

Vuorovaikutusraportti

Koroistentie 10 ja Tilkanmäki, asemakaavan muutos

Päiväty 4.6.2025
Diaarinumero HEL 2023-015784
Hankenumero 0742_92
Asemakaavakartta nro 12910

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmistelu aikana 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.

Liite

Asukastilaisuuden 17.4.2024 muistio

Kerrokantasi-kyselyn yhteenveto

Ruskeasuo-seuran asukasillan 13.1.2025 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS nähtävillä 8.4.–26.4.2024, asukastilaisuus 17.4.2024 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla 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



Luonnokset

- osalliset voivat kommentoida alustavia luonnossuunnitelmia aineisto nähtävillä arviolta syksyllä 2024
- suunnitelmien kommentointimahdollisuudesta ilmoitetaan Helsingin Uutiset -lehdessä ja kirjeillä osallisille. Aineistoa päivitetään karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- 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 syksyllä vuonna 2025
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://www.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 nähtävilläolo 8.4.–26.4.2024

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat yhdyskuntateknisten putkien ja laitteiden huomiointiin ja tarvittavien tilavarausten varmistamiseen sekä alueen kulttuuriympäristön arvojen vaalimiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaan on osoitettu tilavaraus yhdyskuntateknisen huollon tunnelille. Kaavaehdotuksessa on useita kaupunkikuvaan ja arkkitehtuurin laatuun liittyviä kaavamääräyksiä, joilla pyritään varmistamaan uudisrakentamisen sopeutuminen arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön ja Tilkanmäen puistoon. Lisäksi suojellun lankarullakioskin suojelumääräystä on päivitetty yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa.

HSL, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä pelastuslaitos ilmoittivat, ettei niillä ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavakarttaan on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon tunneli, jonka läheisyydessä ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa. Tunneli on myös huomioitu kaavassa määrittämällä alueelle alin sallittu louhintataso. Lisäksi kaavassa on määräys, jonka mukaan rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille ja katupuuistuksille, puiston puustolle eikä kunnallistekniikan verkostoille.

Uudisrakentamisen sopeuttaminen alueen arvoihin, rakennussuojelu

Lankarullakioskille on yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa laadittu uusi sr-2-suojelumääräys, joka mahdollistaa tarvittaessa myös kioskin siirron kaupunkikuvallisesti tai ympäristöhäiriöiden kannalta parempaan paikkaan.

Uudisrakennusten sijoittelua ja kaupunkikuvallista ilmettä on tutkittu huolellisesti kaavaprosessin aikana. Mannerheimintiellä ja suunnittelualueen pohjoisreunalla merkittävänä rajoittavana tekijänä on poikkeuksellisen kova yöaikainen melutaso, joka pakottaa rakentamaan kyseiset

korttelinosat melumuurimaisesti. Muurimaisuutta on pyritty rikkomaan sijoittamalla erillisinä massoina erottuvat, etelään madaltuvat rakennukset hieman vinoon katualueeseen nähden. Kadun ja rakennusten väliin jäävät kolmiomaiset alueet on merkitty istutettaviksi. Korkein rakennus sijoittuu suunnittelualueen pohjoisreunalle, ja rakenne madaltuu etelää kohti. Korkeimman rakennuksen pohjoispuolelle on esitetty istutettu ka-tuaukio, jolle sr-2-merkitty lankarullakioski voi edelleen sijoittua. Aukiota reunustavat rakennuksen kivijalassa sijaitsevat liiketilat, mikä voi luoda synergiaetua lankarullakioskin toiminnalle.

Mannerheimintien puolella rakennusten kerrosluvut noudattavat Mannerheimintielle tyypillisiä kerroslukuja (VI-VIII). Koroistentien puolella uudisrakentamisen lähtökohtana ovat olleet erilliset, katutilaa rajaavat lamellitalot, joiden edustalla on Koroistentielle tyypilliset istutettavat etu-pihat. Koroistentien eteläisin rakennus puiston vieressä on 4-kerroksinen. Rakennukset sijoittuvat osittain puiston puolelle. Mannerheimintiellä eteläisin lamelli on kokonaan puiston puolella. Koroistentien puolella eteläisin rakennus ulottuu noin puoliksi entisen tontin rajan ulkopuolelle siten, että kaupunkikuvallisesti merkittävä mänty voidaan säilyttää puistossa. Maltillinen rakentaminen puiston puolelle on katsottu mahdolliseksi, koska tavoitteena on ollut erillisen, muusta rakenteesta irrallisen korttelin sijaan uuden korttelin liittäminen osaksi Ruskeasuon kaupunkirakennetta.

Kaavassa on lukuisia kaupunkikuvaa määritteleviä kaavamääräyksiä, joilla pyritään varmistamaan uudisrakennusten sopeutuminen arvokaaseen rakennettuun ympäristöön ja Tilkanmäen puistoalueeseen (mm. rapatut, yksiväriset ja -aineiset julkisivut, punasävyiset harjakatot, korostetut sisäänkäynnit ja puiset ulko-ovet, katutasen suuret ikkunat, pinnakaiteelliset ja ilmeeltään kevyet ulokeparvekkeet). Mannerheimintien puolella eteläisimmän reunan rakentaminen edellyttää jonkin verran kallioalueen pohjoisreunan louhintaa, minkä takia säilyvälle kalliolle on osoitettu kaavamerkintä avokallion ja kaupunkikuvallisesti merkittävän kasvillisuuden säilyttämisestä. Tontin rakentamisen kannalta välttämättömät kallioleikkaukset tulee toteuttaa tarkkuuslouhintana. Uuden korttelin piha-alueita ei saa aidata, ja sen tulee liittyä Tilkanmäen puistoalueeseen saumattomasti kuten Tilkanmäen pihalle on tyypillistä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamiseen, sen laajuuteen ja määrään sekä kaupunkikuvaan, Tilkanmäen puiston ja Ruskeasuon alueen rakennustaiteellisiin, kaupunkikuvallisiin, maisemallisiin sekä luontoarvoihin, lankarullakioskin sijaintiin, alueen julkisiin ja yksityisiin palveluihin, liikenteeseen ja pysäköintiin, liikennemeluun, rakentamisen aikaisiin haittoihin, asukkaiden tiedottamiseen, naapurien näkymiin ja asuntojen arvon kehitykseen, kaava-alueen rajaukseen, yleiskaavamerkin-
nän tulkintaan sekä kaupungin strategisten tavoitteiden ristiriitaisuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakentamisen kaupunkikuvaa on ohjattu sopeutumaan arvokkaaseen ympäristöönsä useilla kaavamerkinnoilla ja määräyksillä (esimerkiksi rakennusten sijoittelu tontille, punasävyiset harjakatot, murretut tai pastellisävyiset rappaukset, puiset ovirakenteet). Tilkanmäen puistoalueen puolelle on suunniteltu rakentamista sen verran, että uudiskortteli liittyy luontevasti Ruskeasuon kaupunkirakenteeseen, mutta puiston kaupunkikuvalliset arvot ja sen toiminnot ml. pulkkamäet voidaan pääosin säilyttää ennallaan. Rakentaminen madaltuu kohti etelää niin Mannerheimintien kuin Koroistentienkin puolella. Matalin rakennus Koroistentien puolella on nelikerroksinen. Rakennusten edustoille on varattu tilaa kadunvarren istutuksille. Tontille on tulossa 800 k-m² liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloja, joista ainakin yhden tulee mahdollistaa ravintolatoiminta. Lisäksi Koroistentien puiston puoleisen rakennuksen kivijalkaan on kaavoitettu 100 k-m² asukkaiden yhteistilaa. Lankarullakioskin suojelumääräystä on päivitetty ja sen saa tarvittaessa myös siirtää ympäristöhäiriöiden ja kaupunkikuvan kannalta parempaan sijaintiin. Liikennemelun hallinnasta kaavassa on useita määräyksiä. Lintujen turvallisuus on huomioitu määräyksellä lintuturvallisista lasipinnoista. Kaavassa on myös määrätty, että orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi, ja että pilaantuneet maa-ainekset tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa 30 kpl, joista yhdessä täydennettiin aiemmin lähetettyä mielipidettä. Myöhemmin Kerrokantasi-kyselyn aikana saapuneet kirjalliset mielipiteet on sisällytetty kyselyn yhteenvetoon.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Täydennysrakentamisen laajuus, määrä ja suhde Tilkanmäen puiston ja Ruskeasuon rakennustaiteellisiin, kaupunkikuvallisiin ja maisemallisiin arvoihin

Ajatus täydennysrakentamisesta herätti osallisissa jakautuneita mielipiteitä. Yleisesti ottaen huoltoasematontin käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkäyttöön nähtiin perusteltuna ja ymmärrettiin, että kantakaupungin liepeillä on vain vähän hyviä täydennysrakentamiskoikoja. Rakentamisen ulottamista Tilkanmäen puistoalueen puolelle sen sijaan pidettiin yleisesti ei-toivottuna tai mahdottomana ajatuksena. Puiston täydennysrakentamisen nähtiin hävittävän rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön arvoja. Useat totesivat, että avokallioita ei saa takaisin, jos ne räjäytetään rakentamisen tieltä. Toivottiin, ettei uusi rakentaminen ulottuisi lainkaan puiston puolelle ja uusi kortteli liittyisi puistoon saumattomasti, kuten Tilkanmäelle on tyypillistä.

Joissain mielipiteissä vastustettiin alueen täydennysrakentamista ylipäätään. Todettiin, että alueelle on jo tullut ja tulossa paljon tiivistämistä. Jo rakennettujen uudisrakennusten ei koettu lisänneen alueen

viihtyisyyttä. Pelättiin, että täydentämisen myötä alueen omaleimaisuus, väljyys ja viihtyisyys katoavat. Kysyttiin, miksi halutaan täydennysrakentaa vanhoja asuinalueita, joissa rakennukset ja ympäristö ovat kunnossa ja ihmisten hyvä olla. Todettiin, että täydennysrakentaminen on tärkeää, mutta se pitäisi toteuttaa johonkin toisaalle.

Toivottiin, että rakennusmassojen sijoittelussa ja rakennusten korkeudessa otettaisiin huomioon alueen nykyisen rakennuskannan ja kaupunkirakenteen ominaispiirteet. Ominaispiirteinä mainittiin mm.1950-lukulaisuus, harjakatot, maltilliset rakennuskorkeudet, kaupunkirakenteen väljyys ja vehreys, istutuskasvat rakennusten ja kadun välissä, pihojen aitaamattomuus. Toivottiin, että uusi rakentaminen kytkeytyisi kaupunkikuvallisesti Ruskeasuohon tai Meilahteen, eikä esimerkiksi Pikku Huopalahteen tai viereisiin 2000-luvulla rakennettuihin toimistotaloihin. Toivottiin, että suunnittelussa huomioitaisiin erityisesti lähimpään naapureiden näkymät.

Koettiin, että ruskeasuolainen vehreys johtuu pienistä korttelitehokkuuksista ja arveltiin, että uuden korttelin liian suuri tehokkuus johtaisi alueen eriytymiseen Ruskeasuosta. Yleisesti toivottiin, että uudisrakennusten räystäskorot eivät nousisi ainakaan merkittävästi nykyisiä rakennuksia korkeammiksi. Monet toivoivat etenkin Koroistentien puolelle korkeintaan 4-kerroksisia rakennuksia. Teboilin tontille ajateltiin voittavan rakentaa korkeampiakin rakennuksia. Toisaalta pelättiin, että liian korkeat rakennukset Teboilin tontilla muuttaisivat risteysalueen sisään-tulon Ruskeasuolle pimeäksi ja kuilumaiseksi katutilaksi. Toivottiin, että rakennusmassoja sommiteltaessa tutkitaan varjostusolosuhteet naapuritonteilla eri vuodenaikoina.

Toivottiin, että tulevat asunnot olisivat pienten yksiöiden sijaan isoja perheasuntoja, koska Ruskeasuolla on paljon pieniä asuntoja.

Tilkanmäen tähtitalot nähtiin omaleimaisena maamerkinä, joita ei tulisi peittää uudisrakennuksilla. Osa piti tärkeänä, että puistonäkymät Mannerheimintieltä maamerkkeineen ja avokallioineen tulisi säilyttää entisellään. Toisaalta tuotiin myös esiin, että Mannerheimintien puolella rakentaminen voisi ulottua nykyisen leikkipaikan tienoille.

