

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 27.3.–18.4.2023, asukastilaisuus 4.4.2023 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Koillis-Helsingin Lähtitieto -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 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 27.3.–18.4.2023

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Ormusmäen kiinteän muinaisjään-
nöksen huomioimiseen, teräsputkiveistökseen sekä junaliikenteen
mahdollisesti aiheuttamien melu-, värinä- ja runkomeluhaittojen huomi-
oon ottamiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä raken-
nusten sijoittelulla, pihan suunnittelua koskevilla määräyksillä, yhtey-
denotolla HAM Helsingin taidemuseoon sekä ympäristöhäiriöistä teh-
dyillä selvityksillä sekä selvitysten perusteella annetuilla määräyksillä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluai-
neistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kaupunginmuseo.

Museovirasto totesi kaupunginmuseon antavan kannanoton keskinäi-
sen työnjaon mukaan. HSL:llä ja sosiaali-, terveys- ja pelastustoi-
mialalla ei ollut lausuttavaa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaupunginmuseo

Kaava-alueen vieressä sijaitsee Ormusmäen ensimmäisen maailman-
sodan aikainen tukikohta, joka on muinaismuistolain nojalla rauhoitettu.
Se kuuluu myös valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön
(RKY 2009), "Pääkaupunkiseudun I maailmansodan linnoitteet". Kau-
punginmuseon mukaan tukikohdan kallioon louhitut syvät yhdyshaudat
ja luolasuojien katoista mahdollisesti irtoava kiviaines muodostavat pi-
hapiirin läheisyydessä vaaran varomattomille kulkijoille.

Kaavaratkaisussa asumista palveleva oleskelupiha sijoittuu suojaiselle
kansipihalle rakennusmassan ja kaava-alueen ulkopuolella olevan Or-
musmäen kallioisen kukkulan väliin. Kansipihalle ei sijoiteta autopaik-
koja eikä jätehuoltoa, joten pihalle voidaan rakentaa suojaisa, turvalli-
nen ja viihtyisä oleskelualue. Pihakansi sovitetaan maaston kor-
keusasemaan, niin että rinteen profiili säilyy. Pihakannelta ei johdeta
kävelyreittejä Ormusmäelle.

Ormusmäen puistoaluetta on tarkoitus jatkossa kehittää. Ormusmäen laella alueen syvimpiä rakenteita on aidattu verkkoaidalla. Ormusmäen uudet suoja-aidat, arvokohteiden suojaus ja tarvittava kulunohjaus tehdään puiston jatkosuunnittelun yhteydessä, eikä siihen oteta kantaa tässä kaavaratkaisussa. Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelmassa 2021–2030 viheralueiden palveluiden kehittämishankkeiden yhtenä kohteena on Ormusmäki. Tavoitteena on kehittää Ormusmäki turvalliseksi ja saavutettavaksi kalliopuistoksi, jossa voi tutustua sekä arvoniittyihin että linnoitelaitteiden historiaan. Kalliolle rakennetaan turvalliset reitit ja oleskelupaikat. Putoamissuoja-aidat kunnostetaan ja opastusta lisätään. Arvoniityn kulumista ehkäistään kulun ohjaamisella. Toimenpiteitä toteutetaan osissa investointimäärärahojen puitteissa.

Kari Huhtamon teräsputkiveistoksesta on oltu yhteydessä HAM Helsingin taidemuseoon. Taidemuseo ei omista teosta eikä Hamilla ole varsinaista asianosaisuutta. Teoksen omistajalla on oikeus poistaa tai tuhota teos, jos olosuhteet sitä vaativat eli omalla päätöksellä. Teoksen omistajalla ei ole oikeutta muuttaa tai siirtää teosta toiseen paikkaan ilman taiteilijan oikeudenomistajan suostumusta. Kaavaratkaisun viite-suunnitelmassa on osoitettu veistokselle uusi paikka tontilta. Uudesta paikasta ja veistoksen siirrosta hankkeen tulee sopia Kari Huhtamon oikeudenomistajatahon kanssa.

