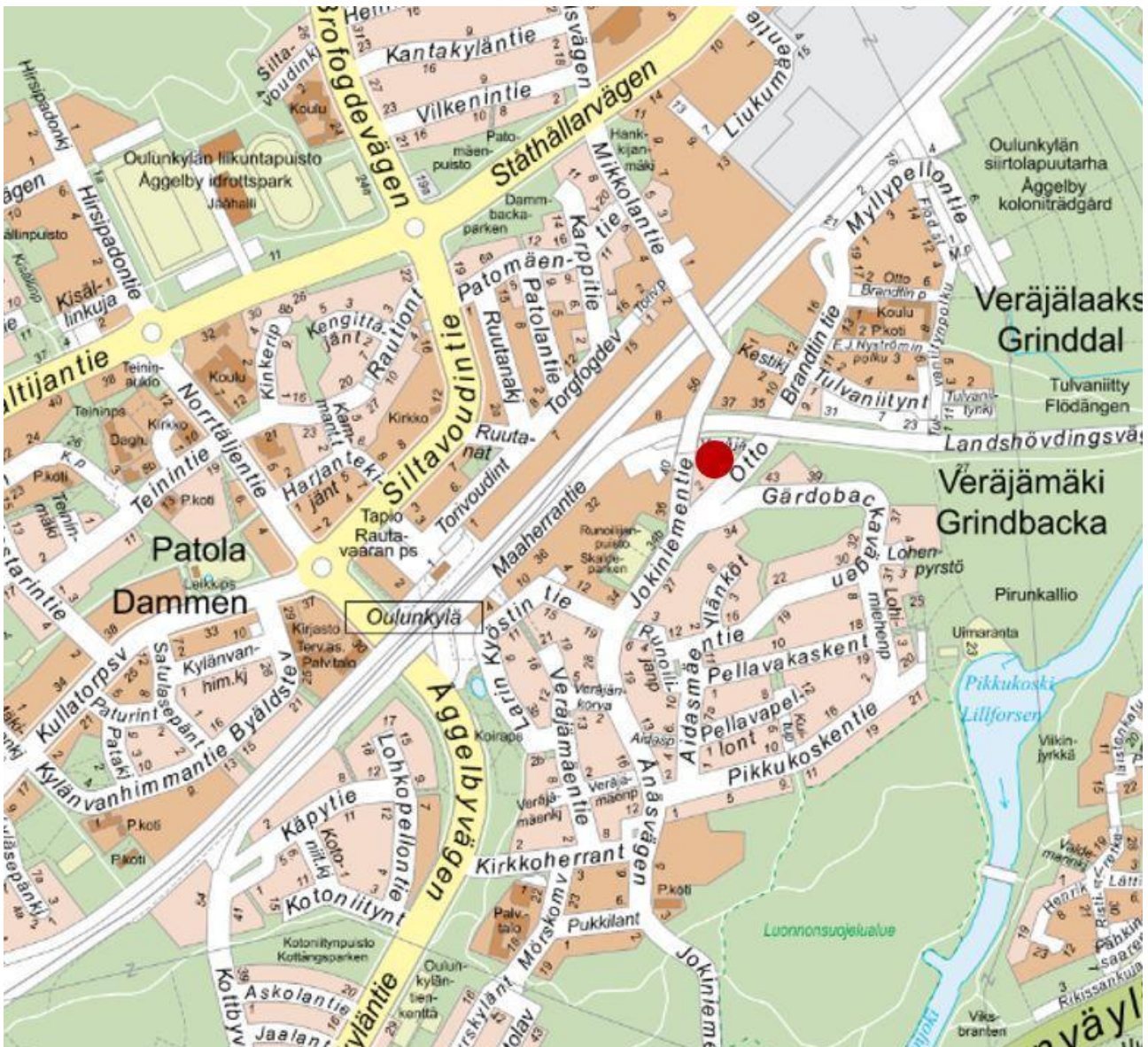


Vuorovaikutusraportti

Jokiniementie 31



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2023-015329
Projektinumero 0000049
ProjectWise-numero 0741_42

Vuorovaikutusraportti

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluai-
kana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä
vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydenne-
tään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipi-
teistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kir-
jaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Päiväty: 24.2.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo (MRL 63 §): 29.1.2024–
16.2.2024

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §): 24.2.2025–25.3.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 29.1.2024–16.2.2024. Lisäksi järjestettiin:

- Uutta Pohjois-Helsinkiä verkkotilaisuus 14.2.2024

OAS-aineistosta saapuneet mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 13 kpl.