Vastine

Helsinki kasvaa, ja uusia asuntoja tarvitaan vastaamaan kasvavaan asukasmäärään. Kaupungin tavoitteena on toteuttaa iso osa tarvittavasta rakentamisesta täydennysrakentamalla eli tiivistämällä nykyisiä asuin- ja työpaikka-alueita. Olevien alueiden täydennysrakentaminen voi tukeutua olemassa olevaan joukkoliikenteeseen, katuverkkoon ja kaupunki-infraan ja on lähtökohdiltaan ilmastoviisas tapa rakentaa kaupunkia. Täydennysrakentamisella yritetään vastata olemassa olevaan kysyntään, joka ilmenee esimerkiksi kohonneina asuntojen hintoina erityisesti keskeisesti sijaitsevilla alueilla. Yksi kaupungin tärkeimmistä tehtävistä on varmistaa, että kaupungissa on tarpeeksi asumisvaihtoehtoja muuttuviin elämäntilanteisiin nykyisille ja tuleville asukkaille.

Kaupunkia suunnitellaan kokonaisvaltaisesti, eli myös vanhat kaupunginosat pidetään kehityksessä mukana. Vanhoilla alueilla täydennysrakentaminen sovitetaan alueen miljööseen ja mittakaavaan.

Kaavaehdotuksessa esitetylle rakentamisen määrälle on yleiskaavasta johdettavat maankäytölliset perusteet. Rakentaminen on sijoitettu tontille ja nykyisen puiston reunalle siten, että pääosa rakentamisesta sijoittuu nykyiselle huoltoaseman tontille ja korkeimmat rakennukset Mannerheimintien ja Koroistentien risteysalueen tuntumaan – eli ympäristöön, jossa rakennukset ovat tyypillisesti korkeampia. Koroistentien puolella rakennukset madaltuvat etelää kohti siten, että niiden kerrosluvut vastaavat tyypillisiä Ruskeasuon kerroslukuja. Maltillinen rakentaminen puiston puolelle on katsottu mahdolliseksi, koska suunnittelun tavoitteena on ollut liittää uusi kortteli osaksi Ruskeasuon kaupunkirakennetta sen sijaan, että luotaisiin erillinen, muusta rakenteesta irrallinen kortteli. Alustavasti voidaan arvioida, että uudiskortteli ei varjosta kohtuuttomasti alueen nykyistä rakennuskantaa. Viitesuunnitelmasta laaditaan vielä tarkempi varjostustutkielma tarkistetun kaavaehdotuksen liitemateriaaliksi.

Kaavaratkaisu edellyttää Mannerheimintien puolella jonkin verran nykyisen puiston avokallion louhimista. Samoin näkymät etenkin pohjoisen suunnasta kohti tähtitaloja tulevat rakentamisen myötä muuttumaan. Niiden maamerkkimäisyys kuitenkin säilyy edelleen lännestä, idästä ja etelästä katsottuna, sillä suurin osa puistosta säilyy rakentamattomana. Suunnitteluprosessin aikana tultiin siihen tulokseen, että erittäin meluisa Mannerheimintien puoleinen reuna kestää enemmän muutoksia kuin oleskeluun paremmin soveltuva Koroistentien puoli hiekkine mäntyineen. Ajatus rakentamisen ulottamisesta pidemmälle Mannerheimintien puolella tuotiin esille myös osallisten Kerrokantasi-vaiheen kommentoissa ja mielipiteissä sekä 13.1.2025 järjestetyssä asukastilaisuudessa.

Uudiskorttelin kaupunkikuvalliseen ilmeeseen ja rakennusten sijoitteluun on haettu vaikutteita niin Ruskeasuon kuin Meilahdenkin 1950-lukulaisesta arkkitehtuurista. Koroistentien kaksi eteläisintä rakennusta ovat 4- ja 5-kerroksia erillislamelleita, ja ne on sijoitettu irti kadusta siten, että rakennusten edustoille syntyy Ruskeasuolle ja Koroistentielle tyypilliset istutetut etupihat. Mannerheimintien ja risteysalueen puoleiset lamellit on sijoitettu kiinni toisiinsa liikennemelun takia. Ne erottuvat kuitenkin yksittäisinä rakennuksina, koska niitä on porrastettu niin kadun reunan kuin kerrosluvunkin suhteen. Rakentamisen sovittamisesta alueelle on vastattu tarkemmin vastineessa kaupunginmuseon kannanottoon ("Uudisrakentamisen sopeuttaminen alueen arvoihin, rakennussuojelu").

Kaavaratkaisun yhtenä tavoitteena on edesauttaa monipuolisen asuntojakauman syntymistä tontille. Esimerkiksi määräykset, joiden mukaan asunnot eivät saa aueta pelkästään liikennemelun suuntaan, tuottavat lamellitaloihin käytännössä myös läpitalonasuntoja. Kaavassa on myös määräyksiä, jotka mahdollistavat kaksikerroksiset asunnot.

Tilkanmäen puistoalueen luonto- ja käyttöarvot, reitistö, linnusto ja eläimistö

Tilkanmäen puistoalue nähtiin yleisesti erittäin tärkeänä lähivirkistysalueena. Käyttäjäryhminä mainittiin erityisesti lapset, päiväkotijoukot ja koululaisryhmät sekä talvisin pulkkailijat, mutta myös mm. nuoret, vanhukset, koiranulkoiluttajat ja pikniköijät. Viehättävinä ominaispiirteinä mainittiin avokalliot, hieno vanha puusto ja kauniit istutukset.

Mielipiteissä tuotiin esiin erilaisia kehitystoiveita Tilkanmäen puistoalueelle: esim. leikkipaikka tulisi peruskorjata ja sitä voisi kehittää, puiston riittävä valaistuksen tarve tulisi arvioida, alueen eri-ikäiset käyttäjäryhmät tulisi huomioida ja puiston välineistöä ja palveluita tulisi kehittää. Lisätoiminnallisuuksina mainittiin mm. futiskaukalo. Puistoon tulisi jatkossakin päästä Koroistentieltä.

Puistoalueen mahdollinen kutistuminen huolesti monia osallisia. Todettiin, että Helsingissä on muutenkin vähän kaupunkiluontoa ja puistoja. Keskuspuiston läheisyyden ei koettu korvaavan Tilkanpuistoa lähivirkistysalueena. Nähtiin, että lähivirkistysalueiden nakertaminen ei ole perusteltua edes sillä perusteella, että jossain muualla voitaisiin säilyttää laajempia yhtenäisiä viheraluekokonaisuuksia.

Osan mielestä pienintäkään palaa olemassa olevista viheralueista ei tulisi uhrata asuntorakentamisen tieltä. Etenkin Koroistentien puolen mainittiin olevan ahkerassa virkistyskäytössä, koska Mannerheimintien liikennemelu ei ulotu sinne, ja alueella on hienoa vanhaa puustoa ja osittain luonnontilaista lehtomaista aluetta. Pelättiin, että täydennysrakentamisen myötä vanhat arvokkaat puut menetettäisiin ja puisto yksistyisi.

Esitettiin, että rakennusten lasirakenteiden tulee olla lintuturvallisia ja kolopesijöiden pesimismahdollisuudet tulisi turvata rakennuksiin soveltuvilla pesäpaikoilla. Kerrottiin, että lintujen lisäksi puistossa on nähty myös siilejä, rusakoita, kärppiä, lumikoita ja kettuja.

Todettiin, että peruskallioon kajoaminen voi aiheuttaa alueen kasvistolle vedensaantiongelmia. Jo nyt kuivista kesistä on ollut harmia alueen kasvillisuudelle.

Vastine

Asemakaavan laatimisen yhtenä keskeisenä lähtökohtana on ollut säilyttää Tilkanmäen puistoalueen arvokkaimmat alueet ja piirteet. Asemakaavan ja puiston tulevien peruskorjausten tueksi puistosta on laadittu vuonna 2021 valmistunut ympäristöhistoriallinen selvitys (Alapeteri et al., Kaupunkiympäristön julkaisuja 2021:26). Selvityksessä ja asukkaiden palautteissa esiintuodut arvot on huomioitu kaavan valmistelussa.

Monipuolisen käyttäjäkunnan tarpeita on huomioitu säilyttämällä asemakaavaratkaisussa kaikki nykyiset toiminta-alueet puistossa. Koroistentien pohjoisempaa puistokäytävää siirretään hieman etelämmäksi. Uudiskorttelin lounaisreunalle on osoitettu uusi puistokäytävä Tilkanmäeltä Mannerheimintielle. Alue, joka muuttuu kaavamuutoksessa tontiksi, on nykyisin vaikeasti virkistykseen hyödynnettävää kallioista puuston reunaa. Muutos edellyttää osittain nykyisen puuston ja kasvillisuuden poistamista rakentamisen aikana, mutta valmistuessaan alueen istutusalueiden, puuston ja imeyttävän pinnan määrä kasvaa tai pysyy vähintään nykyisellään. Puiston reunan täydentäminen Koroistentien puolella on rajattu niin, että mm. maisemallisesti hieno vanha mänty ja avokallioleikkaus säilyvät.

Puiston avoimet julkisivut Mannerheimintielle ja Koroistentielle on säilytetty, jotta viherverkosto kaupungissa näyttäytyy kaupunkirakenteessa selkeästi jatkuvana, eikä puiston julkinen luonne hämärry. Nyt saatua palautetta tullaan hyödyntämään puiston peruskorjauksen ja mahdollisten muiden muutostöiden toteutuksessa.

Kaavaan on sisällytetty määräys, jonka tarkoituksena on minimoida lintujen törmääminen lasiin. Rakennuksen tarkempi suunnittelu ja materiaalivalinnat tapahtuvat vasta jatkosuunnittelussa. Kaavamääräyksillä ei ole määrätty kolopesijälintujen pesäpaikkojen sijoittamisesta sillä lintujen pesintä rakennuksissa ei ole kaavallinen kysymys. Kaikilla lintulajeilla on luonnonsuojelulain mukaan pesimäaikainen rauhoitus, josta poikkeaminen on mahdollista vain Varsinais-Suomen ELY-keskuksen myöntämällä luonnonsuojelulain 83 § mukaisella luvalla. Linnunpesien tuhoutumisen estäminen rakentamis- ja korjaustöissä on toiminnanharjoittajan vastuulla. Pesäkolojen mahdollinen lisääminen rakennuksiin on omistajan toimivaltaan kuuluva asia.

Kaavassa on määräys, jonka mukaan pohja- ja orsivedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Alueesta tehdyt selvitykset, kaupungin strategia ja MRL 54§

Rakentamisen ulottamisen puiston puolelle nähtiin olevan ristiriidassa MRL 54§:n ja Tilkanmäestä laaditun ympäristöhistoriallisen selvityksen kanssa. Ympäristöhistoriallisen selvityksen mukaan yleiskaavan mahdollistama täydennysrakentaminen on ristiriidassa puiston kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen kanssa, ja puistoalueen arvot tulisi tunnistaa olennaisena lähtökohtana asemakaavoituksessa. Selvityksessä lähes koko Tilkanmäki on määritelty muutoksensietokyvyltään herkimpään ”muutokset erittäin haastavia” -luokkaan.

Tuotiin esiin, että täydennysrakentaminen tällaiselle alueelle on ristiriidassa kaupungin strategiassa mainittujen luontoon ja liikkumiseen liittyvien tavoitteiden kanssa. Tilkanmäellä toteutuvat asukkaiden mielestä tällä hetkellä niin tavoitteet luonnon monimuotoisuuden turvaamisesta, elämyksellisestä kaupungista, toimivasta ja kauniista kaupungista, kuin liikkumisesta matalalla kynnyksellä.

Vastine

Kaupungin strategiassa on monia kestävästi kasvavalle kaupungille tärkeitä tavoitteita, joita esimerkiksi asemakaavoituksessa sovelletaan ja yhteensovitetään. Kaavoituksessa joudutaan sovittamaan usein yhteen erilaisia, joskus keskenään ristiriitaisiakin tavoitteita. Kaupunkistrategian ja yleiskaava 2016:n ohjaamana kaupunkirakenne tiivistyy, mikä voi tarkoittaa myös kaavoitettujen puistojen pinta-alan pienenemistä, vaikka toisaalta lähivirkistykseen tärkeät arvot tunnistetaan. Vastapainona säilyviä ja olevia puistoja pyritään jatkuvasti kehittämään monipuolisena verkostona. Viheralueiden kehittämisessä ja riittävän viherrakenteen turvaamisessa hyödynnetään yleiskaavan yhteydessä laadittua, koko kaupungin kattavaa viher- ja virkistysverkostosuunnitelmaa, VISTRÄä.