Väylävirasto

Väyläviraston edellyttämät melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset on tehty Väyläviraston ohjeistuksen mukaisesti. Selvitysten perusteella on annettu kaavamääräykset liikenteen aiheuttamien haittojen torjumiseksi ja vähentämiseksi.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen elinympäristöön, autoilun edellytysten turvaamiseen ja pysäköintipaikkojen riittävyteen sekä tietoliikennekaapeleiden huomioimiseen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että:

- kaavassa on annettu määräys lintujen törmäysriskin vähentämisestä suunnitteluratkaisuilla
 - kaavassa on määräys puin ja pensain istutettavasta alueen osasta ja säilytettävästä puusta
 - kaavaratkaisun suunnittelussa on ennakoitu Malminkaaren tulevia liikennejärjestelyjä myös autoilun näkökulmasta
 - on noudatettu lautakunnan hyväksymiä autopaikkojen laskentaohjeita
-

- huolto- ja vierailijaliikenteen pysäköintijärjestelyjen toimivuutta on tutkittu viitesuunnitelman avulla ja tarvittavaan liikennöintitilaan on varauduttu
- on annettu määräys johtojen sijoittamisesta tontille.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Lintujen elinympäristö

Mielipiteessä annetaan kaavalle vaateita koskien lintujen elinympäristöä: lasin käyttöä on hillittävä, pensaskasvillisuutta säilytettävä ja on hyvä tarjota kolopesijöille pesäpaikkoja.

Vastine

Kaavaratkaisussa on määräys: *lintujen törmäysriskiä tulee vähentää lasipintojen keskinäisen sijoittelun tai muiden suunnitteluratkaisujen avulla.* Korttelissa on mahdollista säilyttää osin nykyistä pensaskasvillisuutta. Kaavaratkaisu perustuu kansipihoihin, joilla pensaskasvillisuus on tyypillisesti käytetty istutusratkaisu. Kaavaratkaisu ei estä lintujen pesäpaikkojen sijoittumista tonteille ja ohjaa vehreyteen piha-alueiden istuttamisen kautta. Talousrakennuksiin on suunniteltu viherkattoja. Rakennusjärjestyksen mukaan ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena. Näillä määräyksillä edesautetaan myös suojaavan kasvillisuuden ja sopivien pesäpaikkojen löytymistä. Kaavaratkaisussa on huomioitu linnusto sillä tarkkuudella kuin on tarkoituksenmukaista huomioiden kaavan ohjausvaikutus. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa ja mielipiteessä ilmi tuotuihin huoliin on mahdollista etsiä ratkaisuja rakennusluvan ja muun jatkosuunnittelun yhteydessä.

Autoilun edellytykset ja pysäköintipaikkojen riittävyys

Autoilun edellytykset on mielipiteen mukaan turvattava ja pysäköintipaikkoja on osoitettava riittävästi. Palvelu- ja liiketilojen asiakkaat, takisit, kotipalvelu ja hoiva-asukkaiden läheiset tuodaan esiin ryhminä, jotka erityisesti tarvitsevat pysäköintipaikkoja. Yleensäkin uusien asuntoalueiden ongelmana pidetään liian vähäistä vieraspaikkojen määrää.

Vastine

Kaavaratkaisun suunnittelussa on ennakoitu Malminkaaren tulevia liikennejärjestelyjä myös autoilun näkökulmasta. Liikenteen sujuvuutta edesauttava mahdollinen Malminkaaren kääntymiskaista ja muut järjestelyt suunnitellaan myöhemmin liikenne- ja katusuunnitelmissa. Kaavaratkaisu ei vaikeuta alustavasti kaavailtuja liikenneratkaisuja.

Kaavan autopaikkamääräykset perustuvat lautakunnan hyväksymiin autopaikkojen laskentaohjeisiin.

Huolto- ja vierailijaliikenteen pysäköintijärjestelyjen toimivuutta on tutkittu viitesuunnitelman avulla ja tarvittavaan liikennöintitilaan on varauduttu.

Lisärakentaminen ja asuntorakentamisen tiivistäminen on positiivista

Mielipiteessä nähdään asuntorakentamisen lisääminen alueelle positiivisena, koska alueen yritykset saavat siten uusia potentiaalisia asiakkaita.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Tietoliikennekaapeleiden huomioiminen

Teliällä on alueella tietoliikennekaapeleita, joiden mahdollinen siirto ja suojaus on huomioitava.

Vastine

Tietoliikennekaapelien mahdolliset siirtotarpeet selviävät tarkemmassa suunnittelussa, tässä vaiheessa ei ole tunnistettu merkittäviä siirtotarpeita. Kaavaehdotuksessa on annettu kaavamääräys: *Tontille voidaan sijoittaa viereisen tontin tonttijohtoja.*

Yhteenveto asukastilaisuudesta 4.4.2023

Asukastilaisuus järjestettiin verkkotapahtumana, jossa alueen suunnitelmia esiteltiin. Tapahtumassa sai esittää kysymyksiä, joihin vastattiin tilaisuuden aikana. Tilaisuuden tallenne oli katsottavissa kahden viikon ajan Helsingin kaupunkiympäristön YouTube-kanavalla. (Yhteenveto tilaisuudesta liitteenä).

