

## Vuorovaikutusraportti

### Kuusmiehentien ja Tuohuskujan ympäristön asemakaavan muutos

Päiväty 25.9.2023  
Diaarinumero HEL 2021-008099  
Hankenumero 0574\_3  
Asemakaavakartta nro 12871

### 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 sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa.



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 29.11.–20.12.2021, asukastilaisuus 13.12.2021 verkossa
- päivitetty OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 16.1–3.2.2023, asukastilaisuus 25.1.2023 verkossa.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset-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 loppuvuodesta 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 esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 29.11.–20.12.2021. Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 16.1-3.2.2023.**

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen kannatettavuuteen hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä, nykyisten olevien yleisten vesihuoltolinjojen huomioimiseen suunnitelmassa, olevien rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon ja ympäristön arkeologiseen kulttuuriperinnön huomioimiseen. Kaupunginmuseon toteaa kannanotossaan mm., että viitesuunnitelma on tehty taiten, mutta Tuohuskujan varren rakentamista tulisi tutkia myös pienempimittakaavaisena, ja että alueen vehreyteen kiinnitettäisiin huomiota. Kannanotoissa esitettyjä näkemyksiä on otettu huomioon kaavaehdotuksen laadinnan lähtökohtina.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Olevat yleiset johtolinjat ovat vaikuttaneet korttelialueen rajojen määrittämiseen, rakennusalojen sijaintiin tontilla ja kaavakarttaan esitettyihin johtokujamerkintöihin.

Kaavaratkaisua on valmisteltu yksityisen maanomistajan teettämän viitesuunnitelman pohjalta. Kaavoitus on ohjannut viitesuunnitelmaa niin, että siinä huomioidaan alueen erityispiirteet ja tehokkaampi rakentaminen sovitetaan olevaan mittakaavaan mahdollisimman hyvin. Viitesuunnitelmassa Tuohuskujan varteen esitettyä hyvin maltillista kolmikerroksista kerrostalorakentamista pidetään yleiskaavan tavoitteet huomioiden alueelle tarkoituksenmukaisena ja sopivana. Asemakaavassa määritetään istutettavaa alueen osaa Tuohuskujan varteen. Lisäksi kaavakarttaan esitetyt rakennusalat mahdollistavat joustoa rakennuksien sijoitteluun, siten että tontilla olemassa olevien puiden säilyttäminen mahdollisuudet paranevat.

Olevat rakennukset on tarkoitus purkaa, eikä niillä nähdä olevan sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka pitäisi huomioida esim. suojelu-

merkintöinä. Arkeologinen kulttuuriperintö on otettu huomioon kaavatyössä ja muinaismuistolain suojeleman kohteen poistaminen on nähty mahdolliseksi tarvittavien tutkimusten ja dokumentointien jälkeen. Koasia ohjataan kaavamerkinnällä. Muinaismuistolain edellyttämät viranmaisneuvottelut on pidetty museoviraston, maanomistajan, kaavoituksen, kaupunginmuseon ja hankkeeseen ryhtyvän kanssa. Muistiot neuvotteluista ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Sähköverkon kapasiteetti mahdollistaa kaavamuutoksessa esitetyn täydennysrakentamisen. Kun alueelle tutkitaan yleiskaavan tavoitteiden mukaista uutta täydennysrakentamista, tulee sähköverkon kapasiteettiin kiinnittää erityistä huomiota.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupungin strategiaan ja arvoihin, yleiskaavaan, EU:n biodiversiteetti-strategian vastaisuuteen, asemakaavan mukaisuuteen, väestöennusteeseen, alueen palveluihin, suunnittelualueen tehostumiseen, suunniteltujen rakennuksien korkeuteen, massaan, muotoon, sijaintiin tontilla, rakennusmateriaaliin, asuntojen määrään ja viitesuunnitelmiin. Mielipiteitä esitettiin myös pysäköinnistä, liikenneturvallisuudesta, katujen kunnossapidosta, liikennejärjestelmästä ja pelastustoimen riittävydestä. Mielipiteitä kohdistui lisäksi virkistysalueen muuttamiseen korttelialueeksi, luontoarvoihin, puustoon, biodiversiteetin ja hiilinielun vähenemiseen, viherkäytävän säilymiseen, aluesuunnitelman tavoitteisiin, piharatkaisuihin ja lintujen elinoloihin. Osa mielipiteistä kohdistui infrastruktuurin ja teknisten järjestelmien kestävyteen, muinaismuistoihin, rakennusaikaiseen häiriöön, kaavoitusprosessiin, asukkaiden tasapuoliseen kohteluun, vaikutusten arviointiin, selvitystarpeisiin, vuorovaikutukseen ja viestintään.

Lisäksi esitettiin asukkaiden ehdotuksia täydennysrakentamisen korvaavalle sijainnille tai suunnittelualueelle esitetyn käyttötarkoituksen vaihtamiselle.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä kaavan tavoitteiden salimissa rajoissa. Esitettyjä huomioita on harkinnan ja mahdollisuuksien mukaan liitetty kaavaehdotuksen ratkaisuun, mm. korttelialueeseen liitetävän virkistysalueen rajauksen kokoa on pienennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetystä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 134 kpl, joista kaksi oli adresseja. Adresseissa on yhteensä noin 700 allekirjoitusta. Adresseissa esitettiin kaavahanketta vastustava kanta. Lisäksi saapui 3 kpl tietosuoja lain 29§ mukaan salassa pidettäviksi ilmoitettuja mielipiteitä.

Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui mielipiteitä 96 kpl, joista yksi oli adressi. Adressin on allekirjoittanut 139 henkilöä.

Adressissa esitettiin kaavahanketta puoltava kanta. Lisäksi saapui 2 kpl tietosuojalain 29§ mukaan salassa pidettäväksi ilmoitettuja mielipiteitä.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Kaupungin strategia ja kaupungin arvot**

Osassa mielipiteitä pidetään asemakaavamuutoksen valmistelua kaupungin eettisten periaatteiden ja arvojen vastaisena. Hankkeen toteuttamista pidetään ristiriitaisena kaikkien demokratian ja hyvän hallintotavan periaatteiden kanssa. Kaavamuutoksen nähdään olevan Helsingin kaupunkistrategian vastainen, koska mm. kaavavalmistelua ei ole tehty asukkaiden kanssa yhteistyössä keskustellen ja suunnitellen, alueen luonnetta ja ominaispiirteitä ei ole huomioitu, kaavamuutoksella ei saavuteta turvallista ja viihtyisää elämää eikä kaupunkisuunnittelua tehdä viheralueita säästävällä tavalla.

Joissakin mielipiteessä kritiikkiä esitetään yleisesti kaupungin kasvutavoitteista ja siitä, että täydennysrakentamista ja uusia asukkaita esitetään joka puolelle kaupunkia. Toisaalta joissakin mielipiteissä tunnustetaan kaupungin kasvun vaatima täydennysrakentaminen ja valmisteltavaa kaavahanketta pidetään alueelle kannatettavana.

### **Vastine**

Kaupungin strategisena tavoitteena on kasvattaa asuntotuotantoa täydentämällä olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Helsingin kaupungin valtuuston 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, edistää palvelujen pysymistä alueella ja edesauttaa niiden kehittymistä. Asemakaavamuutokset laaditaan kaupungin strategian ja maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla asukkaiden vuorovaikutuksessa.

Asemakaavaratkaisussa esitetyn tonttiin liitettävän lähivirkistysalueen osalta on arvioitu tasapainoa täydennysrakentamisen ja lähiluonnon osalta. Asemakaavaratkaisun voidaan katsoa noudattavan strategian tavoitetta toimivasta kaupunkirakenteesta, joka mahdollistaa hulevesien hallinnan, kun suunnittelualueen keskelle jäävä laaja piha-alue mahdollistaa hulevesien viivyttämisen ja laadullisen parantamisen maanpintaratkaisuna, vaikka kaavaratkaisun myötä puustoa poistuu-kin.