Suunnitelmat ja selvitykset tuottavat kaavoitukselle tärkeää lähtötietoa neistoa suunnittelua varten. Kaavaratkaisut perustuvat näiden pohjalta tehtyyn kokonaisharkintaan, johon peilataan myös edellä mainittuja kaupungin tavoitteita. Ympäristöhistoriallinen selvitys on ollut yksi tärkeä lähtötietoaineisto Tilkanmäen kaavoitukselle. Kaavaratkaisussa on pääosin säilytetty puiston toiminnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävimmät alueet. Uusi kortteli on pyritty sovittamaan arvokkaaseen alueeseen sen ominaispiirteitä kunnioittaen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54§:ssä todetaan, ettei asemakaavalla saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Kaavassa esitetyille muutokselle on kaupungin strategiasta johdettavat maankäytölliset perusteet. Kaavaehdotuksella mahdollistetaan kaupunkirakenteen tiivistäminen liikenteellisesti erinomaisella paikalla. Kaavamuuotos on myös Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen. Kaavamuuotuksella luodaan edellytykset laadukkaaseen asumisen saataavuudelle, sekä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Kaavamääräyksillä on huolehdittu siitä, että kortteli sopeutuu mahdollisimman hyvin Ruskeasuon arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Tiivistämisen yhteydessä kaupunkikuva usein muuttuu, mikä voi johtaa siihen, ettei alue muutoksen jälkeen enää vastaa kaikkien asukkaiden toiveita. Kaupunkialueella asukkaiden tulee kuitenkin ottaa huomioon, että kasvavaa kaupunkia kehitetään ja ympäristö voi muuttua.

Lankarullakioskin sijainti

Osallisilla oli erilaisia näkemyksiä lankarullakioskin parhaasta sijainnista. Osan mielestä se kuuluisi siirtää Ratsaspuistoon, osan mielestä Koroistentien varteen tai siirtolapuutarhan lounaisnurkan tuntumaan katualueen istutusalueelle. Myös nykyinen sijainti sai kannatusta.

Vastine

Kaavaehdotuksessa lankarullakioskin suojelumääräystä on päivitetty yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa, ja sille on merkitty rakennusala nykyiselle paikalleen. Kaavaratkaisu oletettavasti parantaa kioskin toimintaedellytyksiä nykyisellä sijainnillaan: kioskia ympäröivä katualue muutetaan kaavaratkaisussa katuaukioksi, jolle tulee istuttaa suurikokoisia puita. Aukiota reunustavien rakennusten kivijalkaan tulee rakentaa liiketiloja, joista vähintään yhden tulee mahdollistaa ravintolatoiminta. Samalla on mahdollistettu kioskin siirto tarvittaessa myös kaupunkikuvallisesti ja ympäristöhäiriöiden kannalta edullisempaan paikkaan, joka voisi olla esimerkiksi Ratsaspuisto tai Tilkanmäen puistoalue. Siirrosta ei tehdä päätöksiä kaavam muutoksen yhteydessä.

Alueen julkiset ja yksityiset palvelut

Osalliset olivat huolissaan alueen koulu- ja päiväkotikapasiteetin riittävydestä täydennysrakentamisen myötä. Tuotiin esiin, että alueelle on toteutettu ja suunnitteilla muitakin täydennysrakentamishankkeita.

Vaikka suurin osa tuntui hyväksyvän huoltamotontin muuttamisen asuinkäyttöön, huoltamon nykyiset palvelut ovat kuitenkin asukkaille hyvin tärkeitä. Merkittävänä palveluina mainittiin huoltoaseman yhteydessä toimiva kahvila-ravintola ja pieni kauppa sekä autonhuoltopalvelut (esim. renkaan vaihto, autopesula, polkupyöränrenkaiden täyttö). Todettiin, että kyseiset palvelut ovat tarpeellisia myös kantakaupunki-alueella. Tuotiin myös esiin, että huoltamolla on käyty myös täyttämässä ikääntyneiden ja vammaisten sähköpyörätuolien renkaita. Uudiskortteliin suunnitellut kivijalkaliiketilat nähtiin hyvänä asiana.

Mainittiin, että huoltamon poistumisen takia taksitkin saattavat poistua alueelta. Tämä olisi Ruskeasuon ajurikylä-historian takia valitettavaa. Ehdotettiin myös, että huoltoasemalle haettaisiin uutta toimijaa jatkaamaan huoltoasematoimintaa.

Vastine

Kaavoitus ja kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tekevät jatkuvaa yhteistyötä ja arvioivat alueen päiväkotij- ja koulupaikkojen riittävyyttä. Lähialueelle on suunniteltu uusia päiväkoteja mm. entisen Hammaslääketieteen laitoksen tontille Huopalahdenportin uudisrakentamisalueelle. Myös Lehtikuusentielle muuttavan Steiner-koulun tontin viereen on näillä näkymin jäämässä Y-tonttivaraus, jolle voidaan rakentaa esimerkiksi päiväkotij, mikäli alueen lapsimäärän kasvu sitä edellyttää. Pikku Huopalahdessa Jasmiinikujalla sijaitsevan päiväkotij Tuulin entistä suuremman uudisrakennuksen on tarkoitus valmistua näillä näkymin vuoden 2026 loppuun mennessä.

Huoltamotoiminta nykyisessä muodossaan tontilla loppuu, eikä huoltoasemalle ole haettu uutta toimijaa. Jakeluasemista v. 2021 tehdyn selvityksen mukaan jakeluasemat soveltuvat parhaiten sellaisille alueille,

jotka ovat heikosti hyödynnettävissä muuhun maankäyttöön. Selvityksen mukaan perinteisten polttonesteiden kysynnän hiipuesssa ja maankäytön jatkaessa kehittymistä ja tiivistymistä nykyisten jakeluasemien yhteydessä tulee asemia väistämättä poistumaan nykyisiltä paikoilta.

Uudisrakennusten kivijalkaan on määrätty toteutettavaksi yhteensä vähintään 800 k-m² liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloja, jotka ylläpitävät alueen palvelutarjontaa. Vähintään yhden liiketilan tulee mahdollistaa myös ravintolatoiminta. Kaavoituksella ei voida suoraan ohjata liiketiloihin hakeutuvia toimijoita, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa monipuoliset korttelin monipuolisen palvelutarjonnan.

Taksiasemalle on varattu jatkossakin tila nykyisellä sijainnillaan Koroistentie 17 edustalla. Huoltoaseman poistumisen seurauksena on mahdollista, että taksiaseman käyttöaste pienentyy. Taksiaseman tulevaisuuden tarvetta ja mitoitusta tullaan vielä erikseen arvioimaan liikenteenohjaussuunnitelman yhteydessä. Lähiaikoina on myös tarkoitus käynnistää kaupunkitasoinen taksiverkkoasemaselvitys.

Liikenne ja pysäköinti

Toivottiin, että liikennesuunnittelussa huomioitaisiin Ruskeasuo kokonaisuutena, eli myös muut uudet toteutetut ja tulevat asuntorakentamiskohteet ja niistä aiheutuva lisäliikenne. Uuden korttelin pysäköintiä toivottiin suunniteltavaksi niin, että katutasoon tulee elävyyttä ja liiketiloja. Kannenalainen pysäköinti nähtiin positiivisena asiana, koska se ei kuormita alueen kadunvarsipysäköintiä. Muistutettiin että halliin ajo ei saa haitata Koroistentien liikennettä tai aiheuttaa vaaratilanteita.

Tuotiin esiin, että Koroistentien suojateitä voitaisiin korottaa. Korottaminen voisi parantaa Koroistentien turvallisuutta ja vähentää taksien läpikulkuliikennettä.

Vastine

Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan aina myös liikenteelliset vaikutukset ja niiden edellyttämät toimenpiteet. Tässä kaavamuutoksessa lisäliikennettä ei alueelle kuitenkaan synny, koska uusien asuinkerrostalojen liikennetuotos on pienempi kuin tontilla nykyisin sijaitsevan huoltoaseman liikennetuotos.

Asuinkerrostalokorttelin kadunpuoleiseen kivijalkaan tulee liike- sekä aputiloja. Liiketilojen asiakkaille ja asukkaiden vieraille voidaan osoittaa katualueelle korttelin edustalle 4–5 uutta lyhytaikaista pysäköintipaikkaa.

Kaavaratkaisun asuinkerrostalokorttelin asukaspysäköinti perustuu kokonaisuudessaan tontille tehtyyn tilavaraukseen kaksikerroksisesta pysäköintihallista. Pysäköintihallin sisäänajon/tonttiliittymän sijoittelussa on huomioitu kadun toiminnot. Kaupunkiympäristölautakunta päätti ko-

kouksessaan 13.5.2025 hyväksyä asuintonttien autojen pysäköintimäärien uudet laskentaohjeet liitekartan alueen 1 (Hakamäentien ja Pasilan eteläpuoleiset alueet) osalta, johon kaavamuutosalue kuuluu. Alueella 1 pysäköintipaikkojen määrää ei jatkossa säädellä asemakaavoilla, vaan pysäköintipaikkojen toteutettava määrä perustuu markkinaehtoisuuteen. Kaavaratkaisua on valmisteltu vanhan pysäköintinormin 1ap / 135 k-m² pohjalta ja tontille on tehty tilavaraus vanhan normin mukaiselle kaksikerroksiselle, pihakannen alaiselle pysäköintilaitokselle. Kaavaratkaisu mahdollistaa pysäköinnin järjestämisen tontille vanhan pysäköintinormin mukaisesti.

Koroistentien ja Nauvontien risteysalueen liikenneturvallisuutta parannetaan lyhentämällä Koroistentien ajoradan ylittävän suojatien pituutta. Lisäksi hillitään ajonopeuksia tiukentamalla risteyksen kaarresädeettä tultaessa Mannerheimintieltä Koroistentielle. Hidasteita ei bussiliikenteen kaduilla lähtökohtaisesti käytetä.

Liikennemelu

Arveltiin, että uusi suunniteltu rakennusten kokonaisuus toimisi kaikupohjana Mannerheimintien liikennemelulle ja aiheuttaisi nykyisille asukkailla haittaa.

Tuotiin esiin, että uudisrakentamisessa täytyy ottaa huomioon Ruskeasuon varikolle menevien raitiovaunujen yöaikainen liikennemeluhaitta.

Vastine

Suunniteltu uusi kortteli muodostaa umpinaisen rakennuskokonaisuuden, joka suojaa Koroistentien pohjoispään asuinrakennuksia Mannerheimintien melulta. Uuden korttelin melun heijastusvaikutus on käytännössä olematon kaava-alueen eteläpuolen kallioiden päällä oleviin asuinrakennuksiin sekä Koroistentien varren asuinrakennuksiin. Mannerheimintien ja Koroistentien aiheuttaman suoran liikennemelun vaikutus on merkittävästi suurempi lähialueen olemassa oleviin rakennuksiin, jolloin mahdollisilla melun heijastuksilla ei ole käytännön vaikutusta kokonaismelutasoihin.

Kaavassa on otettu huomioon Ruskeasuon varikon yöaikainen raitioliikennemelu antamalla määräyksiä julkisivujen äänitasoeroista sekä asuntojen, makuuhuoneiden ja parvekkeiden avautumissuunnista.

Rakentamisen aikaiset haitat

Mielipiteissä tuotiin esiin, että huoltamotontin maa-aines on pilaantunut ja tontin muutos asumiseen edellyttää maamassojen vaihtoja.

Osalliset huomauttivat, että alueella on ollut käynnissä useita pitkäkestoisia työmaita, jotka ovat aiheuttaneet asukkailla stressiä ja vaaratilanteita. Ehdotettiin, että täydennysrakentamista vähän lykättäisiin, jotta asukkaat saisivat taukoa työmaiden haitoista.

Mannerheimintien länsipuolella olevan THL:n rakennuksissa on tärinäherkkiä laitteita ja toimintoja ja THL:ää tulisi informoida riittävän ajoissa tärinää aiheuttavista toimenpiteistä.