Uutta Koillis-Helsinkiä verkkotilaisuus 24.5.2023

Kaavahanketta esiteltiin verkkotilaisuudessa, jossa saman illan aikana käytiin läpi muun muassa Malmin, Viikin, Pukinmäen, Suutarilan ja Puistolän ajankohtaisia asioita. Kaavahankkeen tilannetta esiteltiin lyhyesti kahdella dialla. Linjoilla oli maksimihetkellä 128 samanaikaista katsojaa.

Malminkaari 9 ja 23, asemakaavamuutoksen esittely- ja keskustelutilaisuus

Aika	4.4.2023	klo 17.15–18.20
Paikka	Teams-kokous	
Osallistujat	Kaisa Jama	tiimipäällikkö, Malmi-tiimi puheenjohtaja
	Teija Patrikka	arkkitehti, Malmi-tiimi
	+ 2 osallistujaa	

1 Osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) esilläoloon ja kaavoituksen käynnistymiseen liittyvä esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa Teams-kokouksena. Osallistumislinkki ja ohjeet osallistumiseen toimitettiin OAS:n mukana. Lisäksi tapahtumasta ilmoitettiin Koillis-Helsingin Lähtitieto -lehdessä sekä kaupunkiympäristön verkkosivuilla. Hankkeen asiantuntijoiden lisäksi tapahtumaan osallistui kaksi henkilöä.

2 Tilaisuuden ohjelma

Tilaisuus tallennettiin. Tallenne oli katsottavissa kaupunkiympäristön YouTube-kanavalta tilaisuuden jälkeen kahden viikon ajan osoitteessa <https://bit.ly/kymp-youtube>. Aluksi Kaisa Jama kertoi tilaisuuden ohjelmasta, jonka jälkeen Teija Patrikka esitteli kaavoituksen lähtökohtia ja OAS:aan liittyviä maankäyttöluonnoksia. Esittelyn jälkeen keskusteltiin osallistujien kysymysten perusteella myös tämän kaavan suunnittelua sivuavista laajemmista teemoista.

3 Keskustelu

Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin. Näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon. Keskustelussa tuotiin esille seuraavia asioita:

- Tuleeko Malminkaari 23:een parvekkeita radan suuntaan?
 - Onko kaavassa esitetty kerroksien lukumäärä lopullinen? Onko toteutettaessa kerrosmäärä sama kuin "viimeisimmässä" kaavassa vai onko rakennuttajalla tai jollain taholla vielä vaikutusmahdollisuuksia?
 - Huoli Pikitehtaan kortteleiden ympäristön tulevasta rakentamisesta. Nykyinen asuinrakennus saarretaan korkeilla rakennuksilla, yksityisyys ja pitkät näkymät katoavat, tulevaisuudenkuva ei helli nykyisiä asukkaita.
 - Kumpi on muna ja kumpi kana: raideinvestoinnit vai asukasmäärät? Tuntuu, että kumpaakin perustellaan toisella.
-

- Miten Viima-ratikka mahtuu Vilppulantielle? Mistä nakeretaan katutilassa?
- Mikä toimija tavoittelee rakentamista Malminkaari 9:ään? Tehostettua palveluasumista ja yksiöitä täynnä...Onko kaavoitusta hakenut maanomistaja?
- Tuleeko Malminkaari 9:ään liittyen pysäköintilaitos eteläpuolisen asuinkerrostalon sijalle?
- Mihin konsulttitoimistot lähtevät purettavasta Malminkaari 23:sta?
- Miltä kaavoittajasta tuntuu alituinen tilkkutäkkityö eli yksittäisten tonttien tai kortteleiden asemakaavoittaminen?
- Milloin rakentaminen voi alkaa?
- Miten kaupungin omat tontit luovutetaan?
- Tilaisuudessa sai hyvin esitettyä kysymyksensä ja keskusteltua myös vähän asian vierestä.

4 Lopuksi

Kaisa Jama kävi läpi eri tavat seurata kaavoitusta ja alueen suunnittelua. Seuraava Uutta Koillis-Helsinkiä – tilaisuus järjestetään 24.5.2023.