### **Yleiskaava**

Mielipiteissä kritisoidaan voimassa olevassa yleiskaavassa esitettyä Torpparinmäen lähikeskustamerkintää ja todetaan, että aiemmissa yleiskaavoissa Torpparinmäki ja Paloheinä on esitetty tavoitteellisesti

puhtaasti pientaloalueena. Yleiskaavan tavoite alueen kehittymisestä on tullut monille yllätyksenä.

Joissakin mielipiteissä nähdään, että asemakaavoitus tulkitsee yleiskaavaa, sen tavoitteita ja lähtökohtia väärin. Yleiskaavassa esitettyä Torpparinmäen lähikeskuksen suunnittelua pidetään ajallisesti voimakkaasti etupainotteisena. Yleiskaavan toteutusohjelmassa esitetään alueen kehittymiselle aikataulu. Tuomarinkylään mahdollisesti 2040-luvulla tulevan aluekeskuksen läntisessä reunassa (merkinnän A3 alueella) olevan suunnittelualueen ei nähdä voivan aloittaa aluekokonaisuuden kehittymistä. Joissakin mielipiteissä esitetään, että yleiskaavan tavoitteiden mukaisen täydennysrakentamisen edellyttämät julkiset palvelut ja liikenneratkaisut tulisi toteuttaa ennen uutta asuinrakentamista. Lisäksi suunnitelman ei nähdä huomioivan yleiskaavaa, koska suunnitelma ei ole alueen luonteen mukainen ja se vähentää viheralueiden määrää. Yleiskaavan esittämän korttelitehokkuushaarukan tulkinta nähdään vääräksi, koska kaavamuuotos on mielipiteiden mukaan suunniteltu yleiskaavan suurinta alueelle mahdollistamaa tehokkuuslukua käyttämällä.

Parissa mielipiteessä esitetään, että yleiskaavan esittämän lähikeskustan suunnittelu tarvitsee yleiskaavaa tarkempaa välitason suunnitelmia, esimerkiksi alueen suunnitteluperiaatteiden laatimista.

Yleiskaavassa alueelle esitetty pikaraitiotien runkoyhteys saa osakseen kritiikkiä. Siitä mainitaan mm., ettei runkolinja riitä perusteluksi tehokkaammalle rakentamiselle eikä linjan rakentamisesta ole sellaista päätöstä, joka varmistaisi paremmat julkisen liikenteen palvelut jatkossa.

### **Vastine**

Asemakaavamuutos perustuu yleiskaavan tavoitteisiin ja lähtökohtiin. Torpparinmäen lähikeskuksen asemakaavamuutoksille ei esitetä yleiskaavassa laadintajärjestystä. Yleiskaavan toteutusohjelmassa aikataulutetaan alueitten rakentamista suhteessa kaupungin tavoitteisiin valtuustokausittain. 2025 asti voimassa olevassa toteutusohjelmassa on esitetty painopistealueeksi Tuomarinkylän alueita Tuusulanväylän itäpuolelta sekä raitiotieyhteys kolmannen toteutusvaiheen hankkeina. Yleiskaavan toteuttamisohjelma ei ohjaa kaupungin maankäytön suunnittelua, vaan se on työkalu, joka on laadittu asemakaavoituksen ajoittamiseksi, ja on helpottamassa asemakaavoituksen ennakoivaa suunnittelun ohjelmointia. Nyt vireillä oleva kaavamuutoshanke ei ole ristiriidassa voimassa olevan toteutusohjelman kanssa. Asemakaavoitus tulkitsee yleiskaavaa, mutta kaavamuutosten valmistelua tehdään yhteistyössä myös yleiskaavoituksen kanssa. Yleiskaavoituksessa nähdään kaavaratkaisu mahdollisena ja oikeanaikaisena.

Suunnittelualueelle esitetään yleiskaavassa asuinaluumerkintä A3, jonka tavoitteellinen korttelitehokkuus on  $e = 0.4-1.2$ . Kaavamuutosehdotuksen laskennalliseksi tonttitehokkuusluvuksi muodostuu  $e = 0,98$ . Ko. tehokkuus ei ole yleiskaavan tehokkuushaarukan ylin arvo.

Torpparinmäen lähikeskustan suunnittelusta ei nähdä tarpeelliseksi laatia välitasonsuunnittelua, koska alue on laajuudeltaan suhteellisen pieni ja yleiskaavan ohjausvaikutus selkeä mm. kerrosalatavoitteiden ansiosta. Alueen asemakaavamuutokset on mahdollista laatia yleiskaavan linjauksien mukaisesti.

Yleiskaavan merkinnät ovat kaupunkirakenteen ja palveluiden mahdollistavia. Raideliikenteen linja on ollut mahdollista toteuttaa myös bus-siyhteytenä, kuten se on toteutunutkin. Myöhemmin kaupungin kehittyessä on mahdollista tehdä yleiskaavaan pohjautuen päätöksiä myös raideliikenteen toteutumisesta alueella. Rakentamisen tehostuminen alueella on yleiskaavan linjauksien mukaista ja se tukeutuu tällä hetkellä hyviin julkisiin liikenneyhteyksiin Kuusmiehentiellä ja Tuusulanväylällä.

### **EU:n biodiversiteettistrategian vastaisuus**

EU:n biodiversiteettistrategiassa ja ennallistamisasetuksessa on kaupunkiympäristöihin liittyvänä tavoitteena lisätä viheralaa 3 % vuoteen 2040 mennessä. Tämä tavoite saavutetaan, kun kaupunkien viheralueita ja pihojen viherympäristöjä lisätään ja puita istutetaan. Esitetyssä kaavoitushankkeessa on tarkoitus ottaa käyttöön viheraluetta rakennusmaaksi.

### **Vastine**

EU:n biodiversiteettisitoumuksien laadinta on Suomen osalta vielä kesken. Ennallistamisasetuksen kaupunkiympäristöjä koskevat tavoitteet voivat myös vielä muuttua ennen kuin lopullinen päätös asetusehdotuksen sisällöstä tehdään. Joka tapauksessa EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteita tullaan todennäköisesti tarkastelemaan koko kaupungin mittakaavassa, eikä yksittäisen tontin mittakaavassa. Biodiversiteetin kannalta ei ole merkityksellistä se, sijaitseeko kasvillisuus yksityisellä vai yleisellä maa-alueella. Asemakaavaratkaisussa on jätetty tontin keskelle laaja, puoliksi maanvarainen piha-alue, jolla on mahdollista säilyttää olemassa olevaa kasvillisuutta ja istuttaa uusia puita ja muuta kasvillisuutta.

### **Asemakaavan mukaisuus**

Mielipiteessä arvellaan, että kaavamuutos on vastoin alueella voimassa olevaa asemakaavaa.

---

## **Vastine**

Asemakaavan muuttamisen tavoitteena ei ole lähtökohtaisesti olemassa olevan tilanteen säilyttäminen vaan Helsingin yleiskaavan esittämän rakentamisen mahdollistaminen. Asemakaavan valmistelussa on otettu huomioon lain sille asettamat sisältövaatimukset.

## **Väestöennusteen mukaisuus**

Eräissä mielipiteissä ollaan huolissaan väestöennusteesta ilmoitetusta vähäisestä asukasmäärän kasvusta Helsingin pohjoisosissa. Väestöennusteeseen peilaten alueen tehokas täydennysrakentaminen ei ole perusteltua Paloheinän alueelle. Joissain mielipiteissä pohditaan, että täydennysrakentamista ei tarvita alueelle väestöennusteen täyttymiseksi.