Toteutusvaiheen työmaa- ja liikenteenohjaussuunnittelussa tulee huomioida myös Valteri-koulun läheisyys.

Vastine

Huoltamoyrittäjän tulee vuokrasopimuksen päättyessä suorittaa tontilla tarvittavat maaperän puhdistustyöt. Kaavassa on myös määräys, joka tarvittaessa velvoittaa tulevan rakentamisen toteuttajaa selvittämään ja puhdistamaan pilaantuneet maa-ainekset ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Suunnittelualue on kaupungin maata, ja suunnittelua on tehty kaupungin toimesta. Suunnittelussa ei ole ollut mukana yksityisiä rakennuttajia. Kaavaratkaisun mukaisen täydennysrakentamisen toteuttajasta tai rakentamisen aikataulusta ei ole tässä suunnitteluvaiheessa vielä tietoa. Rakentamisen aikataulu riippuu mm. kaavan voimaantuloaikataulusta, toteuttamissopimuksen syntymisestä sekä myös yleisistä suhdanteista.

Kaikissa rakennushankkeissa edellytetään tarkka työmaasuunnitelma rakennuslupavaiheessa. Työmaasuunnitelmassa on esitettävä mm. miten rakennustöiden aikaiset haitat ympäristöön, rakennuksiin ja maanalaisiin rakenteisiin tullaan estämään. Työmaaliikennesuunnitelmassa esitetään, miten kulku- ja ajoyhteydet sekä pelastusreitit järjestetään työmaan aikana. Naapureita kuullaan rakennusluvan yhteydessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvä suorittaa ympäristökatselmukset naapurustossa ennen mahdollisia louhintaa- ja räjäytystöitä. Katselmusalue määräytyy tärinän haittavaikutusalueen perusteella, mikä on yleensä määritetty louhintatyön riskiselvityksessä. Ympäristökatselmukset tehdään ennen tärinää aiheuttavan työn aloitusta.

Osallisten tiedottaminen, viestintä

Tuotiin esiin, että asukkaita ei ole informoitu tai kuultu asemakaavan muutoksesta. Mainittiin, että alueen ikäihmisillä ei välttämättä ole tietoteknistä osaamista, ja asukkaita tulisi tiedottaa myös taloyhtiöiden kautta esitteillä tms. Toisaalta myös kiitettiin hyvää asukaspalvelua, kun asukastilaisuuden tallenne oli katsottavissa netissä. Todettiin, että olisi kaupungin puolelta avointa ja rehellistä toimintaa viestiä, että kaavamuuutoksessa on kyse nimenomaan täydennysrakentamisesta eikä puiston muokkaamisesta puistona.

Vastine

Kaavaehdotuksesta on tiedotettu osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti. OAS:in nähtävilläolosta ilmoitettiin osallisille kirjeillä, verkkosivuilla hel.fi/suunnitelmat sekä Helsingin Uutiset -

lehdessä. Kerrokantasi-kyselystä ilmoitettiin osallisille kirjeillä, Helsingin Uutiset -lehdessä sekä verkkouutisella hel.fi-sivustolla. Kerrostaloissa osalliskirjeet lähetetään taloyhtiöille, ja isännöitsijöiden tehtävänä on jakaa tietoa asukkaille.

Molemmista suunnitteluvaiheista on myös julkaistu uutiset Helsingin kaupunkiympäristön Facebook-sivulla. Asukastilaisuudesta ja Kerrokantasi-vaihtoehtojen esittelystä tehdyt videotallenteet ovat olleet nähtävillä Kaupunkiympäristön YouTube-kanavalla. Ruskeasuo-seura on ollut aktiivisesti kaavoittajaan.

Kaavamuutoksen viestinnässä on pyritty alusta asti selkeästi kertomaan, että aluetta tullaan täydennysrakentamaan, ja että suurin osa puistosta tulee säilymään puistona.

Alueen ja asuntojen arvon kehitys, naapureiden näkymät

Arveltiin, että vanhojen asuntojen jälleenmyyntiarvo laskee, jos alue rakennetaan täyteen ja vehreys häviää. Erityisesti Koroistentie 15:n asukkaat olivat huolissaan täydennysrakentamisen vaikutuksista asumisviihtyvyyteensä.

Vastine

Kaavamääräyksillä on pyritty huolehtimaan siitä, että uudisrakentaminen sopeutuu mahdollisimman hyvin alueen ympäristöön ja maisemaan eikä nykyisille asukkaille koidu kaavamuutoksesta kohtuutonta haittaa. Koroistentie 15:n edustan puistoalueelle ei kaavaratkaisussa sijoiteta rakentamista, vaan puisto säilyy ennallaan. Alueen vehreys tulee kaavamuutoksen myötä lisääntymään, sillä nykyinen huoltoaseman tontti on kauttaaltaan asfaltoitu, mutta uuden asuinkorttelin puistoon saumattomasti liittyvä sisäpiha on istutettua aluetta, ja myös kadun puolelle on osoitettu istutuksia. Maanvaraisilla alueilla puiden tulee olla suurikasvuisia. Alueen kehittäminen yleensä nostaa alueen asuntojen arvoa.

Kaava-alueen raja- ja yleiskaavamerkinnot

Pidettiin tarkoitushakuisena, että OAS:issa puhutaan tulevan korttelin kantakaupunkimaisesta luonteesta ja yleiskaavan C2-kantakaupunkimerkinnästä, kun pääosa mahdollisesti rakennettavasta alueesta on yleiskaavassa A2-alue. Tilkanmäen Koroistentien puoleinen alue on A2-alue kokonaisuudessaan, eikä sitä saisi kehittää kantakaupunkimaisena alueena.

Vastine

Suurin osa kaava-alueesta on merkitty Helsingin yleiskaavassa kantakaupunki C2-merkinnällä ja loput Koroistentien puolella asuntovaltainen alue A2-merkinnällä. Huoltamotontti on lähes kokonaan C2-alue tontin lounaisnurkkaa lukuun ottamatta. Myös Tilkanmäen puistoalue on merkitty C2- ja A2-merkinnöillä.

C2-alueelle ei ole kaupunkibulevardeihin rajautuvia alueita (tehokkuus yli 1,8) lukuun ottamatta määritetty erikseen tehokkuusluvun ylä- eikä alarajaa, sillä merkintä pitää sisällään hyvin erilaisia alueita. C2-merkityjä alueita kehitetään ja täydennetään pitäen yllä kullekin osa-alueelle ominaista rakennetta. A2-alueen korttelitehokkuudeksi on yleiskavassa määritetty pääasiassa 1,0–2,0, mutta perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tästä suurempikin. A2-merkinnän tehokkuusluvut tarkoittavat käytännössä kantakaupunkimaista ympäristöä.

Kaavaehdotuksen rakennusoikeus on yhteensä 12 000 k-m² (sisältäen 800 k-m² liiketiloja ja 100 k-m² asukastilaa) ja korttelin tehokkuus on noin $e=1,98$. Kaavaehdotuksessa esitetty korttelin tehokkuus on yleiskaavan mukainen.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 17.4.2024

Kaavahanketta esiteltiin verkkoasukastilaisuudessa 17.4.2024 noin klo 17.00–17.45. Tilaisuudessa oli kaupungin puolesta läsnä kaavoittaja Leena Paavilainen. Tilaisuuden veti Rambollin vuorovaikutussuunnittelija Heli Backman. Osallistujia oli samanaikaisesti paikalla enimmillään 44.

Tilaisuudessa kaavoittaja esitteli kaavamuutoshanketta ja kertoi sen taustoista ja tavoitteista. Keskustelu oli runsasta ja asiallista. Aihepiireinä olivat tulevan rakentamisen mahdollinen tehokkuus, vanhan alueen erityispiirteiden huomioiminen suunnittelussa, lankarullakioskin sijainti, alueelle tehty selvitykset (Ruskeasuon alueen täydennysrakentamisselvitys ja Tilkanmäen ympäristöhistoriallinen selvitys), puiston virkistyskäytön selvittäminen ja arvottaminen erityisesti lasten näkökulmasta, liikennemelun nykyisin koetut vaikutukset, huoltoaseman sijoittaminen johonkin muualle lähistölle, huoltoaseman nykyisin tarjoaminen palveluiden tärkeys alueelle, kaavarajauksen pienentäminen siten että se koskee pelkästään huoltoaseman tonttia, mitä tarkoitetaan kantakaupunkimaisuudella, suurien asuntojen lisääminen alueelle ja sen varmistaminen, etteivät rakennuttajat rakenna kortteliin vain pieniä yksioita.

Keskustelussa suullisesti esitettyihin ja chattiin tulleeisiin kysymyksiin vastattiin tilaisuudessa. Tilaisuus tallennettiin ja se oli nähtävillä tilaisuuden jälkeen noin kahden viikon ajan kaupungin YouTube-kanavalla.

Asukastilaisuuden yhteenveto on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Kerrokantasi-kysely 25.11.–16.12.2024

OAS-vaiheen jälkeen asuinkorttelista laadittiin neljä alustavaa luonnosvaihtoehtoa, joista pyydettiin osallisilta kommentteja Kerrokantasi-verkkokyselyssä. Kyselyssä oli luonnosaineiston lisäksi myös kysely Tilkanmäen puistoalueesta. Esittelyvideo luonnoksista oli nähtävillä kaupungin YouTube-kanavalla. Luonnoksista ei pyydetty viranomaisilta kannanottoja.

Kerrokantasi-kyselyn yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat Tilkanmäen puiston arvoihin ja kehitystoiveisiin, lankarullakioskin sijaintiin, täydennysrakentamisen suhteeseen Tilkanmäen ympäristöön, rakentamisen määrään, kerroslukuihin ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, alueen liikenteeseen, pysäköintiin ja puiston reitistöön sekä alueen julkisiin ja yksityisiin palveluihin. Palautteissa korostui, että Tilkanmäen puisto on asukkaille hyvin tärkeä virkistysalue. Rakentamisen ulottamista puiston puolelle kritisoitiin useissa kommentteissa. Erityisesti Vaihtoehto VE4:ssä (Reunus) esitettyjen Koroistentien eteläisimpien, kokonaan nykyisen puiston puolelle sijoitettujen lamellien koettiin yksityistävän ja nakertavan puistoa liikaa. Toisaalta jokunen myös näki kyseisten lamellien liittävän uudiskorttelin osaksi Ruskeasuon kaupunkirakennetta. Useat myös kokivat esitetyn tehokkuuden olevan liian korkea, mutta toisaalta erityisesti risteysalueen ja Mannerheimintien varren tehokkaampi rakentaminen nähtiin mahdollisena.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että pääosa rakentamisesta sijoittuu nykyiselle huoltoaseman tontille ja korkeimmat rakennukset sijoittuvat risteysalueen tuntumaan. Puiston puolelle rakennetaan Koroistentien puolella vain sen verran, että puiston kadun varressa sijaitseva avokallioleikkaus ja komea vanha mänty voidaan säilyttää. Puistoalue säilyy suurimmalta osin edelleen puistona, ja sen käyttö-, virkistys- ja luontoarvot niin ikään pääosin säilyvät. Uuden korttelin piha-alue pihakansineen määrätään kaavamääräyksellä liittymään saumattomasti puistoalueeseen, kuten Tilkanmäelle on tyypillistä. Kaavaan on myös merkitty uusi kävelyreitti puistosta Mannerheimintielle.

Kaavassa on pyritty varmistamaan uudisrakennusten sopeutuminen arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön ja Tilkanmäen puistoalueeseen monin eri keinoin. Rakennukset on sijoitettu suunnittelualueelle porrastamalla massoja toisiinsa ja katuun nähden siten, että jokainen lamelli erottuu omana kappaleenaan. Rakenteen on oltava melun suuntaan yhtenäinen, mutta Koroistentien puolella 4–5-kerroksiset rakennukset ovat irti toisistaan, kuten Koroistentielle on tyypillistä. Rakennusten edustoille on jätetty tilaa kadunvarren istutuksille. Kaavassa on lukuisia kaupunkikuvaa määritteleviä kaavamääräyksiä. Rakennusten kivijalkaan on määrätty vähimmäismäärä liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilojen rakentamiseen. Koroistentien eteläisimmän rakennuksen kivijalkaan on osoitettu asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettujen tilojen rakennusala, johon tulee liittyä ulko-oleskelualue.

Mielipiteiden huomioon ottamisesta kaavoitustyössä on kerrottu myös tämän vuorovaikutusraportin OAS-vaiheen mielipiteiden yhteenvedossa.

