

# Muistutus Anmärkning

Khs dnro	2008-2562/723
Stn dnro	
Saap./Ani.	22-12-2008
K2	

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUKSELLE

Asia: Muistutus asemakaavaehdotukseen Oulunkylä, Metsälä/28247 ja puistoalue (II842; Niittyläntie 10)

Metsälä-seura esittää muistutuksenaan edellä mainittuun kaavaehdotukseen erityisesti seuraavat kaksi asiaa.

1. Rakennusoikeuden lisääminen / uudisrakennuksen mittakaava
2. Vaikutukset alueen liikenteeseen

## 1. Rakennusoikeus / mittakaava

Metsälä-seuran mielestä pientaloalueeksi tulee katsoa Asesepäntien pohjoispuoli eikä sitä tule rajoittaa Niittyläntiehen. Se, että kaavamutoksen kohteena oleva tontti olisi asuinrakentamiseen kelpaamaton ei pitäne paikkaansa, koska viereisellä tontilla Niittyläntiellä on asuinrakennus (rivitalo). Oikealla suunnittelulla asuinrakentaminen on mahdollista tällekin tontille.

Suunniteltu rakennus on myös ylimitoitettu pientaloalueelle. Niittyläntiellä on nyt jo kaksi toimistorakennusta, mutta nämä ovat mittakaavaltaan sopusoinnussa ympäröivän rakennuskannan kanssa, koska niiden kerroskorkeus on kaksi. Tosin nämäkin toimistorakennukset ovat olleet aikojen saatossa muussakin kuin toimistokäytössä, mm bändien harjoitustiloina, mistä on aiheutunut alueen asukkaille melu- ym haittaa. Seuran näkemyksen mukaan toimisto- ja vastaava rakentaminen tulee sijoittaa Asesepäntien eteläpuolelle, mikä on jo kaavoitettu siihen tarkoitukseen. Näin varsinkin tässä tapauksessa, kun kaavailtu rakennusoikeuden kasvattaminen on todella huomattavaa.

## 2. Liikenne

Suunnitellussa mittakaavassa toteutettava rakennus tulee mitä ilmeisimmin aiheuttamaan merkittäviä ongelmia Metsälän liikenteeseen.

Kaupunkisuunnitteluviraston päätöksen mukaan uudisrakennuksen liikennevaikutukset kohdistuisivat vain Niittyläntielle ja Asesepäntielle. Todellisuudessa vaikutukset ovat paljon laajemmat.

Metsälästä on etelään päin käytössä kaksi poistumisväylää: Niittyläntie ja Tinasepäntie.

Liikenne Asesepäntiellä on nyt varsin vilkasta. Osaltaan tähän vaikuttaa maaliikennekeskus, joka on tosin asteittain siirtymässä Vuosaaren viimeistään vuonna 2014. Tästä huolimatta liikennemäärät eivät tule pienemään Asesepäntiellä, tien liikenteen luonne vain muuttuu. Tähän vaikuttaa jo nyt nähtävissä oleva Hakamäentien ruuhkautuminen Mäkelänkadun risteyksessä. Tulevaisuudessa osa

itään ja pohjoiseen suuntautuvasta liikenteestä tulee varmasti hakeutumaan reitille Hakamäentie - Veturitie- Asesepäntie – Tuusulantie - (Kehä1).

Rakennusoikeuden perusteella uudisrakennuksessa tulee työskentelemään jopa useita satoja henkilöitä. Suunnitellun rakennuksen käyttäjien automäärä tulee olemaan merkittävä alueen kokoon nähden. Tie tontin poistumisväylän ja Asesepäntien risteuksen välissä on erittäin lyhyt ( noin 20 metriä). Vaikka Asesepäntietä tulnaisiin parantamaan niin risteykset pysyvät ongelmallisina. Uudisrakennuksen myötä pysäköinti tulee myös aiheuttamaan Niittyläntien tukkeutumista, koska tontilla olevia pysäköintipaikkoja ei mitoiteta todellisen automäärän mukaan. Tällöin Niittyläntien varsi tulee varmasti olemaan täyteen pysäköity, mikä vaikuttaa osaltaan myös lähiristeysten tukkeutumiseen.