## **Vastine**

Helsingin kaupungin väestöennuste ei ole kaupunkisuunnittelua ohjaava, vaan väestöennusteen laatimiseen käytetään alueen merkittävien kaavamuutosten ja muiden maankäytön muutosten laskennallista vaikutusta. Kaavamuutoksen laskennallinen asukasmäärän lisäys on noin 100 asukasta.

## **Alueen palvelut**

Useassa mielipiteissä ollaan huolissaan alueen palveluista. Alueen asemakaava on 70-luvulta ja peruspalvelut on mitoitettu silloisten pientaloasujien mukaan. Koulujen, päiväkotien, neuvola- ja muiden terveyspalveluiden ja muiden palveluiden tarve on jo nyt suurempi kuin tarjonta. Asukkaita harmittaa kaupallisten palveluiden heikkeneminen mm. asiamiesposti on poistunut alueelta. Huolta aiheuttaa myös alueen terveyskeskuksen ja kirjaston mahdollinen sulkeminen. Lisäksi koetaan, ettei olevia palveluita ylläpidetä tarpeellisella tavalla. mm leikki puistot ja kirjasto vaatisivat ajanmukaistamista ja päivittämistä. Koska suunniteltuun hankkeeseen ei ole tulossa palveluita lisää, hankkeella ei nähdä olevan hyötyä Torpparimäen palveluiden kehittymiselle.

Toisaalta mielipiteissä myös kannatetaan tehokkaampaa täydennysrakentamista, jonka avulla asukasmäärän lisääntyminen turvaa palveluita alueella ja tuo nykyisille yrittäjille lisää asiakkaita.

## **Vastine**

Asukasmäärän kasvu yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti mahdollistaa palveluiden säilymisen ja parhaassa tapauksessa myös paranemisen alueella.

Sosiaali- ja terveyspalveluiden kehittämistarpeista vastaa sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, koulu- ja päiväkotiverkosta kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ja julkisen liikenneverkon kehittämisestä Helsingin seudun liikenne. Toimialat arvioivat ja suunnittelevat palvelutarpeensa-

---



ja verkkonsa hyödyntäen kaupungin virallista väestöennustetta. Voimassa olevien asemakaavojen sekä vireillä ja suunnitteilla olevien maankäytön muutosten tiedot ovat väestöennusteen laatijoiden lähtötietoina, ja näin ollen kaupunkisuunnittelun kehityskuva on myös palveluverkkojen suunnittelun pohjana.

Alueellista tarkastelua tehdään palveluverkoston ja yhdyskuntarakenteen osalta säännöllisesti ja tilanne pyritään huomioimaan alueen kokonaiskehityksessä. Väestöennusteen mukaan lasten määrä on laskussa Paloheinän ja Torpparinmäen alueella eikä kaavamuutoksen toteutumisen myötä alueelle muuttavien asukkaiden määrän nähdä aiheuttavan kuormitusta alueen päiväkotitai koulupalveluille. Päiväkotipaikkojen määrä alueella myös nousee, kun lastenpäiväkotitai Torpparintupa valmistuu 2024. Tämän päiväkodin yhteyteen toteutetaan myös leikki-puisto.

Paloheinän kirjaston sulkemisesta ei ole päätöstä. Kirjaston tiloja remontoitiin alkuvuodesta 2020.

Liiketiloja kaavoitetaan yleiskaavan mukaisesti isompien katujen var-sille ja keskusta-alueille. Kuusmiehentien ja Tuohuskujan ympäristön asemakaavamuutoksessa ei esitetä alueen kaupallisiin palveluihin muutosta.

### **Suunnittelualueen tehostuminen**

Useassa mielipiteissä ilmaistaan huoli ja vastustus pientaloalueen muutoksesta tehokkaammaksi kerrostaloalueeksi, joskin osassa mieli-piteitä nähdään myös, että esitetty maltillinen tehokkaampi rakentami-nen soveltuu hyvin alueelle.

Valtaosassa mielipiteissä halutaan pitää alueen pientaloalueena. Alueen vetovoimatekijöitä ja ominaispiirteitä ovat luonnonläheisyys, pientalovaltaisuus, pientaloidylli, intiimit pihat, vehreys, puistokäytävät, väljä asumisympäristö.

Kerrostalojen koetaan heikentävän vakiintuneiden asukkaiden asu-mista ja kiinteistöjen käytettävyyttä, aiheuttavan epävakautta alueen asukkaiden elämään ja talouteen. Kerrostalorakentamisen nähdään tuovan alueelle häiriökäyttäytymistä ja huonontavan olevien asukkai-den elämänlaatua. Hankeen koetaan vaarantavan alueen kulttuuripe-rintöä ja se tulee muuttamaan pysyvästi alueen ominaisen kaupunkiku- van. Suunniteltu sekoittunut rakenne, jossa on sekaisin pientaloja ja kerrostaloja koetaan tekevän alueesta sirpaloituneen, jossa osa pienta-loista jäisi kerrostalojen saartamiksi. Neljäkerroksinen rakentaminen nähdään alueelle liian massiivisena ja kaupunkikuvaan sopimattomana. Ympäristön rivitalot ja pientalot kärsivät suunnitellun kerrostalon aiheut-tamista haitoista mm. maiseman menetyksestä, luonnon tuhoutumi- sesta, varjosta, melusta, lisääntyvästä liikenteestä, parkki- ja lumiongel-mista. Alueen asukasmäärän muutos huolestuttaa useassa mieli-piteessä.

Hanketta puoltavissa mielipiteissä nähdään, että tiivistyvä, kestäviin kulkumuotoihin tukeutuva aluerakenne sopii hyvin esitettyyn paikkaan. Lisäksi muistutetaan, että kerrostalorakentaminen pientaloalueen reunalille palveluiden läheisyyteen mahdollistaa ikääntyneiden asumisen tutulla alueellaan, kun omasta pientalosta ja pihasta huolehtimiseen ei ole enää mahdollisuutta tai muuten asumistarpeet muuttuvat. Hissilliset asunnot mahdollistavat esteettömän asumisen alueella. Eräissä mielipiteissä toivotaan alueelle uusiin kerrostaloihin myös pienempiä asuntoja, jotta Paloheinän ulkoilumahdollisuuksista voisi nauttia myös yksin elävät. Mielipiteen mukaan alueelta puuttuvat pienet asunnot.

Parissa mielipiteessä arvellaan suunnitelman toteutuessaan laskevan ympäristön asuntojen hintoja, toisaalta taas eräissä mielipiteissä kannatetaan suunnitelman mukaista täydennysrakentamista ja sen nähdään nostavan alueen arvoa, varsinkin kun rakennetaan omistusasuntoja.

Useassa mielipiteessä painotetaan, että kaavamuutoksella on ennakkotapauksen luonne. Koetaan, että ko. kaavamuutoksen myötä mahdollistetaan myös muille tonteille, sijainnista riippumatta, kerrostalojen rakentaminen alueella. Pelätään, että kiinteistökehittäjät ottavat yhteyttä huonokuntoisten kiinteistöjen omistajiin tonttien tehostamismahdollisuuksien markkinoinnissa. Toisaalta myös arvellaan, että alueen kehittymisen mahdollistaminen aiheuttaa välinpitämättömyyden alueen kiinteistöjen huolenpidossa, koska tehostaminen on mahdollista vasta joskus tulevaisuudessa.

Joissakin mielipiteissä koetaan epäreiluna, että yksi taloyhtiö saa taloudellisen edun kaavan muuttamisesta, kun taas muutoksen vaikutukset kohdistuvat muille alueen asukkaille. Arvellaan, että taloudellisten etujen tavoittelu, on ollut lähtökohtana kaavamuutokselle.