Kyselyyn tuli yhteensä 283 kommenttia, joista 54 kpl Tilkanmäen puiston kehitystarpeet -osioon ja loput suunnitteluvaihtoehtoihin. Lisäksi suoraan suunnittelijoille tai kerrokantasi-sähköpostiin lähetettiin sähköpostilla pidempiä kommentteja, mm. Ruskeasuo-seuran toimesta. Sähköpostikommentteja oli yhteensä 10 kpl, joista yhdessä palautteen antaja täydensi aiempaa kommenttiaan. Myös palautejärjestelmään tuli

yksi palaute. Kaupungille toimitettiin kyselyn jälkeen myös Ruskeasuoseuran keräämä adressi, jossa oli 327 allekirjoittajaa.

Kyselyn palautteesta on laadittu yhteenveto. Yhteenvetoon on sisällytetty myös kyselyn aikana tulleet sähköpostikommentit, palautejärjestelmän kommentti sekä Ruskeasuoseuran keräämän adressin sisältö. Yhteenvedossa on yleinen vastine saatuun palautteeseen. Kyselyn aikana esiin tuotuihin aihepiireihin on myös vastattu tämän vuorovaikutusraportin OAS-vaiheen mielipiteiden vastineissa.

Kyselyn yhteenveto vastineineen on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Yhteenveto Ruskeasuoseuran järjestämästä asukasillasta 13.1.2025

Kerrokantasi-kyselyn jo päätyttyä Ruskeasuoseura pyysi kaavoitusta esittelemään kyselyssä esitetyjä vaihtoehtoja omaan asukastilaisuuteensa 13.1.2025 klo 18.00–19.30. Tilaisuus järjestettiin Ruskeasuolla Seurakuntakeskus Rastissa. Tilaisuuden veti Ruskeasuoseuran puheenjohtaja Kirsi Ihalainen. Kaupungilta mukana olivat arkkitehti Leena Paavilainen, tiimipäällikkö Mikko Reinikainen, maisema-arkkitehti Oula Rahkonen ja liikenneinsinööri Jeroen Affolter sekä viestintäosaston stadiluotsi Laura Päiväpuro.

Tilaisuudessa stadiluotsi Laura Päiväpuro piti pienen puheenvuoron. Kaavoittaja Leena Paavilainen esitteli nähtävillä olleet luonnokset, jonka jälkeen kaupungin edustajat vastasivat asukkaiden kysymyksiin. Kirsi Ihalainen jakoi puheenvuoroja. Keskustelu oli vilkasta. Keskustelun aihepiireinä olivat yleiskaavan kaavamerkinnät ja niiden mahdollistama kerrosala, alueelle sopiva arkkitehtuuri, rakentamisen painottaminen Koroistentien sijaan Mannerheimintien puolelle, mahdollinen asukasmäärän lisäys, uusien asuntojen tarve, alueen palvelut, huoltoasematoiminnan jatkuminen tontilla, huoltoaseman pilaantuneen maaperän puhdistamistarve, Koroistentien liikennemäärät, rakentamisen aikataulu, alueella käynnissä olevat rakennushankkeet, miten asukkaiden mielipiteet vaikuttavat suunnitteluun ja lähiluonnon sekä arvokkaan puuston suojelu.

Tilaisuudessa kaupungin edustajille luovutettiin Ruskeasuoseuran keräämä adressi (päiväty 13.1.2025), jossa oli 327 allekirjoittajaa. Vetoomus oli otsikoitu ”Ei hävitetä Tilkanmäkeä – Suojellaan kaupunkiluontoa ja lähivirkistysmahdollisuuksia”. Adressin sisältöön on vastattu vuorovaikutusraportissa.

Tilaisuuden yhteenveto on vuorovaikutusraportin liitteenä.

17.4.2024

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Kaavoitus
Läntinen alueyksikkö

Koroistentie 10 ja Tilkanmäki / Verkkoasukastilaisuus 17.4.2024

Aika 17.4.2024 klo 17.00–17.47

Paikka Teams

Osallistujat

Heli Backman vuorovaikutussuunnittelija, Ramboll, puheenjohtaja
Leena Paavilainen arkkitehti, asemakaavoitus, Helsingin kaupunki

Noin 44 asukasta

1 Tilaisuuden kulku

Vuorovaikutussuunnittelija ja illan puheenjohtaja Heli Backman toivotti osallistujat tervetulleiksi ja kertoi illan ohjelmasta ja pelisäännöistä. Tilaisuudessa oli käytössä chat, jonka kautta sai kommentoida hanketta ja kysyä siitä lisätietoja. Joihinkin chat-kysymyksiin ehdittiin vastata tilaisuuden aikana suullisesti.

Alustuksen jälkeen arkkitehti Leena Paavilainen Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelusta esitteli kaavamuutoshanketta ja kertoi sen taustoista ja tavoitteista.

Hanke-esittelyn jälkeen Heli esitteli Mentimeter -kyselyn, jossa asukkaat saivat vastata kahteen kysymykseen: ”Onko lankarullakioski mielestäsi oikealla paikalla? Jos ei, kerro mieluisin sijainti kioskille” ja ”Millaiset rakennukset sopivat mielestäsi Ruskeasuon alueelle”.

Kyselyn jälkeen Heli nosti chattiin tulleita kysymyksiä Leenan vastattavaksi. Keskustelu oli runsasta ja asiallista.

Tilaisuus päättyi n. 17.45 ja osallistujia oli samanaikaisesti paikalla enimmillään 44.

Hankkeen esittely tallennettiin ja se oli nähtävillä tilaisuuden jälkeen noin kahden viikon ajan kaupungin YouTube-kanavalla osoitteessa bit.ly/kymp-youtube.

Lopuksi osallistujat saivat jättää palautetta tilaisuudesta osoitteeseen erillisellä palautelomakkeella. Palautelomakkeeseen tuli kaksi vastausta ja tilaisuuden kouluarvosanaksi 8,5. Palautteiden mukaan tilaisuudessa oli onnistunutta se, asiat oli esitelty selkeästi taustoituksineen ja ylipäänsä mahdollisuus vaikuttaa prosessiin. Parannettavaa oli tilaisuuden osioiden ajankäytön jakautuminen. Kommentteille ja keskusteluille koettiin jäävän liian vähän aikaa. Keskustelun koettiin menevän välillä epäolennaisuuksiin ja fasilitoinnin koettiin vieneen aikaa keskustelulta.

2 Keskusteluun tulleet kysymykset ja kommentit

- Mitä tarkoittaa kantakaupunkimainen rakentaminen? Paljonko kerroksia?
- Mikä on tehokkuusluku Teboilin tontille? 4 niin kuin NCC:n korttelissa?

17.4.2024

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Kaavoitus
Läntinen alueyksikkö

- Kuinka suunnittelussa huomioidaan alueen erityispiirteet?
- Lankarullakioskilla käy kauppa varmastikin nykyisellä paikalla!
- Kurkipuistossa ei ehkä asiakasmäärät riitä lankarullakioskin liiketoiminnalle.
- Tovon, että keskustelu siirtyy oleellisempiin ja itse alueen tilanteeseen. Aikaa on vähän
- Tiedän, että Ruskeasuon alueesta on tehty täydennysrakentamisselvitys (Satu Lavinen). Onko se asukkaiden käytössä ?
- Puita ja asfaltoimatonta tilaa kannattaa säästää ilmastonmuutoksen aikana
- Miten puiston virkistyskäyttöä aiotaan selvittää ja arvottaa? Liikennemelun takia Koroistentien varren osuus puistosta on tällä hetkellä eniten virkistyskäytössä, mikä mahdollisuus menetetään, jos taloriviä jatketaan puistoon.
- Komppaan Ainon kommenttia!
- Samaa mieltä tästä, juuri Koroistentien reuna on ainut osa puistoa johon liikenteen melu ei kuulu yhtä voimakkaasti, ja on havaintojeni mukaan eniten virkistyskäytössä.
- Millaisia liiketiloja kivijalassa voisi olla?
- Tilkanmäen asukkaita ei melu haittaa eli ei tarvita mitään "reunaa". Mitä mainittu "reuna" tarkoittaa?
- Onko huoltoasemapaalveluille mietitty kaavoituksen toimesta korvauspaikkaa esim Kivikonliittymään ? Kivihaanliittymästä kyse
- Mikä ihmeen reuna melun takia? Puistoa ei tule pienentää, melu ei haittaa nykyisellään.
- Toivottavast Koroistentie 15 vastapäätä oleva kallio jää tyhjäksi. Se on todella tärkeä lasten virkistyspaikka, mm. talvella mäenlaskuun ja lumileikkeihin.
- Samaa mieltä tästä. Alueen lapset kokoontuvat kauempaakin tälle kalliolle erityisesti talvisin.
- Kaupunkirakenteen sisäiset vihertaskut: Kaupunki varmaan pyrkii suojelemaan erityisesti laajoja yhtenäisiä viheralueita, siis Keskuspuistoa, mutta kaupunkilaisten lähivirkistystyksen ja erityisesti lasten itsenäisen liikkumisen näkökulmasta nämä pienet taskupuistot on itse asiassa vielä tärkeämpiä. Miten kaupunki suhtautuu niiden hävittämiseen? Kun ne kerran on tuhottu niitä ei ikinä saa takaisin.
- Kiitos, Aino. Ruskesuolla on paljon pieniä asuntoja jo valmiiksi. nimenomaan ne suuremmat 3-5h asunnot ovat harvinaisia.
- <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-26-21.pdf>

17.4.2024

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Kaavoitus
Läntinen alueyksikkö

- Kulttuurihistorialliset arvot: Ympäristöhistoriallinen selvityshän ei Tilkanmäen rakentamista mitenkään tue.
MRL taas toteaa asemakaavan sisältövaatimuksista: Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Suullisesti esitetyt kysymykset

- Teboil on ollut tärkeä osa Ruskeasuon palveluverkkoa. Onko huoltoaseman tontin käyttötarkoitus mahdollista olla jotain muutakin kuin asumista?
- Voiko kaavarajausta pienentää siten, että se koskee pelkkää huoltoaseman tonttia?
- Miksi kaavarajaus on niin suuri, ja mitä tarkoitetaan kantakaupunkimaisuudella, kun C2-merkintä on pelkästään Teboilin tontilla ja Koroistentien reuna taas on A2, eli ei kantakaupunkimerkinnällä?
- Lähipuistot ovat erityisesti lapsille tärkeitä. Miten näistä pidetään kiinni?
- Miten estetään, etteivät rakennuttajat rakenna vain pieniä yksiöitä

3 Mentimeteriin tulleet kommentit:

- Onko lankarullakioski mielestäsi oikealla paikalla? Jos ei, kerro mieluisen sijainti kioskille.
 - o Kurkipuisto voisi toimia paremmin
 - o On
 - o Ei ole. Ratsaspuistoon istuisi nätisti
 - o Kurkipuistoa on tosiaan ehdotettu vaihtoehdoksi, mutta sekin mahdollisuus tulee arvioida.
 - o Lankarullakioskia kannattaa siirtää, esimerkiksi Nauvontien risteyksen toiselle puolelle kolmionmuotoiselle alueelle.
 - o Puisto olisi kiva
 - o Ei varsinkaan, jos ympärille tulee laajaa rakentamista. Lisäksi hankala paikkana.
 - o Kurkipuisto
 - o Ei. Joku puistomainen ympäristö.
 - o Kurkipuisto, Ratsaspuisto soveltuu hyvin Lankarullakioskiin ja siirtoa on ehdotettu Ruskeasuon Seuran kautta.
 - o Epäolennainen kysymys. Onko tämä se mihin saamme vaikuttaa?