Helsingin kaupungin liikennesuunnittelija kävi tutustumassa Tinasepäntien ja Asesepäntien risteykseen. Hän piti risteystä erittäin ongelmallisena. Jos myös Niittyläntien ja Asesepäntien risteykseen kohdistetaan painetta, Metsälän liikenne vaikeutuu kohtuuttomasti. Jos näin käy niin on varmaa, että liikenne uudisrakennuksesta tulee suuntautumaan myös Krämertintien suuntaan mm. rakennuksessa työskentelevien henkilöiden ja mahdollisten asiakkaiden pyrkiessä alueelta kohti pohjoista.

Metsälän alueen automäärän huomattava kasvu uudisrakennuksen myötä on omiaan aiheuttamaan ongelmia myös alueen asukkaiden liikkumiseen turvallisesti jalan tai polkupyörillä. Alueella asuu runsaasti lapsiperheitä.

Metsälä-seura esittää, että kaavaehdotuksessa tarkoitetun tontin rakennusoikeutta ei nosteta vaan se pidetään järkevällä tasolla ympäröivään alueeseen nähden ja uudisrakennuksen kerrokorkeus rajoitetaan kahteen.

Haluaisimme myös huomauttaa siitä, että kaupunkisuunnitteluviraston Metsälän korttelia 28247 ja puistoaluetta koskeva asemakaavan muutosehdotuksessa (nro 11842) yksi mielipiteen antaja Hitek Oy ja hakija Altair Oy ovat samojen henkilöiden omistuksessa. Tämä mielipide tulisi siten jättää huomioimatta.

Helsingissä 17.12. 2008

Metsälä-seura ry

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pekka Ruha  
Puheenjohtaja

# Muistutus Anmärkning

ASUNTO OY KRÄMERINTIE 1  
ISÄNNÖITSIJÄTOIMISTO  
ERKKI OKSANEN OY  
Ristolantie 14  
00320 HELSINKI  
Puh. (09) 477 7940  
Fax. (09) 587 2178

MUISTUTUS

1(2)

30.12.2008

Käyt. nro 2008-2562/323  
Stn dnr  
Saap./Anl. 15-01-2009  
K3

Kaj/KA  
Kaupunginhallitus  
c/o Kaupunginkanslian kirjaamo  
PL 1  
00099 Helsingin kaupunki

## MUISTUTUS ASEMAKAAVAHEDOTUKSESTA (Oulunkylä, Metsälä/28247 ja puistoalue (11842; Niittyläntie 10))

Asunto Oy Krämerintie 1 (osoite Krämerintie 1, Niittyläntie 11) pitää Niittyläntie 10:n pientalotontin käyttötarkoituksen muuttamista toimitilakäyttöön perusteettomana. Niittyläntie 10:n tontin käyttötarkoituksen muuttaminen heikentää niin toiminnallisesti kuin kaupunkikuvallisesti pientaloalueen kehitystä.

Metsälän pientaloalue rajoittuu Rajametsäntiehen ja Asesepäntiehen. Ko. tonttiin on suunniteltu liitettäväksi kaupungin puistoalue, joka pienenee miltei puoleen. Alueen vähäistä puistoaluetta ei saa mielestämme pienentää entisestään.

Asunto Oy Krämerintie 1 ei hyväksy ko. tontin huomattavaa rakennusoikeuden lisäystä. Rakennusoikeuden nostamisesta on naapurikiinteistöille haitallisia vaikutuksia, joita ei voida pitää vähäisinä. Vaikutukset kohdistuvat asumis- viihtyvyyteen mm. maiseman heikentymisenä sekä varjoisuuden ja Niittyläntien liikenteen lisääntymisenä.

Asunto Oy Krämerintie 1 on ymmärtänyt, että Helsingin kaupungin poliittiset päätöksentekijät pyrkisivät asuinrakennustuotannon lisäämiseen kaupungin alueella. Nyt kyseessä oleva asemakaavamuutosesitys on selkeässä ristiriidassa kaupungin luottamusmiessuostuksen linjausten kanssa.

Asunto Oy Krämerintie 1 katsoo, ettei ole kaupungin edun mukaista suostua ko. tontin omistajan toiveisiin nostaa rakennusoikeutta 0,4:stä 1,0:aan, koska yksinomaan tontin omistajan tuottojen maksimoinnin turvaaminen ei voi olla kriteerinä kaupungin tehdessä kaavapäätöksiä.