## **Vastine**

Yleiskaava osoittaa täydennysrakentamisen mahdollisuuden suunnittelualueelle. Alue on yleiskaavamerkinnältään asuntovaltainen alue A3, jossa aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata. Yleiskaava mahdollistaa tehostamista Torpparinmäen lähikeskustan ja sen vaikutusalueelle. Asemakaavoitus tulkitsee yleiskaavaa ja esitetty suunnittelualueen maltillinen kerrostalorakentaminen on luonteva ratkaisu alueelle. Myös muille alueen tonteille on mahdollista tutkia täydennysrakentamista yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Pääosin Paloheinä ja Torpparinmäki ovat edelleenkin yleiskaavassa pientalorakentamisen mahdollistavaa aluetta.

Tehokkaampi täydennysrakentaminen saavutettavien hyvien julkisten liikenneyhteyksien lähelle on kaupunkirakenteellisesti kannatettavaa.

Hissillisten kerrostalojen asunnot ovat esteettömiä ja ne voivat mahdollistaa tutulle alueelle jäämisen esimerkiksi tilanteessa, jossa asuminen kaksikerroksisessa asunnossa tai omakotitalossa ei enää ole mahdollista. Sen vuoksi kerrostaloasunnot voivat parantaa asumisen mahdollisuuksia pientalovaltaisella alueella.

Tontit ovat yksityisomistuksessa ja tonttien kehittämistä ohjaa yleiskaava. Yleiskaavan tavoitteiden mukaan tehtäviä asemakaavamuutoksia ei ole välttämätöntä perustella olevien rakennusten kunnolla. On ilmeistä, että tonttien tehostaminen yleiskaavan mukaisesti voi tuottaa kaavamuutoksen hakijalle taloudellista hyötyä. Helsingissä asuntojen hintakehitys on ollut viime vuosina nousujohteinen. Pitkällä aikavälillä palvelujen kehittymisen myötä alueen vetovoima kasvaa ja kasvanut kysyntä nostaa tonttien arvoa.

Yleiskaavan mukainen täydennys- ja tiivistysrakentaminen muuttaa väistämättä alueen naapurirakennusten olosuhteita. Kasvavassa kaupungissa ikkunanäkymät, pihapiirin valoisuus tai asunnon auringonvalon määrä eivät aina ole muuttumattomia.

Laskennallinen suuntaa antava asukasmäärän kasvu on 100. Asukasmäärää ei määritellä asemakaavamuutoksella mutta esimerkiksi perheasuntojen määräämisellä on vaikutusta toteutuvaan asukasmäärään.

### **Suunniteltujen rakennuksien korkeus, massa, muoto, sijainti, rakennusmateriaali ja asuntojen määrä**

Mielipiteessä nähdään, että suunnitellut rakennukset ovat liian korkeita, sijoittuvat liian lähelle naapurin rajoja ja tonteille tutkittu rakennusoikeus on ylimitoitettua. Lisäksi esitetään huoli siitä, että rakennuksien katoille on sovitettu ilmanvaihtokonehuoneet taitteisen katon alle, jolloin rakennuksien nähdään olevan tosiasiallisesti 5- ja 4-kerroksisia.

Parissa mielipiteessä nähdään suunnitelman mukainen rakentaminen tervetulleena alueelle muotonsa ja korkeuksien suhteen. Rakennuksiin toivotaan puujulkisivuja.

Useassa palautteessa ollaan huolestuneita hankkeen asuntomäärästä. Kommenteissa esiintyy arveltuna asuntomääränä 140 kpl. Tämä arveltu asuntomäärä nähtiin liian suureksi suhteessa suunnitelmassa esitettyyn autopaikkamäärään.

Ehdotetaan, että uudet rakennukset olisivat matalampia esim. kaksikerroksisia luhtikäytävällisiä taloja tai kolmekerroksisia townhouse-taloja, jotka sopisivat paremmin ympäristöön.

### **Vastine**

Suunnitelmissa esitetty rakentamisen määrä on yleiskaavan tavoitteiden mukaista. Kerrosluvut on suunniteltu alueen ominaispiirteisiin eläytyen ympäristöön sopiviksi ja portaittain muuttuviksi, jotta kaupunkivallinen laatu tulee huomioitua suunnittelussa ja kaavamuutoksessa.

---

Kaavoitus on ohjannut viitesuunnittelua niin, että siinä huomioidaan alueen erityispiirteet ja tehokkaampi rakentamien sovitetaan olevaan mittakaavaan mahdollisimman hyvin. Viitesuunnitelmassa neljä kerroksinen rakentaminen sijoittuu Kuusmiehentien varteen ja Tuohuskujan varteen on esitettyä hyvin maltillista kolmikerroksista kerrostalorakentamista. Ratkaisua pidetään, yleiskaavan tavoitteet huomioiden, alueelle tarkoituksenmukisena ja kaupunkikuvaan sopivana.

Rakennusten vesikaton enimmästä korkeudesta määrätään kaavamääräyksellä viitesuunnitelmassa esitettyjen korkeuksien mukaisesti. Asemakaavaan merkitty korkein kerrosluku on kolme ja neljä. Kerroslukumerkintä ohjaa pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat kerroksiin. Ilmastointikonehuoneet on määrätty joko vesikaton alle tai rakennukseen sijoitettaviksi kaupunkikuvallisista syistä.

Kaavamuutoksen asuntomäärää ei määritetä kaavamääräyksellä suoraan. Asuntomäärään kuitenkin vaikuttaa määräys ”Tontin asuntojen huoneistoalasta vähintään 40% tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.” Hanke on tutkinut viitesuunnitelmassa ratkaisua, jossa on esitetty asuntomääräksi 67 asuntoa.

Kaupunkikuvallisista syistä rakennuksiin määrätään vaaleat puujulkisivut.

### **Viitesuunnitelma**

Eräässä mielipiteessä todetaan, etteivät viitesuunnitelman havainnekuvat anna oikeaa kuvaa suunniteltujen rakennusten sijoittumisesta ympäristöön.

Viitesuunnitelma nähdään puutteelliseksi, koska siitä puuttuvat mm. autojen, peräkärryjen ja lumensäilytyksen tilavaraukset

### **Vastine**

Hanketta havainnollistava viitesuunnitelma on nähty tarkoituksen mukaiseksi tukemaan asemakaavamuutoksen valmistelua. Viitesuunnitelmassa esitetään suunnitelman istuvuus ympäristöön ja suunnittelualueen sisäiset suunnitteluratkaisut on esitetty suunnitteluvaiheen tarkkuuden edellyttämällä tavalla. Suunnitelma on laadittu voimassa olevien ohjeiden mukaisesti, myös huomioiden autonpysäköimiseen liittyvä ohjeistus. Peräkärryjen säilyttämisestä kerrostalokortteleissa ei ole ohjeistusta, mutta sitä ja lumensäilytyksen sijaintia on mahdollista tarkentaa rakennuslupavaiheessa tarvittaessa.

### **Pysäköinti, liikenneturvallisuus ja katujen kunnossapito**

Mielipiteissä ollaan huolissaan Tuohuskujan liikenteen lisäyksestä ja siitä seuraava liikenneturvallisuuden vaarantuminen huolettaa. Kujalla ei ole kevyenliikenteen väyliä ja kuja on yleisessä pysäköintikäytössä. Tuohuskujan ruuhkautuessa liikenteen pelätään siirtyvän Tulustielle.

Lisääntyvä asumistiheys lisäisi Tuohuskujan ja Tulustien käyttöä epävirallisena parkkipaikkana entisestään. Suunnitelmassa esitettyjen autopaikkojen riittävyys uusille asukkaille ja heidän vierailleen epäilyttää.

Asukas esittää mielipiteessään että, alueen kadut ovat kapeita, eikä niille mahdu kevyen liikenteen väyliä. Autopaikkojen määrä alueen tonteilla ei ole riittävä.

Jalankulkuteiden ja katujen aeraus Tuohuskujalla herättää huolta asukkaissa. Kuja on vaarallinen lapsien kuljettavaksi. Huoltoliikenteen ja hälytysajoneuvojen kulun pelätään estyvän Tuohuskujalla autojen pysäköinnin ja kujan kapeuden takia.