Mielipiteistä oli adresseja 1 kpl (allekirjoittajia yhteensä 71).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamiseen, asuntojen arvoon ja yksityisyydensuojaan, liikenneturvallisuuteen ja pysäköintiin, VPK-toimintaan, havainnemateriaaliin ja lintuturvallisuuteen. Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitus-työssä siten, että rakennuksen korkeutta Otto Brandtin tien puolella on madallettu yhdellä kerroksella, alueen liikenneturvallisuutta on tarkasteltu liikenneturvallisuuselvityksessä, viitesuunnitelmasta on laadittu varjostustarkastelut sekä havainnekuva Otto Brandtin tieltä pohjoisesta etelään.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

Uudisrakentaminen

Rakennuksen korkeuden kritisoidaan olevan liian suuri, rakentamista pidetään liian tiiviinä ja massiivisena, ympäristöön sopimattomana ja sen todetaan aiheuttavan haittaa naapuruston rivitalojen asumisviihtyvyydelle ja mm. pihaille tulevaan auringonvaloon. Rakentamista ehdotetaan madallettavan ja pienennettävän esimerkiksi 3-4-kerrokseen tai rakennettavan 2-kerroksisen rivitalon. 70-luvun arkkitehtuurin todetaan olevan suojelun arvoista jo sinällään. Rakentamisen tehokkuuden huomautetaan olevan ristiriidassa voimassa olevan asema-kaavan tehokkuuden kanssa. Mielipiteissä pohditaan myös, minkälaiset vaikutukset ja tarpeet lähelle suunnitellulla päiväkodilla on.

Vastine

Kaavaehdotuksessa on tutkittu tarkemmin rakentamisen korkeutta. Otto Brandtin tien puolella rakennuksen korkeutta on madallettu yhdellä kerroksella (viidestä neljään kerrokseen). Kaavakartalla on määrätty rakennukselle ylimmät sallitut korkeusasemat vesikatolle. Viitesuunnitelmasta on tehty varjostelutarkastelu, jonka perusteella varjostusvaikutukset naapurustoon ovat kohtuulliset. Lähimmätkään pihat eivät ole varjossa koko päivää ja toisaalta pohjoisimpia naapureita rakennus ei varjosta juuri lainkaan. Purettavalla rakennuksella ei ole

todettu olevan suojeluarvoja. Kaavaratkaisu on yleiskaavan osoittaman tehokkuuden mukainen, tonttitehokkuus on n. $e=1,1$ kun yleiskaavan mukainen tehokkuus on $e=0,4-2,0$. Rakentamisella ei ole vaikutuksia alueelle suunniteltuun päiväkotiin.

Asuntojen arvot ja yksityisyydensuoja

Kaavaratkaisun esitetään laskevan merkittävästi naapuriasuntojen arvoa ja asukkaiden yksityisyyden suojaa.

Vastine

Etäisyyttä rakennusten väliin jää vähimmilläänkin n. 14 metriä, mitä voidaan pitää kohtuullisena tiivistyvässä kaupungissa. Rakentamisella ei todennäköisesti ole merkittävää negatiivista vaikutusta asuntojen arvoon, toisaalta asuntojen arvojen säilyttäminen ei myöskään ole kaavoitusta ohjaava asia.

Liikenneturvallisuus ja pysäköinti

Raide-Jokerin rakentamisen jälkeen liikenne Kirkkoherrantiellä on merkittävästi lisääntynyt ja heikentänyt liikenneturvallisuutta, esitetty täydennysrakentaminen heikentää tilannetta entisestään. Suunnittelua ei tule jatkaa, ennen kuin selvitetään, miten lisärakentamisen aiheuttamia liikennevirtoja ohjataan käytännössä ja voisiko esimerkiksi Veräjän avata tontillekulkuliikennettä varten. Tämä pienentäisi merkittävästi Kirkkoherrantiehen ja Jokiniementiehen kohdistuvaa autoilun painetta ja parantaisi liikenneturvallisuutta.

Mm. Jokiniementie 29-35 osuuden todetaan olevan jatkuvasti ruuhkautunut ja vaarallinen. Korttelin läheisyydessä myös jalkakäytävillä ajetaan.