17.4.2024

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Kaavoitus
Läntinen alueyksikkö

- mitä nykyinen kauppias haluaa? Kurkipuisto hyvä.
- Ratsaspuistoon
- Ei ole esim ratsapuisto parempi
- Sopii siirtää.
- Millaiset rakennukset sopivat mielestäsi Ruskeasuon alueelle?
 - Uusvanhat.
 - Ei korkeita eikä massiivisia
 - 1950-luvun tyyliiset, joiden korkeus ei nouse ympäröivien rakennusten yläpuolelle.
 - Harjakatto, maksimissaan 4-5 kerrosta
 - Matalahkot kerrostalot, esim. 4 krs. Samaa tyyliä kuin koroistentien matalat kerrostalot
 - Ne jotka täällä jo ovat.
 - Nykyisten Koroistentien varrella olevien rakennusten tyyliiset.
 - Täytyy sopia 50-luvun arkkitehtuuriin. Riittävän väljä etäisyys muihin rakennuksiin. Ei liian korkeaa rakentamista.
 - Alueen rakennuskantaan sopiva. Ei nykyistä kaunista arkkitehtuuria peittävää.
 - Harjakatto
 - Ei liian tiivistä rakentamista
 - Jatkoa Koroistentien linjalla.
 - Rakentamisessa tulisi huomioida ennenkaikkea puiston virkistysarvot.
 - Matalat ja 50-luvun tyyliin sopivat. Ei tornitaloja,
 - Maltillisen korkuiset asuinrajennukset. Tyylin sovittava alueeseen. Koroistentie 6 on hyvä esimerkki.
 - Jos pakko muka rakentaa, niin sellaiset joiden alta ei kaadeta yhtään puita/metsäalueita. Mutta aina parempi jos ei koska nyt joudutaan räjäyttelyhommiin jokatapauksessa.
 - Nykyinen huoltoasema on hyvä ja tarpeellinen monipuolisten kantakaupungin palvelun vuoksi. Ihan läheltä ei huoltoasemaa enää löydy.

17.4.2024

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Kaavoitus
Läntinen alueyksikkö

- Väljät pihat, ei liian rakennettuja pihakansia, vaan maanvaraista pihaa
- Rakentamisessa tulisi huomioida ennenkaikkea puiston virkistysarvot.
- Max 4 krs. väljä nykyisen tyylin mukainen rakentaminen
- Kannattaa ottaa mallia Koroistentie 6:ta.
- Matalat jo olemassa oleviin rakennuksiin mätsäävät talot. ei liian tiivistä rakentamista vaan tilaa luonnolle.
- Jos on pakko rakentaa, niin mieluiten vain se huoltoaseman tontti. Säästetään mahdollisimman paljon puustoa.
- Kantakaupunkimainen rakentaminen, 6-8 kerrosta ! Huh! Tulee ikävän ahtaan tuntuista nykyisen avaruuden ja vihreyden tilalle.
- Nykyistä alueen henkeä kunnioittava rakentaminen. Puistomaisuus ja matalat talot riittävän väljästi sijoitettuna
- Korkea rakennus ei sovi TB:n tontille. Tosiaan niinkuin äskeinen puheenvuoron ottaja sanoi, huoltoasema tarjoaa palveluja joita kivijalan kahvilat ja ravintolat eivät täytä.

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö
Länsilounas-tiimi

KerroKantasi-kyselyn yhteenveto

Aika verkkokysely 25.11.-16.12.2024

<https://kerrokantasi.hel.fi/koroistentie10?headless=false>

1 Kaavamuutoksen lähtökohdat ja kysely

Ruskeasuolle Koroistentien ja Mannerheimintien kulmaan on suunnitteilla uutta asuinrakentamista. Koroistentie 10:n tontilla sijaitsevan huoltoasematontin vuokrasopimus on päättymässä ja kaavaratkaisun on tarkoitus mahdollistaa tontin muutos asuinkäyttöön huoltamotoiminnan päätyttyä. Kantakaupunkimaisen asuinkorttelin kivijalkaan tulisi myös liiketiloja. Samalla on tutkittu, millä tavoin tontin lähellä olevia puiston reunoja voisi maltillisesti rakentaa.

Asuinkorttelista laadittiin neljä alustavaa luonnosvaihtoehtoa, joiden avulla on tutkittu erilaisten ratkaisujen toimivuutta. Mikään vaihtoehtoista ei tule olemaan sellaisenaan seuraavassa vaiheessa laadittavan asemakaavaehdotuksen pohjana, vaan se muodostetaan vaihtoehtojen toimivimpia ominaisuuksia yhdistämällä ja niitä eteenpäin kehittämällä. Kaavaehdotus laaditaan kehitetyn viitesuunnitelman pohjalta.

Alueen täydennysrakentamisen yhteydessä tarkastellaan Tilkanmäen puistoalueen toimintojen ja kasvillisuuden sijoittumista.

Aikavälillä 25.11.-16.12.2024 pidetyssä KerroKantasi-kyselyssä (<https://kerrokantasi.hel.fi/koroistentie10?headless=false>) osallisia pyydettiin kertomaan mikä luonnoksissa oli onnistunutta, mikä osuus vaatisi vielä kehittämistä, millaiset toiminnot sopisivat kortteliin kaavavaihtuihin kivijalkaliiketiloihin, ja mikä olisi paras sijainti lankarullakioskille. Tilkanmäen puistoalueen osalta kysyttiin mikä puistossa on osallisten mielestä hyvää, mitä voisi vielä parantaa, ja tarvitaanko puistoon lisää toimintoja, mihin ne kannattaisi sijoittaa ja kenelle erityisesti ne tulisi suunnata.

2 Palautteen yhteenveto ja vastine

Saatu palaute pähkinänkuoressa

Kyselyyn tuli yhteensä 283 kommenttia. Vaihtoehtoon VE1 (Sakarot) tuli 81 kommenttia, vaihtoehtoon VE2 (Viuhka) 40 kommenttia, vaihtoehtoon VE3 (Harjakatot) 40 kommenttia ja vaihtoehtoon VE4 (Reunus) 68 kommenttia. Tilkanmäen puiston kehitystarpeet -osioon tuli 54 kommenttia. Lisäksi suoraan suunnittelijoille lähetettiin sähköpostilla pidempiä kommentteja, mm. Ruskeasuo-seuran toimesta. Myös palautejärjestelmään tuli palaute. Sähköpostikommentteja oli yhteensä 10 kpl, joista yhdessä palautteen antaja täydensi aiempaa kommenttiaan. Myös palautejärjestelmään tuli yksi palaute. Kaupungille toimitettiin kyselyn jälkeen myös Ruskeasuo-seuran keräämä adressi, jossa oli 327 allekirjoittajaa.

Kyselyn yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat Tilkanmäen puiston arvoihin ja kehitystoiveisiin, lankarullakioskin sijaintiin, täydennysrakentamisen suhteeseen Tilkanmäen ympäristöön, rakentamisen määrään, kerroslukuihin ja kaupunkikuvalliseen

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö
Länsilounas-tiimi

ilmeeseen, alueen liikenteeseen, pysäköintiin ja puiston reitistöön sekä alueen julkisiin ja yksityisiin palveluihin. Palautteissa korostui, että Tilkanmäen puisto on asukkaille hyvin tärkeä virkistysalue. Rakentamisen ulottamista puiston puolelle kritisoitiin useissa kommentteissa. Erityisesti vaihtoehto VE4:ssä (Reunus) esitettyjen Koroistentien eteläisimpien, nykyisen puiston puolelle sijoitettujen lamellien koettiin yksityistävän ja nakertavan puistoa liikaa. Toisaalta jokunen myös näki kyseisten lamellien liittävän uudiskorttelin osaksi Ruskeasuon kaupunkirakennetta. Useat myös kokivat esitetyn tehokkuuden olevan liian korkea, mutta toisaalta erityisesti risteysalueen ja Mannerheimintien varren tehokkaampi rakentaminen nähtiin mahdollisena.

VE1 sai eniten positiivisävyisiä tai rakentavia kommentteja. Vaihtoehdossa pidettiin erityisesti siitä, että rakennukset oli esitetty harjakattoisina. Se ulottui myös vähiten puiston puolelle Koroistentien puolella. Toisaalta umpikorttelia ei pidetty Ruskeasuolle sopivana korttelimuotona ja 7-kerroksista rakennusta Koroistentien puolella puiston vieressä pidettiin liian korkeana.

Toiseksi eniten positiivista tai rakentavaa palautetta sai VE4, mutta sitä myös kritisoitiin eniten johtuen Koroistentien varteen puiston puolelle sijoitetuista lamellitaloista. Vaihtoehdot VE2 ja VE3 saivat kritiikkiä "puiston keskelle" sijoitetusta lamellitalosta suunnitelmien eteläreunalla.

Vastine

On tärkeää, että asuntoja pystytään tarjoamaan nykyisille ja tuleville, eri elämäntilanteissa oleville kaupunkilaisille. Kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti iso osa tarvittavasta rakentamisesta tehdään täydennysrakentamalla eli tiivistämällä nykyisiä asuin- ja työpaikka-alueita. Esitetylle rakentamisen määrälle on yleiskaavasta johdettavat maankäytölliset perusteet.

Asemakaavoja valmistellaan moninaisten lähtökohtien, tavoitteiden ja reunaehtojen pohjalta, jotka voivat olla toisinaan keskenään ristiriitaisiakin. Ympäristöhistoriallisessa selvityksessä esiin nostettu yleiskaavan tavoitteiden ja puiston arvojen ristiriita on ollut kaavoituksella tiedossa. Kaavaratkaisussa on pääosin säilytetty puiston toiminnallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävimmät alueet. Lukuisilla kaavamääräyksillä on pyritty huolehtimaan siitä, että uudisrakentaminen sopeutuu mahdollisimman hyvin Ruskeasuon ja erityisesti Tilkanmäen ympäristöön ja maisemaan, eikä nykyisille asukkaille koidu kaavamuutoksesta kohtuutonta haittaa.

Pääosa rakentamisesta sijoittuu nykyiselle huoltoaseman tontille ja korkeimmat rakennukset sijoittuvat risteysalueen tuntumaan. Maltillinen rakentaminen puiston puolelle on kuitenkin katsottu mahdolliseksi, koska tavoitteena on ollut uuden korttelin liittäminen osaksi Ruskeasuota erillisen, muusta rakenteesta irrallisen korttelin sijaan. Puiston puolelle rakennetaan Koroistentien puolella vain sen verran, että puiston kadun varressa sijaitseva avokallioleikkaus ja komea vanha mänty voidaan säilyttää. Puistoalue säilyy suurimmalta osin edelleen puistona, ja sen käyttö-, virkistys- ja luontoarvot niin ikään säilyvät. Esimerkiksi useissa mielipiteissä nostetut epäviralliset pulkkamäet säilyvät. Uuden korttelin piha-alue pihakansineen määrätään kaavamääräyksellä liittymään saumattomasti puistoalueeseen, kuten Tilkanmäelle on tyypillistä. Kaavaan on myös merkitty uusi reitti puistosta Mannerheimintielle. Puistoon tulleet kehitysehdotukset tullaan huomioimaan puiston peruskorjauksen ja muiden mahdollisten muutostöiden toteutuksessa.

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö
Länsilounas-tiimi

Osa Helsingin kaupungin yleisten alueiden valaistuksesta ja valaistuksen ohjauksesta on tarkoitus uudistaa ja tavoitteena on vaihtaa olemassa olevia valopisteitä led-käyttöisiksi. Tällä pyritään palvelemaan ihmisten ja luonnon tarpeita entistä paremmin pimeään aikaan. Asuinkorttelin valaistuksesta ei määrätä kaavassa. Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 10 § ohjataan tontin ja rakennuksen valaistussuunnittelua. Valaistuksen tulee lisätä alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä, muttei kuitenkaan häiritä alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Kaavassa on pyritty varmistamaan uudisrakennusten sopeutuminen arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön ja Tilkanmäen puistoalueeseen monin eri keinoin, kuten rakennusalojen sijoittamisella, rakennusten korkeuksia rajoittamalla sekä lukuisilla kaupunkikuvaa määrittelevillä kaavamääräyksillä. Kaavaehdotus mahdollistaa monipuolisen hallintamuoto- ja asuntojakauman. Asemakaavaratkaisussa on annettu liikenteen melu-, runkomelu- ja ilmanlaatuhaittojen torjumiseksi ja altistumisen vähentämiseksi kaavamääräykset, jotka luovat edellytykset hyvälle asumiselle.

Rakennusten kivijalkaan on määrätty vähimmäismäärä liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilojen rakentamiseen. Risteyksen tuntuman liiketiloista ainakin yhteen tulee toteuttaa rasvahormi ja -kaivo, mikä mahdollistaa tilan käyttämisen ravintolana. Koroistentien eteläisimmän rakennuksen kivijalkaan on osoitettu asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettujen tilojen rakennusala, johon tulee liittyä ulko-oleskelualue.

