisesta ei aiheudu haittoja nykyisille asukkaille. Rakentamisen aikaisien haittojen hallinnasta on määrätty Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä. Ympäristönsuojelumääräyksissä on säädetty rakennus- ja purkutöiden haittojen torjunnasta sekä annettu määräyksiä melua ja tärinää aiheuttavien töiden ajankohdasta, kestosta ja tiedottamisvelvollisuudesta naapureille. www.hel.fi/ymparistonsuojelumaaraykset (§ 17, 19–22).

Kohtuuton haitta

Suunnitelma on MRL 54 § vastainen: ”Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkene- mistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.” Ympäröivän pientaloalueen hahmoa ollaan muuttamassa voimakkaasti, rikkoen sen olemusta.

Vastine

Yksi kaavan tavoitteista on tehostaa tontin rakentamista yleiskaavan mukaisesti ja täydennysrakentaa erityisesti Raide-Jokerin pysäkin ympäristössä Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 mukaisesti. Muita kaavan tavoitteita ovat muun muassa tontin eteläpuolitse kulkevan poikittaisen viheryhteyden laajentaminen ja vahvistaminen sekä uudisrakentamisen sovittaminen lähiympäristöönsä, kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Kaupungilla on kaavoitusmonopoliinsa ja maapolitiikkaansa perustuva oikeus päättää kaavan tavoitteet ja sisältö, kunhan kaava täyttää sille laissa asetetut sisältövaatimukset.

Helsingin kaupunkiympäristö muuttuu väistämättä täydennysrakentamisen myötä. Esimerkiksi ympäröivien asuntojen näkymät muuttuvat. Nämä muutokset eivät kuitenkaan ole sellaisia, jotka aiheuttavat kohtuuttoman haitan tai rajoituksen.

Yhteenveto verkkoasukastilaisuudesta 11.5.2022

Myllärintie 10:n hanke esiteltiin osana Uutta Itä-Helsinkiä-verkkotilaisuutta 11.5.2022. Kuulijoita oli esityksen aikana paikalla noin 200. Myllärintie 10:een liittyen chatissa esitettiin kysymyksiä mm. toteuttamisai- kataulusta, purettavien rakennusten asukkaiden uusista asunnoista ja uusien rakennusten omistus- ja hallintamuodosta.