Tuohustien ja Kuusmiehentien risteys koetaan vaaralliseksi. Risteykseen on asennettu heikkoa näkyvyyttä auttava peili. Peili ei kuitenkaan toimi koska se jäätyy talvisin.

Eräässä mielipiteessä esitetään, että Kuusmiehentien ja Tuusulanväylän rampin kapasiteetti ei kestä lisää liikennettä. Lisäksi Kuusmiehentie on kapea ja ruuhkautuu, mm. päiväkotia Vallesmannin liikenne vaikuttaa kadun liikenteeseen. Muutoksen nähdään vaarantavan lasten liikenneturvallisuutta. Asemakaavamuutos lisäisi Kuusmiehentie 2 liittymän vaarallisuutta. Yhteys Kuusmiehentie 2:n tontilta on ruuhkainen ja hankala bussipysäkkien takia. Toisaalta päivitetyn oas:n materiaalissa esitettyä tontille ajoa Tuohuskujalta vastustetaan.

Kaupunki on esittänyt kaavaillan (13.12.2021) vastauksissaan, että pysäköintiä voidaan rajoittaa kaduilla mm. maksullisuudella tai "kiekolla". Pysäköinnin rajoittaminen ja "kiekottaminen" ja sakottaminen ovat alueen asukkaille huononnuksia.

Eräässä mielipiteessä vaaditaan pysäköimispaikkaselvitystä niiden riittävyyden todentamiseksi.

Lisäksi esitetään mielipiteitä liikenteeseen, jotka eivät koske asemakaavamuutosaluetta tai -ratkaisua mm. Tuusulanväylän bulevardisoinnista ja sen vaikutuksista sekä kaava-alueen ympäristön tehdyistä liikenneratkaistuista

### **Vastine**

Kaavaratkaisun yhteydessä rakennetaan jalkakäytävä Tuohuskujan itäreunalle kaavamuutosalueen eteläreunalta Kuusmiehentielle. Uuden rakentamisen arvioidaan tuottavan noin 100 automatkaa vuorokaudessa lisää, josta noin 10 prosenttia oletetaan tapahtuvan ruuhkatunteina. Autoliikenteen lisäystä alueella on siten pidettävä vähäisenä. Uusi jalkakäytävä parantaa jalankulkijoiden turvallisuutta.

Alueella sijaitsee pääosin pientaloja, joilla on pysäköintipaikat tonteilla. Uusien kerrostalojen pysäköintipaikat on myös osoitettu tontille ja niiden määrittämisessä on käytetty uusinta asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjetta.

Uudet tonttiliittymät on esitetty Tuohuskujalle sen vuoksi, että ne vaikuttaisivat mahdollisimman vähän Kuusmiehentien liikennejärjestelyihin. Kuusmiehentie on alueellinen kokoojakatu, ja sen rooli katuverkon hierarkiassa on kaupunginosien välisen liikenteen välittäminen. Näin ollen tonttiliittymien osoittaminen Kuusmiehentielle ei ole tarkoituksenmukaista.

Tuohuskujan poikkileikkaus säilyy varsin tyypillisenä pientaloalueen tonttikadun poikkileikkauksena. Ajouradan leveys on kaavamuutosalueen kohdalla 5,5 metriä ja pysäköinti on mahdollista yhdellä puolella katua, jolloin vapaaksi leveydeksi jää 3,5 metriä. Vastaan tulevan ajoneuvon väistäminen onnistuu tonttiliittymien kohdalla, jossa pysäköinti on kiellettyä.

Liikennepeilejä ei nykyisin juurikaan asenneta katualueille, koska niiden pitäminen käyttökelpoisina edellyttää jatkuvaa huoltoa. Näkemät ris-teyksessä paranevat hieman kun nykyiset, osittain katualueella sijaitsevat pensaat poistetaan ja uudet istutetaan tontin rajalle.

Kuusmiehentien ajorata on Tuohuskujan kohdalla 10 metriä leveä. Kuusmiehentien liikennemäärät ovat pienet verrattuna sen katuluokkaan, joka on alueellinen kokoojakatu. Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta Kuusmiehentien liikennejärjestelyihin.

Kadunvarsipysäköinti on pientaloalueella tarkoitettu vieraspysäköintiin. Pysäköinnin rajoittaminen on linjassa Helsingin pysäköintipolitiikan kanssa.

Pysäköintiratkaisulla tuetaan Helsingin ilmasto- ja hiilineutraalius-tavoitteiden toteutumista, tiiviin kaupunkirakenteen laajenemista Helsingin yleiskaavan mukaisesti.

Kaavaratkaisun arvioidaan lisäävän autoliikennettä hyvin maltillisesti.

### **Liikennejärjestelmä**

Helsingissä on asukkaita, joiden alueilla ei ole kunnollisia julkisen liikenteen palveluita. On syytä laittaa kuntoon jo olemassa olevien asukkaiden puutteelliset julkiset yhteydet ympäri Helsinkiä, eikä keinotekoisesti lisätä asukasmäärää kerrostaloja rakentamalla, jotta jokin liikennehanke *tulevaisuudessa* olisi perusteltu.

### **Vastine**

Kaavaratkaisu toteuttaa Yleiskaava 2016:n tavoitteita. Yleiskaavassa on osoitettu myös Kuusmiehentielle varaus pikaraitiotielle, ns. Jokeri 2:lle. Tälläkin hetkellä Kuusmiehentietä kulkee runkolinja 560.

### **Pelastustoimen riittävyys**

Asukasta huolestaa, että Paloheinän koillisosa kuuluu Helsingin alueella pelastustoimen huonoiten saavutettavaan alueeseen ja sinne ei

tule rakentaa kerrostaloja, jotka nostaisivat alueen riskiluokitusta ja rikkoisi pelastustoimen palvelutasopäätöstä.

### **Vastine**

Pelastuslaitoksen alueriskiluokitus elää sen mukaan, miten kaupunki kehittyy ja sitä rakennetaan. Tämänhetkinen riskiluokitus ei ole este kerrostalojen rakentamiselle Paloheinässä tai muuallakaan Helsingissä, vaan sitä päivitetään sen mukaan kun rakennetaan. Helsingissä pelastuslaitoksella on valtakunnallisella tasolla vertailtuna erittäin hyvä saavutettavuus.

### **Yleisen virkistysalueen muuttaminen korttelialueeksi**

Kaavaratkaisussa esitetty julkisen lähivirkistysalueen liittäminen korttelialueeseen saa kritiikkiä. Ratkaisun nähdään olevan Helsingin luonnonmonimuotoisuus ohjelman vastainen, virkistysverkoston osan kehittämisen estävä ja sen koetaan olevan strategian vastainen. Lisäksi ollaan huolissaan siitä, että julkisten viheralueiden osien lisääminen korttelialueisiin tulee tasapuolisuuden nimissä jatkumaan toisissakin asemakaavan muutoksissa. Toisaalta jossain mielipiteissä myös toivotaan, että yleisen alueen ostaminen tulisi olla tasapuolisuuden nimissä mahdollista myös muille taloyhtiöille. Joissakin mielipiteissä on virheellisesti käsitetty, että koko osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn suunnittelualuerajauksen mukainen puistoalue olisi tarkoitus liittää korttelialueeseen. Eräissä mielipiteissä myös esitetään, että liitettävällä puistoalueella ei ole erityistä käyttöä, ja näin ollen sen liittäminen tonttiin olisi mahdollista.