Kaavoitus ja kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tekevät jatkuvasti yhteistyötä päiväkotien ja koulujen palveluverkon toimivuuden varmistamiseksi.

Huoltoasemayrittäjän vastuulla on suorittaa huoltamotontilla tarvittavat puhdistustyöt vuokrasopimuksen päättyessä. Itse asuinrakentamisen aikataulua ei voida sitoa kaavoituksella. Toteutuksen aloitus riippuu mm. kaavan voimaantuloaikataulusta, toteuttamissopimuksen syntymisestä ja yleisistä suhdanteista. Suunnittelualue on kaupungin maata, eikä toteuttajista ei ole vielä tietoa.

Kaavamuutos ei kasvata alueen liikennemääriä, koska uusien asuinkerrostalojen liikennetuotos on pienempi kuin tontilla nykyisin sijaitsevan huoltoaseman liikennetuotos. Ruskeasuon raitiovaunuvarikon liikenne painottuu vahvasti varhaiseen aamuun ja myöhäiseen iltaan, eli ajoneuvoliikenteen kannalta pahimpien ruuhkahuippujen ulkopuolelle. Kaavamuutoksen pysäköintiratkaisu perustuu maan alle varattuun pysäköintihalliin. Yleiselle katualueelle voidaan osoittaa muutama lyhytaikainen pysäköintipaikka palvelemaan uusia liiketiloja ja asuinrakennuksessa vierailua. Tarve Tilkanpuiston läpikulkevalle kävely-yhteydelle on myös huomioitu kaavamuutoksessa.

Lankarullakioski voi kaavaehdotuksen mukaan sijoittua joko nykyiselle paikalleen, tai se voidaan tarvittaessa siirtää.

Kaavassa on määräys rakennusten lasipintojen lintuturvallisuuden varmistamisesta.

Kyselyssä esille tulleisiin aihepiireihin on vastattu tarkemmin vuorovaikutusraportin vastineissa:

- Täydennysrakentamisen laajuus, määrä ja suhde Tilkanmäen puiston ja Ruskeasuon rakennustaiteellisiin, kaupunkikuvallisiin ja maisemallisiin arvoihin
- Tilkanmäen puistoalueen luonto- ja käyttöarvot, reitistö, linnusto ja eläimistö

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö
Länsilounas-tiimi

- Alueesta tehdyt selvitykset, kaupungin strategia ja MRL 54§
- Lankarullakioskin sijainti
- Alueen julkiset ja yksityiset palvelut
- Liikenne ja pysäköinti
- Liikennemelu
- Rakentamisen aikaiset haitat
- Osallisten tiedottaminen, viestintä
- Alueen ja asuntojen arvon kehitys, naapureiden näkymät
- Kaava-alueen raja- ja yleiskaavamerkinnot

3 Palaute aihepiireittäin

3.1 Vaihtoehtojen hyvät ja huonot puolet pähkinänkuoressa

3.1.1 VE1 (Sakarot)

Vaihtoehtojen hyvinä puolina mainittiin mm. harjakatot, tähtitalojen uusi tulkinta, se että rakentaminen menee esitellyistä vaihtoehtoista vähiten puiston puolelle ja että umpikorttelimainen rakenne rajaa selkeästi puiston ja yksityisen korttelipihaan.

Vaihtoehtojen huonoina puolina nähtiin mm. se, että Koroistentien varren rakennukset eivät madallu kohti etelää ja umpikortteli poikkeaa liikaa Ruskeasuon avoimesta kaupunkirakenteesta.

3.1.2 VE2 (Viuhka)

Vaihtoehtojen hyvinä puolina mainittiin mm. etelään päin laskevat rakennusten korkeudet. Vaihtoehto nähtiin kehityskelpoisena, jos kaksi tai kaikki kolme eteläisintä rakennusta otettaisiin pois ja tasakatot vaihdettaisiin harjakatoiksi.

Vaihtoehtojen huonoina puolina mainittiin mm. liian pitkälle puiston puolelle tulevat rakennukset, erityisesti "puiston keskelle" sijoitettu rakennusmassa.

3.1.3 VE3 (Harjakatot)

Vaihtoehtojen hyvinä puolina mainittiin mm. muita vaihtoehtoja vähemmän muurimainen massoitelu ja moderni ote. Vaihtoehto nähtiin kehityskelpoisena, jos kaksi tai kaikki kolme eteläisintä rakennusta otettaisiin pois

Vaihtoehtojen huonoina puolina mainittiin mm. alueelle liian vieras kattomuoto ja "puiston keskelle" sijoitettu rakennusmassa.

3.1.4 VE4 (Reunus)

Vaihtoehtojen hyvinä puolina mainittiin mm. puiston luonteva liittyminen uuden korttelin piha-alueeseen, istutuskasvat Mannerheimintien ja Koroistentien puolella sekä korttelin luonteva liittyminen nykyiseen Ruskeasuon kaupunkirakenteeseen ja rakenteen luonteva madaltuminen kohti etelää sekä korttelin puiston pohjoisinta reunaa melulta suojaava rakenne. Vaihtoehto nähtiin kehityskelpoisena ilman eteläisimpiä rakennusmassoja. Ehdotettiin myös, että rakennusrivistöä voitaisiin ulottaa esitettyä etelämmäksi Mannerheimintien puolella.

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö
Länsilounas-tiimi

Vaihtoehdon huonoina puolina mainittiin erityisesti Koroistentien kaksi eteläisintä, puiston puolelle sijoittuvaa rakennusta ja puiston yksityistyminen kyseisten rakennusten takia, suosittujen pulkkamäkien ja hienon puuston jääminen rakennusten alle, sekä Koroistentien asuntojen asumisviihtyisyyden huononeminen.

3.2 Tilkanmäen puiston arvot ja kehitystoiveet, lankarullakioskin sijainti

Tilkanmäen puiston tärkeyttä asukkaille korostettiin valtaosassa kommentteista. Puisto nähtiin hyvin tärkeänä, helposti saavutettavana lähipalveluna ja virkistysalueena, jolla on myös maisemallista arvoa. Todettiin, että puisto kulkureitteineen ja istutuksineen on melko hyvässä kunnossa kesäisin. Puiston tärkeistä ominaisuuksista mainittiin erityisesti hyvin suositut pulkkamäet, kauniit istutukset, puusto ja erityisesti männyt, avokalliot sekä luonnontilaisen oloiset alueet, joiden nähtiin edistävän luonnon monimuotoisuutta. Monet olivat sitä mieltä, että puisto on hyvä sellaisenaan. Todettiin, että avokallioita ja puistoja ei saada takaisin, jos ne räjäytetään pois. Toisaalta huomautettiin, että alueella on hyvin paljon muitakin hyviä lähivirkistysalueita, kuten keskuspuisto, Pikku Huopalahden puisto, siirtolapuutarhat ja ulkoliikuntapaikat.

Puiston käyttäjäryhmistä kommentteissa nousivat esille erityisesti lapset. Erityisesti lapsille helposti ja turvallisesti saavutettava lähipuisto on todella tärkeä. Erikseen mainittiin mm. päiväkot- ja koululaisryhmät, keppihevosharrastajat, juoksijat, partiolaiset, palloilijat, joogaajat, auringonottaja, pikiniköijät. Ihmisten lisäksi puistossa viihtyvät asukkaiden mukaan myös pölyttäjät, lepakot, ketut, oravat ja rusakat. Toivottiin, että koiranomistajat lemmikkeineen ovat jatkossakin tervetulleita puistoon.

Ehdotettuja lisätoimintoja olivat mm. hiekka- ja lelulaatikko, kiipeilyteline, karuselli, rekkitangot, jalkapallomaali, koripallokori ja pieni kenttä, kiinteä pingispöytä, lisää penkkejä ja eväspöytä, pitkiä liukumäkiä myös kesäkäyttöön, ulkoliikuntapiste, grillauspaikka, katos tai huvimaja, roskikset, aidat leikkipaikan ympärille, Tilkanmäen ja Ruskeasuon historiasta kertova infotaulu. Esitettiin, että suosittu pulkkamäen eteen tulisi Koroistentien reunalla tehdä parempi aita estämään liukumista autotielle.

Kehitysehdotuksia olivat mm. epäsiistien kohtien kunnostaminen ja valaistuksen parantaminen. Valaistuksesta myös huomautettiin, että kaupunkia ei tulisi ylivalaista. Ehdotettiin, että pohjoisempi puistopolku voisi kiemurrella hieman, jotta se olisi loivempi nousta. Toivottiin, että Koroistentien puoleinen osa puistoa säilyisi luonnontilaisena. Yksi ehdotus oli myös tuoda puistoon isoja kaadettuja puita lahoamaan ja kiipeilyaiheiksi. Mannerheimintien suuntaan ehdotettiin lisää istutuksia pöly-, näkö- ja meluesteeksi. Puistoon toivottiin myös lisää isoja puita tuomaan varjoa ja koristekasveja, kuten kirsikkapuita. Todettiin, että puistoilla on tärkeä rooli ilmastonmuutoksen vaikutuksia tasaavina alueina. Hulevesiä keräävä vesielementtikin mainittiin puiston kehityssuunnitelmaksi.

Kyselyssä suurin osa Lankarullakioskin sijaintia kommentoineista halusi sen siirrettävän Ratsaspuistoon. Siirtoa on ehdotettu jo useampi vuosi sitten esim. OmaStadi-äänestyksen yhteydessä. Kommenteissa nähtiin myös hyvänä vaihtoehtona siirtää se Koroistentien varteen Tilkanpuistoa elävöittämään. Myös nykyinen paikka nähtiin hyvänä, joskin meluisana sijaintina. Nykyinen sijainti on saavutettava myös muille kuin ruskeasuolaisille.

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö
Länsilounas-tiimi

3.3 Rakentamisen suhde Tilkanmäen puistoon

Rakentamisen ulottaminen puiston puolelle herätti paljon kritiikkiä. Osan mielestä kaikki vaihtoehdot menivät enemmän tai vähemmän liikaa puiston puolelle ja monet, mm. Ruskeasu-seura olivat sitä mieltä, että puistoon ei saa rakentaa mitään. Etenkin vaihtoehdossa VE4 Koroistentielle puiston puolelle esitetyt kaksi lamellitaloa olivat monen mielestä ehdottomasti liikaa. Muutama kommentoija (mm. kaavoittajalle erikseen lähetetyssä pidemmässä sähköpostissa) näki kuitenkin kyseisten rakennusten liittävän uudiskorttelin luontevasti osaksi Ruskeasuota, olemassa olevaa kaupunkirakennetta kunnioittaen.

Myös vaihtoehdoissa VE2 ja VE3 esitettyjen eteläreunan keskimmäisten lamellitalojen tulkittiin olevan ”keskellä puistoa”.

Yleisesti todettiin, että puisto ei saa muuttua uuden asuinkorttelin yksityisalueeksi. Puiston yksityistymisen nähtiin myös heikentävän puiston turvallisuutta, vähentävän puiston sosiaalista kontrollia ja estävän nykyisten asukkaiden pääsyn puistoon.

Osa kommentoijista ihmetteli, miksi rakentamista ei ole ulotettu pidemmälle Mannerheimintien puolella, jolloin rakennukset voisivat toimia osittaisena melumuurina puistolle. Ehdotettiin VE4:n peilaamista siten, että Mannerheimintien puoleista rakennusrivistöä venytettäisiin etelämmäksi ja Koroistentien puoleinen puisto voitaisiin säästää rakentamiselta.

Asuinkorttelin piha-alueen ja puiston limittyminen jakoi mielipiteitä. Osan mielestä oli hyvä, että puisto ja piha limittyvät, kuten Ruskeasuolla ja erityisesti Tilkanmäellä on ollut perinteenä. Osan mielestä taas limittyminen aiheuttaa riskin, että yksityiset pihat levittäytyvät puiston puolelle.

