

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Vuorovaikutusraportti

Neulapadontie 7 asemakaavan muutos

Päivätty 8.1.2024
Diaarinumero HEL 2022-013636
Hankenumero 1821_12
Asemakaavakartta nro 12886



Kuva 1. Suunnittelualan rajaus.

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 6.2.–3.3.2023, asukastilaisuus oli 8.2.2023 Uutta Itä-Helsinkiä-verkkotilaisuudessa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin 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 8.1.-6.2.2024
- 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 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 6.2.–3.3.2023

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat maanalaisten kaapeleiden ja johtojen sijaintiin ja huomioimiseen tontilla. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että maanalaiset johdot otetaan huomioon rakentamisen tarkemmassa suunnittelussa. Kaavaan lisätään määräys muita tontteja palvelevien teknisen huollon johtojen sijoittamisesta ja rakentamisesta tontille.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Telia Finland Oyj

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Maanalaiset johdot

Maanalaisten kaapeleiden ja johtojen sijainnit otetaan huomioon rakentamisen tarkemmassa suunnittelussa. Kaavaan lisätään määräys muita tontteja palvelevien teknisen huollon johtojen sijoittamisesta ja rakentamisesta tontille.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen huonejakoon, sekä rakentamisen mitta-kaavaan ja kaupunkikuvaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen huonejakoa on muutettu viitesuunnitelmassa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Huonejako alueella

Uuden kerrostalon rakentaminen Neulapadontielle on kannatettava ajatus. Huolta herättää kuitenkin suunniteltujen yksiöiden määrä. Viitesuunnitelman mukaan yli puolet asunnoista olisi yksiöitä. Myllypuro on houkutellut uusia asukkaita sillä, että alueella on kohtuuhintaisia perheasuntoja. Myllypurossa on jo useampi kerrostalo yksiöitä tarvitseville: seniorien asumisoikeusasunnot sekä HOAS:in opiskelija-asuntotalo. Paikka olisi ihanteellinen lapsiperheille ja muille väljyyttä arvostaville. Neulapadontie on hyvin vuokralaispainotteinen katu, ja alue on siksi

hieman rauhaton. Lyhytaikaista vuokrausta olisi sen takia pyrittävä minimoimaan.

Vastine

Päivitettyssä viitesuunnitelmassa on huonejako muutettu niin että 2 - 4 huoneen asuntoja on lisätty, ja yksiöiden määrä on vähennetty ehdotusta n. 18:sta 9:ään.

Rakentamisen mittakaava, kaupunkikuva ja puusto

Aluetta pidetään arkkitehtonisesti yhtenäisenä ja oman aikansa arvostettuna alueena. Yleisesti ottaen tämän alueen rakentamiseen sekä remontointiin pitää ottaa myös Museoviraston kanta. Taloyhtiölle lähetetyssä materiaalissa ei käy ilmi onko kantaa kysytty museoviranomaiselta.

Kaavaratkaisussa esitetty uusi rakennus poikkeaa selvästi olemassa olevasta rakennuskannasta sekä muotonsa, kokonsa että materiaalsuurensa vuoksi. Korkeus on huomattavasti enemmän kuin 2 maanpäällistä kerrosta sisältävä taloyhtiömme (naapuri etelässä). Nelikerroksinen talo aivan naapuriin muuttaa aluetta eikä viheraluetta jää suojaksi juuri lainkaan. Rakennus vie tilaa avoimesta maankäytöstä, vähentää viheralueita eikä sovellu mittakaavassa rivitaloympäristöön. Korkean talon ikkunoista on lisäksi suora näköyhteys talomme takapihoille. Alueelle olisi luontevaa sijoittaa vain pienkerrostalo rivitalojen viereen. Mikäli rakennus olisi maastoon soveltuva ja esimerkiksi kaksi- tai kolmekerroksinen, olisi tämä hyväksyttävämpi vaihtoehto.

Siitä huolimatta, että puu on kiva rakennusmateriaali, on vaikea nähdä miten puinen talo sopisi betoni- ja tiilitalojen väliin. Toivottavasti puustoa jää sen verran mitä havainnekuvassa on esitetty.

Vastine

Alue ei ole RKY-aluetta, eikä siellä ole nykyisen asemakaavan mukaan suojeltuja rakennuksia. Myllypuron kerrostaloalueesta on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka on laadittu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Kaavassa esitetty täydennysrakentaminen on suunnitteluperiaatteiden mukaista.

Kerrostalon suunniteltu korkeus on samalla tasolla kuin lähialueen muut kerrostalot. Samalla tontilla on ennestään 3- ja 4-kerroksiset kerrostalot (joilla on myös maanpäällinen kellarikerros), eli niiden todelliset kerroslukumäärät ovat 4 ja 5. Näiden jatkumoksi uudisrakennus asetuu luontevasti. Myllypuron alueella on myös runsaasti 5–8 -kerroksisia kerrostaloja, joten uudisrakennuksen esitetty korkeus on niihin verrattuna suhteellisen matala.

Nykyisen rakennuskannan piirteitä ovat vaaleat julkisivut sekä tummasävyisen puun käyttö maantasokerroksessa ja karmeissa. Uusi ra-

kennus sopii näihin ominaispiirteisiin ja luo puujulkisivullaan uuden ajallisen kerrostuman. Puurakentaminen on myös ilmastoystävällisempää rakentamista, jonka lisääminen sisältyy Hiilineutraali Helsinki 2030 -tavoitteisiin.

Kaavakarttaan on lisätty merkinnät ja määräykset puuston säilymisestä tontilla. Viitesuunnitelmassa on tarkennettu, mitkä puut säilyvät ja mitkä joudutaan rakentamisen takia poistamaan. Poistuvien puiden tilalle on mahdollisuuksien mukaan tarkoitus istuttaa korvaavia puita.