### **Vastine**

Kaavaratkaisua virkistysalueen liittamisestä korttelialueeseen on valmisteltu yhteistyössä Helsingin kaupunkiympäristön toimialan Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palvelun sekä Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa. Yleisten viheralueiden myymisessä tonttimaaksi tehdään tapauskohtaista harkintaa. Tässä hankkeessa lisäämään avulla voidaan mahdollistaa yhteispiha, jossa on tilaa maanvaraisen puuston istuttamiselle ja huleveden laatua parantaville huleveden hallinnan ratkaisuille. Pihalle tulee olla myös mahdollista ajaa pelastuslaitoksen kalustolla. Harkinnassa otettiin tässä kohtaa huomioon mm. liitettävän alueen sijainti vilkasliikenteisen kadun varrella, alueen merkitys osana viher- ja virkistysverkostoa ja se, että alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suunnitelmaa on tarkennettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen. Tontin muotoilussa ja rakennusalojen sijoittumisessa on otettu oleva puusto paremmin huomioon. Lähivirkistysalueesta tonttiin liitettäväksi suunniteltu osa on aiempaa pienempi. Oleva puistoreitti säilyy.

## Luontoarvot

Suunnitelman ei nähdä huomioivan alueen luontoarvoja. Suunnittelualueen viereinen Tulipesän lähivirkistysalue määritellään osassa mieliteistä metsäksi. Toisaalta viitataan yleiskaavan oikeusvaikutteiseen kaupunkiluontoteemakarttaan, jossa Tulipesän lähivirkistysalue on määritelty niittyverkostoalueeksi ja tämän vuoksi alueen uhanalaiset luontotyypit vaaditaan selvitettäväksi. Pohditaan myös olisiko suunnittelualueeseen liitettävä lähivirkistysalueen osa liito-oravalle sopiva elinympäristö.

## Vastine

Tulipesän lähivirkistysalueen pohjoisosan puuryhmä ei täytä metsän määritelmää. Se on pinta-alaltaan pieni ja kenttäkerros on pääosin leikkattua nurmikkoa. Tulipesä on hoitoluokaltaan käyttö- ja suojaviheralue A3.

Koko kaupunkialueen kattavaa uhanalaisten luontotyyppien selvitystyötä on tehty vuodesta 2017. Mainitulla Pakilan-Paloheinän alueella tehtiin kartoitustyöt vuonna 2019. Suunnittelualueella ei ole havaittu uhanalaisia luontotyyppisiä. Lähin suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva uhanalainen tai suojeltu luontotyyppi on Tulipesän virkistysalueen eteläreunassa 120 metrin päässä.

Yleiskaavan kaupunkiluontoteemakartan niittyverkosto on erittäin viitteellinen eikä se ole oikeusvaikutteinen. Merkinnän tarkoituksena on ollut osoittaa, että erilaisista avoimista, niittymäisistä alueista koostuvia viheralueita tulee säilyttää ja kehittää osana niittyverkostoa. Vuonna 2021 valmistuneen, Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun tilaaman, niittyverkostonselvityksen aineistojen perusteella asemakaavamuutosalueella ei ole niittyverkoston kannalta merkittäviä niittykeskittymiä, eikä keskittymien ulkopuolisia niittyjen arvokohteita. Uusia niittyjä tai ketoja voidaan kuitenkin luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi perustaa suunnittelualueella esimerkiksi talousrakennusten katoille tai osaksi pihan viheralueita.

Liito-oravakartoituksia tehdään Helsingin kaupungin ympäristöpalvelujen toimesta nykyään vuosittain. Vuonna 2023 tehdyissä inventoinneissa suunnittelualueelta ei ole tehty havaintoja liito-oravista eikä aluetta ole määritelty liito-oravan elin- tai ydinalueeksi. Kuusimiehentien yli pohjoiseen ei ole liito-oravalle turvallista kulkureittiä Torpparinmäen ydinalueen suuntaan.

## Puusto

Mielipiteissä ollaan huolissaan kaavaratkaisussa esitetystä puuston ja alueella kasvavan muun kasvillisuuden poistamisen kielteisestä vaikutuksesta mm. alueen mikroilmastoon ja VL-alueen viihtyisyyteen. Osa on huolissaan myös yleisesti Paloheinän alueen pientalotonttien puuston kaatamisesta niitä tiivistettäessä tai kunnostettaessa. Kaupungin



toivottaan suojelevan pientalotonttien puustoa. Muistutetaan myös, että Kuusmiehentien varressa tontilla 35015/7 kasvava mänty olisi suojeltu.

### **Vastine**

Asemakaavaehdotuksen mahdollistaman rakentamisen toteutuessa jouduttaisiin kaatamaan arviolta 15 puuta. Tällä voidaan katsoa olevan kielteinen vaikutus alueen mikroilmastoon ja viihtyisyyteen ainakin lyhyellä aikavälillä. Lähivirkistysalueen puolen puustoa ei ole tarkoitus poistaa, eikä sitä saa vaurioittaa rakentamisen yhteydessä. Tämän varmistamiseksi rakennusalueen ja lähivirkistysalueen väliin tontin puolelle on jätetty kaavaehdotuksessa 3-4 m leveä istutettavaksi määrätty vyöhyke. Lähivirkistysalueen puuston valaistus- ja kasvuolosuhteet kuitenkin muuttuvat uuden rakentamisen myötä ja tämän vuoksi lähivirkistysalueen puustoa voidaan joutua uudistamaan.

Tonttien puusto on tärkeä osa Paloheinän pientaloalueen viherverkostoa ja viihtyisyyttä, mutta tonttien puuston suojelua tulisi hakea tontinomistajien itse. Tontilla 35015/7 kasvavaa mäntyä ei ole suojeltu. Puu on iäkäs ja komea. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa sen säästämisen, koska asemakaavan rakennusaloissa on joustoa, siten että Kuusmiehentien rakennusmassojen väli voi sijata myös vanha puun kohdalla.

### **Biodiversiteetin ja hiilinielun väheneminen**

Biodiversiteetin todetaan kärsivän, kun pieniäkin puistomaisia tiloja raivataan kerrostalojen alta. Esitetään myös näkemys, että omakotitalojen istutukset ovat kerrostalopihoja parempia hiilinieluja.

### **Vastine**

Laajemmin kaupungin kokonaisuutta tarkastellen, kun tiivistetään jo aiemmin rakennettuja alueita, joilla on jo mm. valmiiksi rakennettu liikenne- ja viemärijärjestelmä, voidaan säästää toisaalla kaupungissa luonnontilaisia ja biodiversiteetiltään arvokkaampia alueita kaupungin kasvaessa.

Kerrostalopihat eivät ole lähtökohtaisesti huonompia tai parempia hiilinieluja kuin omakotitalopihat. Rakentamisen aikainen kasvillisuuden poisto ja maaperän muokkaus vapauttavat hiiltä ilmakehään niin pientalopihoilla kuin kerrostalopihoilla. Siksi Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksessä on uusia rakennushankkeita koskeva viherkerroinvaatimus, joka ohjaa säästämään rakennushankkeissa puita ja metsänpuhjan kasvillisuutta.

### **Viherkäytävän säilyminen**

Mielipiteissä toivotaan huomioitavan olemassa olevien viherkäytävien säilyminen.

## **Vastine**

Kun Tulipesän lähivirkistysalueesta 416 m<sup>2</sup> muuttuu osaksi korttelialuetta, lähivirkistysalue kapenee. Kapeneminen vaikuttaa viheralueen kokonaisuuteen paikallisesti heikentävästi. Viheryhteyksien jatkuvuuden kannalta sillä ei ole suurta merkitystä, sillä viheryhteys päättyy nykyäänkin pohjoisessa Kuusimiehentiehen. Ulkoilureitti Tulipesän lähivirkistysalueen läpi säilyy. Viher- ja virkistysverkostoista on kerrottu tarkemmin kaavaselostuksessa.

## **Aluesuunnitelman tavoitteet**

Mielipiteessä vedotaan Pakilan ja Tuomarinkylän aluesuunnitelman 2018–2027 Paloheinän aluekortin kuvailuun alueen nykytilasta sekä esitettyyn tavoitteeseen säilyttää viheralueet.