3.4 Rakentamisen määrä, kerrosluvut ja kaupunkikuvallinen ilme

Rakentamisen tehokkuus jakoi mielipiteitä. Monen mielestä kaikissa vaihtoehdoissa oli esitetty alueelle liikaa kerrosalaa. Yleisesti toivottiin, että rakentaminen olisi matalampaa, keskimäärin nelikerroksista, tai että se vähintäänkin madaltuisi kohti Koroistentietä ja Vanhaa Ruskeasuota. Ehdotettiin, että puiston viereiset rakennukset tulisi poistaa suunnitelmista etenkin Koroistentien puolella ja rakentamisen tulisi pitäytyä selkeästi Teboilin tontilla. Osa kommentoijista kuitenkin näki järkeväksi rakentaa erityisesti Mannerheimintien ja risteysalueen puolen tehokkaasti, etenkin jos sillä voitaisiin vähentää rakentamista jossain muualla. Ehdotettiin myös tornitaloja, jolloin rakennuksia tarvitsisi rakentaa vähemmän saman korttelitehokkuuden saavuttamiseksi.

Alueelle tyypillisinä ja uudisrakentamiselle toivottuina kaupunkikuvallisina tekijöinä mainittiin mm. Ruskeasuolle tyypillinen väriskaala, rakennusten kapeat runkosyvyydet, matalat rakennukset ja harjakatot. Tasakatkoja ja VE3:ssa esitetyt modernimmat harjakatot koettiin alueelle vieraina.

Toivottiin, että uudiskorttelin varjostusvaikutukset suhteessa nykyisiin asuinrakennuksiin tutkittaisiin huolella.

Huomautettiin, että rakentamisessa tulisi huomioida lintujen turvallisuus ja mahdollistettava alueella kolopesijälintujen pesintämahdollisuudet.

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö
Länsilounas-tiimi

Joissain kommenteissa myös kyseenalaistettiin uuden asuntotuotannon mielekkyys ylipäänsä, kun alueella ei kommentoijien mukaan ole pulaa asunnoista ja siellä on jo nyt myymättömiä tai vuokraamattomia asuntoja. Mainittiin, että Tenholantiellä on kesken jäänyt asuinrakennustyömaa, ja esimerkiksi entisen Hammas- ja oikeuslääketieteellisen tontille (Huopalahdenportti) on tulossa paljon uutta asumista. Pidettiin myös huonona, että Helsingin kaupunki ei vaadi asuntoihin rakennettavan oikeita keittiöitä, ja toivottiin, että asiaa valvottaisiin ja ohjeistettaisiin enemmän.

3.5 Liikenne, pysäköinti, reitistö

Kommenteissa tuotiin esiin pelko, että alueen liikenne menisi tukkoon alueen uudisrakentamishankkeiden myötä. Koettiin, että uusi Ruskeasuon raitiovaunu- ja bussivarikolle kääntyvä ratikkaliikenne jo hidastaa alueen liikennettä.

Puiston reitistöä pidettiin tärkeänä. Esitettiin, että Tilkanmäeltä pääsisi jatkossakin oikaisemaan Mannerheimintielle esim. uuden asuinkorttelin kautta. Tällä hetkellä asukkaat oikaisevat Teboilin eteläpuolelta kallioiden yli, vaikka varsinaista kulkuyhteyttä ei ole.

Pysäköintikantaa kritisoitiin, koska se rajoittaa pihan viherrakentamista. Arveltiin, että kansi vaikeuttaa piha-alueen saumatonta liittymistä puistoalueeseen.

3.6 Liikennemelu

Ilmeteltiin, miksi meluisan pääväylän viereen rakennetaan lisää asuntoja, sillä melu on ihmisten elämää häiritsevä stressitekijä. Huomautettiin, että liikennemelu asettaa asutusuunnittelulle rajoituksia.

3.7 Alueen palvelut

Suurin osa kommentoijista vaikutti hyväksyvän tontin muuttumisen huoltoasemakäytöstä asumiseen. Teboilin nykyisin tarjoamien palveluiden todettiin kuitenkin olevan alueelle tärkeitä ja niiden poistumista harmiteltiin. Arveltiin, että toiminta tuskin siirtyy uuden korttelin kivijalkaliiketiloihin sellaisenaan. Erityisesti toivottiin, että alueella olisi jatkossakin mm. "matalan kynnyksen kansankuppila".

Huoltamatoiminnan loppumisen myötä katoavista palveluista mainittiin mm. kuljetustyöläisten taukopaikat, autokorjaamo, renkaanvaihto sekä kahvila-ravintola. Muutaman kommentoijan mielestä Teboil pitäisi säilyttää sellaisenaan tai tonttia tulisi kehittää huoltoasematonttina. Pidettiin harmillisena, että huoltoasemien määrä kantakaupungin tuntumassa vähenee. Pohdittiin, onko huoltoasematoiminnan jatkuminen saanut osakseen suhteellisen vähän puolustusta siksi, että huoltamon asiakaskunta on laajaa ja vaihtuvaa, eikä tieto kaavamuutoksesta välttämättä ole saavuttanut kaikkia.

Palveluiden säilymistä ja monipuolistamista pidettiin tärkeänä. Toimintoina mainittiin mm. ravintola, kahvila, asukastilat, työpaja- ja näyttelytilat ja putiikit. Toisaalta mainittiin, että kivijalkaliiketiloihin on alueella myös paljon tyhjillään ja niihin on vaikea löytää vuokralaisia.

Todettiin, että alueen palveluiden tulisi pysyä kasvun tahdissa. Esimerkiksi alueen päiväkodit ja koulut ovat nykyisellään täynnä ja lisärakentamisen pelätään hankaloittavan tilannetta entisestään.

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö
Länsilounas-tiimi

3.8 Rakentamisaikaiset haitat

Asukkaat kertoivat, että alueella on viime vuosina ollut paljon asukasviihtyvyyttä haittaavia isoja rakennushankkeita ja toivottiin, että niistä saataisiin välillä muutaman vuoden hengähdystauko.

3.9 Yleinen kritiikki, vuorovaikutus

Kysyttiin, miksi kaupunki puhuu viheralueiden tärkeydestä, mutta kuitenkin haluaa rakentaa puistoihin. Ihmeteltiin, millä perusteella ja kenen mandaatilla kaupunki jakelee puistoja kiinteistösijoittajille rakennusmaaksi.

Pidettiin huonona, ettei asukailta ole kysytty mielipidettä uuden polttoaineen jakelupisteen sijainnista, eikä tarjottu mahdollista vaikuttaa siihen, voisiko tonttia kehittää muuhunkin kuin asuinkäyttöön (esim. nykytilanteen säilyttäminen, puisto, asuintorni, toimistokortteli). Huoltoasematontin käyttötarkoituksen muutosta pidettiin myös autoilijavihamielisenä tekona. Osa piti asukastiedottamista ja palautteiden käsittelyä ja niiden vaikutusta suunnittelun lopputulokseen riittämättömänä.

Ruskeasuo-seuran asukasilta 13.1.2025

Kysymys: Kuinka monta kerrosalaneliömetriä tälle tontille voidaan kaavoittaa? Ja mihin tämä määrä perustuu?

Vastaus: Kaupungin strategia ja yleiskaava ohjaavat asemakaavoitusta. Tällä alueella kaavoitus perustuu kantakaupunkimerkintään C2, jossa ei ole määriteltä tehokkuudelle ylä- tai alarajaa. Osalla tontista on myös merkintä A2 (asuntovaltainen alue), jonka tehokkuudeksi on määriteltä 1,0–2,0. Rakentamisen määrä pyritään sovittamaan tontille, joka sijaitsee Vanhan Ruskeasuon ja urbaanin Mannerheimintien solmukohdassa.

K: Miten entisen huoltoaseman maaperän puhdistamisesta huolehditaan?

V: Tontti on ollut vuokralla huoltoasemayritykselle. Vuokrasopimuksen päätyttyä vuokralaisella on velvollisuus selvittää ja tarvittaessa puhdistaa tontin pilaantuneet maa-ainekset. KYMP valvoo puhdistustyötä.

K: Kuinka paljon liikennemäärä alueella lisääntyy?

V: Liikennemäärät Koroistentien pohjoispäässä Mannerheimintien tuntumassa on laskettu vuonna 2018. Tuolloin arkivuorokausiliikenne (KAVL) on ollut noin 4 500 ajoneuvoa. Liikennemäärä puolittuu Tenholantien risteykseen päin mentäessä, koska merkittävä osa liikennemäärästä suuntautuu nykyisen huoltoaseman tontille. Alustavien liikennemääräennusteiden mukaan Koroistentiellä tulisi olemaan noin 2000–2500 ajoneuvoa/vrk.

K: Kuinka monta asukasta kiinteistöissä on arvioitu asuvan tulevaisuudessa?

V: Toteutuessaan 12 000 kerrosalaneliömetrin laajuisena asukkaita tulisi alueelle laskennallisesti noin 300 (40 k-m² / asukas).

K: Jos kaava hyväksytään ja se etenisi aikataulussa, milloin rakentaminen aikaisintaan alkaisi?

V: Jos kaavasta ei valiteta, se tulisi lainvoimaiseksi luultavasti vuoden 2026 aikana. Hankkeen toteuttajasta ja toteutuksen aikataulusta ei ole kuitenkaan toistaiseksi tietoa.

K: Alueella on kesken jääneitä rakennushankkeita, kuten Lehdon konkurssipesä ja lähialueella tyhjiä tontteja. Miksi rakentamista ei voida suunnitella sinne? Rakennushankkeiden määrät ovat taloussuhdanteesta johtuen laskeneet. Miksi alue pitää kaavoittaa nyt?

V: Kaavoituksella ei voida vaikuttaa jo käynnissä oleviin rakennushankkeisiin, kuten Lehdon konkurssipesän kiinteistöihin.

Uusia asuntoja tarvitaan, koska jo toteutunut väestönkasvu ja tulevat väestöennusteet ennakoivat asuntotarpeen lisääntyvän.

Täydennysrakentaminen on tarpeen, jotta asuntotuotantoa on tarpeeksi. Täydennysrakentamista pyritään tekemään tasaisesti ympäri kaupunkia, erityisesti hyvien liikenneyhteyksien varrelle.

Kaavoitusprosessit vievät aikaa ja jotta rakennustarpeeseen pystytään vastaamaan, kaupunki pitää yllä kaavavarantoa.

K: Miten asukkaiden mielipiteitä hyödynnetään suunnittelussa, vai onko niillä mitään väliä?

V: Kyselystä saatiin paljon arvokasta tietoa, jota voidaan hyödyntää suunnittelussa (esim. rakenteen madaltuminen Koroistentien puolelle ja rakentamisen painottaminen Mannerheimintien puolelle, puiston tärkeät ominaisuudet kuten pulkkamäki). Kaikkiin toiveisiin harvoin kuitenkaan pystytään vastaamaan, kaavoitus on aina hyvin moninaisten reunaehtojen yhteensovittamista ja kompromissien hakemista.

K: Voiko Teboil toimia tontilla siihen asti, että kaavaa ryhdytään toteuttamaan?

V: Tonttipuoli vastaa vuokrasopimuksista, mutta alustavasti Teboilin kanssa on keskusteltu lyhyistä määräaikaisista jatkosopimuksista kaavoituksen ajan.

Todettiin myös:

Harjakatot soveltuisivat maisemallisesti hyvin tähän kaupunginosaan.

Pihojen ja puiston limittyminen on Ruskeasuolle ja Tilkanmäelle ominaista.

Asukasmäärän lisääntyessä osa pysäköinnistä tulee tienvarsipaikoille, sillä on edullisempaa pysäköidä tien varteen kuin ostaa tai vuokrata oma paikka kiinteistön parkkialueelta.

Helsingissä on siirrytty joulukuun 2024 alusta alkaen uuteen pysäköinnin hinnoittelumalliin, jossa hinta määräytyy kysynnän ja tarjonnan mukaan. Uudistuksen tavoitteena on, että pysäköintipaikka löytyy nykyistä helpommin. Hinnat määräytyvät pysäköintipaikkojen käyttöasteen vuosittaisissa laskennoissa. Uusi hinnoittelumalli perustuu Helsingin kaupunginhallituksen hyväksymään pysäköintipolitiikkaan.

Onko mahdollista, että rakennusmassa painottuisi Mannerheimintien puolelle (esim. vaihtoehto 4:n peilaaminen siten, että Koroistentien massat siirtyisivät Mannerheimintien puolelle reunustamaan puistoa)?

Alueen luontoa pitää suojella. Rakentamisen tieltä ei saa kaataa yhtään puuta. Asukkaat arvostavat lähiluontoa, joka on kaupungissa rajallista.

Alueella ei ole valtavasti tällä erää palveluja. Kortteliin tulisi rakentaa myös riittävästi liiketiloja, se ei saa olla pelkästään asuinkortteli.