## **Vastine**

Aluesuunnitelmat ovat Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan työväline yleisten alueiden ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi koko kaupungin alueella. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy aluesuunnitelmat ohjeellisesti noudatettavaksi. Aluesuunnitelmissa käsitellään yleisiksi alueiksi kaavoitettuja alueita kuten puistoja ja viheralueita ja tavoitteita niiden osalta. Lähtökohta tästä näkökulmasta on, että nykyiset viheralueet säilyvät. Kaikkia aluesuunnitelmien tavoitteita ei pystytä toteuttamaan.

## **Piharatkaisut**

Mielipiteissä esitetään huoli siitä, että uusien kerrostalojen pihat toteutuvat kestopäälysteisinä, rakentaminen mahdollistetaan rajasta rajaan ja piha-alueelta saa kulkea puistoon toteutettavien rakennusten välistä. Joissakin mielipiteissä peräänkuulutetaan lumien säilyttämisen varattavien alueita.

## **Vastine**

Pihan toteutussuunnittelua ohjataan asemakaavan ja Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen pohjalta rakennusvalvonnassa. Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksessä edellytetään mm. viherkertoimen tavoitetason täyttymistä pihalla. Viherkertoimen tavoitelukua on vaikea saada täyttymään, jos käytetään kestopäälysteitä. Asemakaavan viitesuunnitelmassa ja sen pohjalta tehdyssä alustavassa viherkerroinlaskelmassa pihan kulkupinnat ovat hiekkasaumattua betonikiveystä, nurmikiveä ja kivituhkaa. Rakentamista ei asemakaavan muutoksessa ole mahdollistettu tontin rajasta rajaan. Asemakaavan muutoksessa hanke ei ole esittänyt tarvetta ohjeellisille kulkureiteille suunnittelualueelta VL-alueelle. Oikopolkuja voi tietysti syntyä. Tontin sisäisiä lumenkausaupaikkoja ei ole tarkoituksen mukaista määrittää asemakaavassa, vaan se kuuluu pihan toteutussuunnitteluun.

## **Lintujen elinolot**

Mielipiteessä esitetään, että lintujen turvallisuutta on parannettava. Suunnitelmassa on suuria ikkunoita ja parvekelasia.

## **Vastine**

Luontotietojärjestelmän mukaan alueella ei ole erityisiä huomioitavia luontoarvoja. Voimassa oleva asemakaava on mahdollistanut rakennusten rakentamisen korttelialueelle jo ennen kaavamuutosta. Suunniteltu rakentaminen on tavanomaista asuinrakentamista esikaupunkialueella, asuinrakennuksissa on ikkunoita asuinhuoneissa. Kaavamuutoksessa ei oteta kantaa parvekkeiden lasittamiseen. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa.

## **Infrastruktuurin ja teknisten järjestelmien kestävyys**

Mielipiteissä esitetään huolta olevien teknisten järjestelmien ja infrastruktuurin kestävydestä ja riittävydestä, kun alueelle tulee tehokkaampaa rakentamista. Asukkaita huolettava mm. miten uusien jätehuoltolinjauksien (mm. keskitetty keräys) järjestäminen tapahtuu, kun asukkaita on alueella kaavamuutoksen toteuduttua enemmän.

Lisäksi ollaan huolissaan siitä, onko suunnittelualueen lähtötiedot otettu huomioon suunnittelussa. mm. naapuriasukasta huolettava pohjaveden korkeus ja sen mahdolliset rakentamisesta aiheutuvat muutokset. Asukas muistuttaa, että Tulustien kohdalla Kuusmiehentien pohjoispuolella on kaupungin pumppuasema, jotta alueen rakennusten perustukset eivät kastuisi. Toisessa mielipiteessä kiinnitetään huomiota alueen maaperäolosuhteisiin ja alueen saviuuteen. Mielipiteessä arvelaan, että Kuusimiehentie ja sen läheiset tontit painuvat maaperän ja lisääntyvän liikenteen takia.

## **Vastine**

Kerrostalarakentamisen osoittaminen pientaloalueelle ei lähtökohtaisesti aiheuta teknisten järjestelmien uusimistarvetta. Hsy ei ole kiinnittänyt huomiota huoleen aiheeseen olleeseen vedenpaineeseen.

## **Muinaismuistot**

Suunnitelma koetaan puutteellisena koska se ei uskottavasti edistä muinaisjäännösten suojelua. Mielipiteissä peräänkuulutetaan muinaismuistolain §13 mukaisten neuvotteluiden dokumentteja nähtäville saamista.

## **Vastine**

Muinaismuistolain §13 edellyttämät neuvottelut on pidetty kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa. ko. muistiot ovat kaavaselostuksen liitteinä.

## **Rakennusaikainen häiriö**

Mielipiteissä lähiasukkaat esittävät huolen rakentamisaikaisista liikennejärjestelyistä ja rakentamiseen liittyvän raskaan autoliikenteen lisääntymisestä. Parissa mielipiteessä ollaan huolissaan rakentamisen vaikutuksista koululaisten koulureitteihin. Rakentamisesta aiheutuvien äänien arvellaan häiritsevän mm. etätyömahdollisuuksia. Lisäksi ollaan huolissaan, miten rakentamisen pohjatyöt ja niistä aiheutuvat tärinät (esim. paalutukset) vaikuttavat lähialueiden rakennusten rakenteisiin.

## **Vastine**

Rakentamisesta tulee väistämättä aiheutumaan mm. meluhäiriötä naapurustoon. Rakentaminen kuitenkin kestää vain rajallisen ajan.

Kaikissa rakennushankkeissa edellytetään tarkka työmaasuunnitelma rakennuslupavaiheessa. Työmaasuunnitelmassa on esitettävä mm. miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön, rakennuksiin ja maanalaisiin rakenteisiin minimoidaan. Työmaasuunnitelmassa esitetään miten kulku- ja ajoyhteydet sekä pelastusreitit järjestetään työmaan aikana. Työmaan aikaisia järjestelyjä valvoo rakennusvalvonta. Lähtökohtaisesti työmaan tulee aina pysyä tontilla ilman erillisiä sopimuksia. Virkistysalueen reittiä ei tulla katkaisemaan.

## **Kaavoitusprosessi**

Mielipiteissä esitetään huoli, että kaupunki ulkoistaa kaavasuunnittelun yksityisille taloyhtiöille ja samassa yhteydessä kannustaa lähialueiden tontteja osallistumaan kaavamuutokseen tontteja tehostamalla.

Suunnittelualueen laajentumista ja tehokkaamman täydennysrakentamista esittämistä OAS-vaiheessa esitettyä laajemmalle alueelle, ei nähdä oikeutettuna. Ihmetellään miksi OAS-vaiheen suuri vastustus ei ole vaikuttanut hankkeeseen tehokkautta vähentävästi, vaan sama kerrostaloratkaisua esitetään päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa jopa suuremmalle alueelle.

Erään asukkaan toive on, että aluetta kehitetään palvelumuotoilun hengessä yhdessä käyttäjien kanssa.

## **Vastine**

Tonttien omistajien on mahdollista hakea yleiskaavan tavoitteiden mukaista asemakaavamuutosta tonteilleen. Asemakaavan muuttamiseksi edellytetään viitesuunnitelmaa, jonka avulla voidaan tarkastella ratkaisun soveltuvuutta alueelle. Yksityinen hanke kustantaa itse hankkeen viitesuunnittelun mutta suunnittelua tehdään asemakaavoituksen ohjauksessa.

Kaava-aluetta on laajennettu, koska viereisten tonttien omistajat ovat olleet halukkaita osallistumaan kaavamuutokseen. Alueen muuttumisen

mahdollistaminen on tarkoituksenmukaista tehdä samassa asemakaavamuutoksessa, koska kyseessä ovat vierekkäiset tontit ja kaavaratkaisuna esitetään korttelialueelle yhteisiä ratkaisuja niin piha- kuin paikoitusjärjestelyiden osalta.

Hankkeen on mahdollista käyttää palvelumuotoilijan asiantuntemusta suunnittelutyössään.

### **Asukkaiden tasapuolinen kohtelu**

Eräässä mielipiteessä pidettiin asemakaavan muuttamisen mahdollistamista epärealistisena ja asukkaiden tasa-arvoisen kohtelun vastaisena, koska voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentaminen on liian säädeltyä rakennuslupavaiheessa.

### **Vastine**

Kaavamuutosprosessia ja rakennuslupaprosessia ei voi verrata keskenään. Rakennusvalvonta tulkitsee voimassa olevaa asemakaavaa ja myöntää rakennuslupia maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

### **Vaikutusten arviointi ja selvitystarpeet**

Mielipiteissä esitetään että, vaikutuksia tulisi arvioida liikenteeseen, infraan, asumisviihtyvyyteen, lähitontteihin ja alueisiin, varjostavuuteen, turvallisuuteen sekä alueen asuntojen arvon muuttumiseen ja elämänlaatuun. Lisäksi kaivataan palveluiden kehittämistarpeiden ja niistä seuraavan rakentamisen selvittämistä ennakkoidusti. Vaikutusten arviointia tulee tehdä MRL §9 ja asetuksen mukaisesti.

Suunnitelman vaikutusten arviointia tulisi tehdä ulkopuolisen ja riippumattoman asiantuntijan toimesta. Parissa mielipiteessä peräänkuulutetaan tutkimuksia, joilla voidaan todentaa kaupungin väite siitä, että täydennysrakentaminen nostaisi alueen arvoa.

### **Vastine**

Kaavaselostuksessa on esitetty vaikutusten arviointia yhdyskuntatalouteen, yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön sekä ilmastomuutokseen hillintään ja sopeutumiseen, elinympäristöön, ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen. Vaikutusten arviointia tehdään virkamiestyönä eikä ulkopuolisen asiantuntijan arviointia nähdä tarpeelliseksi. Kaavavalmistelussa on tarkoituksenmukaista arvioida kaavamuutoksen merkittävimmät vaikutukset.

---

Viitesuunnitelman liitteeksi on lisätty varjoanalyysi ehdotusvaiheen viitesuunnitelmasta.

### **Asukkaiden ehdotuksia täydennysrakentamisen korvaavalle sijainnille tai suunnittelualueelle esitetyn käyttötarkoituksen muuttamista.**

Mielipiteissä ehdotetaan, että täydennysrakentamista esitetään jonkin muualle, mm. lähiympäristön rakentamattomille alueille, esimerkiksi Sysiniityn alueelle tai vastapäiselle kukkatalon tontille. Joissakin mielipiteissä koetaan, että ensin pitäisi saada rakennettua pohjoisen alueen massiiviset kerrostalohankkeet mm. Oulunkylään, ennen kuin tehostamista esitetään pientaloalueille.

Joissakin kommentoissa arvellaan, ettei suunnittelualue sovellu lainkaan asumiseen tai ehdotettiin että tonttia tutkittaisiin liiketila- tai vanhainkotikäyttöön.

Lisäksi mielipiteitä on annettu mm. Pakilantien ja Pirkkolantien täydennysrakentamisesta.

### **Vastine**

Helsingin kaupungin kasvua mahdollistetaan asemakaavamuutoksien, joiden avulla kaupunkiin, eri alueille, saadaan uusia asuntoja ja asukkaita. On hyvä, että asukkaat tiedostavat, että myös muut alueet voivat tehostua.

### **Vuorovaikutus ja viestintä**

Joissakin mielipiteissä ollaan huolissaan, että vuorovaikutus asemakaavamuutosprosessissa on kaupungin arvojen vastainen. Kaavamuutoksen vuorovaikutusta ja viestintää pidetään riittämättömänä, väärin ajoitettuna ja lisäksi kritisoidaan, etteivät kaikki hankkeen valmisteluun osallistuvat asiantuntijat päässeet mukaan asukastilaisuuksiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmien ja viitesuunnitelmien esittelyjä pidettiin liian lyhyinä ja pintapuolisina. Asukkaille arvioitaviksi esitettyjä suunnitelma pidettiin liian valmiina ja myös vaihtoehtosuunnitelmien puutetta kritisoidaan. Asukkaat kokevat, että kaavamuutos on vaikutuksiltaan niin merkittävä alueelle, että hankkeesta olisi pitänyt järjestää erityistä kuulemistä ja keskustelua alueella.

Eräissä mielipiteissä toivotaan, että kaavahankkeiden vastustamisesta pitäisi tehdä helpompaa ja kaavoitukselta toivotaan postilaatikoihin jaettavaa tietoa kun hankkeet menevät päätöksentekoon.

## Vastine

Asemakaavamuutoksen vuorovaikutus ja tiedottaminen on tehty maankäyttö- ja rakennuslain sille edellyttämällä tavalla. Kaavamuutosprosessin eteneminen ja vuorovaikutuksen tapa on kuvattu vuorovaikutusraportin sivulla 2.

Kaupungin mittavan asemakaavamuutosmäärän takia vuorovaikutustilaisuuksia on pyritty järjestämään niin, että niissä esitellään alueen muiden hankkeita. Valitettavasti hankkeiden suuren määrän takia, yksittäisten suunnittelukohteiden esittelyyn ei siten ole varattu pitkää aikaa. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa on kuitenkin järjestetty 2 erillistä asukastilaisuutta. Seuraavassa kappaleessa kerrotaan tilaisuuksista seikkaperäisemmin. Kaavavalmistelijoihin on myös mahdollista ottaa yhteyttä s-postitse ja puhelimitse. Hankkeen tiimoilta on myös tavattu yksittäisiä alueen asukkaita.

Kaavamuutosten valmistelun etenemistä on mahdollista seurata kaupungin verkkosivuilta. Lisäksi kaavoituksesta kiinnostuneen asukkaan on mahdollista tilata suunnitelmavahti, joka lähettää herätteitä kaavavalmistelun edetessä. Kaavamuutoksen valmisteluvaiheiden ja asukkaan vaikuttamismahdollisuuksista tiedottaminen tehdään maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

## Yhteenveto asukastilaisuuksista

Hanketta esiteltiin ensimmäisen kerran asukkaille osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä osana 13.12.2021 järjestettyä Uutta Pohjois-Helsinkiä esittely- ja keskusteluverkkotilaisuutta. Hanketta koskeviin chat-kysymyksiin vastattiin tilaisuuden ajan puitteissa ja lisäksi chat-kysymykset vastauksineen julkaistiin verkossa. Tilaisuus herätti laajaa kiinnostusta ja sen huippuosallistumismäärä oli tilaisuuden aikana yli 300.

Toisen kerran hanketta esiteltiin asukkaille päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon yhteydessä järjestetyssä verkkotilaisuudessa 25.1.2023. Tilaisuudessa oli noin 100 osallistujaa, tilaisuuden järjestäjän puolelta oli 3 osallistujaa. Tilaisuus kesti yli tunnin ja esittelyssä oli kaksi kaavahanketta.

Tilaisuuden keskustelussa ja kommenteissa ilmeni asukkaiden vastustus alueen täydennysrakentamiseen ja varsinkin kerrostalorakentamista pidettiin alueelle sopimattomana. Kaavamuutosalueen laajentamista kritisoitiin. Lisäksi asukkaita harmitti kaavavalmistelijan tilaisuuteen osallistumisen estyminen. Hanketta esittelivät tilaisuudessa yksikön päällikkö sekä alueen maisema-arkkitehti, lisäksi tilaisuudessa oli moderaattori. Asukkaiden kommentit olivat pääpiirteissään samansisältöisiä, joita esitettiin myös kirjallisissa mielipiteissä.

---