Mielipiteen jättäjät esittävät huolensa päiväkoti- ja koulumatkojen liikenneturvallisuudesta. Kirkkoherrantie ja Jokiniementie ovat kriittisiä solmukohtia ja alueen liikennettä tulisi tarkastella kokonaisuutena. Suunnittelussa tulee huomioida nykyiset vaaranpaikat, tehdä lisärakentamisen vaikutusten arviointi liikennemääristä ja liikenneturvallisuudesta. Toimenpiteinä ehdotetaan mm. hidasteiden ja stop-merkkien, puuttuvien jalkakäytävien sekä yksisuuntaisten pyörateiden lisäämistä.

Pysäköintipaikoista on jo tällä hetkellä pulaa. Pysäköintitilannetta ei saa heikentää nykyisestä. Vapaiden kadunvarsipysäköintipaikkojen huonontunut saataavuus erityisesti yöaikaan haittaa myös VPK:n toimintaa.

Kirkkoherrantielle suunniteltuja pyörateita esitetään toteuttavaksi korotettuina yksisuuntaisina pyörateina ja lisäksi niitä esitetään rakennettavaksi Jokiniementielle.

Vastine

Kirkkoherrantie ja Jokiniementie ovat paikallisia kokoojakatuja, jotka syöttävät liikennettä Oulunkyläntieltä Veräjämäen ja Veräjälakson pienemmille tonttika-
duille. Alueelle ei ole mahdollista avata muita yhteyksiä alueen rajautuessa ju-
narataan ja pikaraitiotiehen. Liikennemäärä Kirkkoherrantiella on noin 4900 ajo-
neuvoa vuorokaudessa. Jokiniementien loppupään (29–35) liikennemäärä kes-
kimääräisenä arkivuorokautena on noin 450 ajoneuvoa. Otto Brandtin tiellä ase-
makaavoitettavan tontin kohdalla liikennemäärä on noin 2050 ajoneuvoa vuoro-
kaudessa. Asemakaava lisää liikennemäärää arviolta noin 70 ajoneuvolla vuo-
rokaudessa.

Alueen liikenneturvallisuutta on tarkasteltu liikenneturvallisuusselvityksessä,
jossa Jokiniementielle on esitetty lisättävän uusia hidasteita. Jokiniementien ka-
tualue on kapea, mikä rajoittaa pyöräliikenteen vaihtoehtoja. Pyöräliikenteen
vaihtoehtoja kuitenkin tarkastellaan vielä erillisenä kaavahankkeesta.

Autopaikkamäärä asemakaavoitettavalla tontilla on autopaikkojen pysäköinti-
paikkamäärien laskentaohjeen mukainen. Asemakaavassa veloitetaan tontin
järjestävän myös vieraspysäköinnin tontilla. Jokiniementie 29–35 katuosuuden
pysäköinnin määrä vähenee alle kymmenellä paikalla, kun kadun järjestelyt ja
kääntöpaikka toteutetaan. Jatkosuunnittelussa liikenteenohjaussuunnitelman
laatimisen yhteydessä tarkastellaan aikarajoituksen asettamista pysäköintipai-
koille.

VPK-toiminta

Kaavamuuutoksesta ei tule aiheutua haittaa sopimuspälokunnan hälytys-, harjoi-
tus- ja muuhun toimintaan. Kaavamuutos ei saa estää Jokiniementie 29 kiinteis-
tön kehittämistä tulevaisuudessa.

Vastine

Kaavamuutos ei vaikuta VPK:n toimintaan. Jokiniemen 29 kiinteistön kehittä-
mistä on mahdollista tarkastella tulevaisuudessa tontinomistajan niin toivoessa.

Havainnemateriaali

Esitetty havainnemateriaali on yksipuolista, sillä ympäröivien yhtiöiden näkökul-
masta olisi mielekästä tarjota näkymiä myös niiden näkökulmasta.

Vastine

Kaavaehdotusaineistoon on lisätty havainnekuva myös Otto Brandtin tieltä poh-
joisesta etelään.

Lintuturvallisuus

Lasipinta-alaa on paljon, lintujen törmäysriskiä voisi estää käyttämällä turvakuviointia ja mahdollisimman vähän heijastavaa lasia. Rakenteet tulee toteuttaa lintuturvallisen ohjeen mukaisesti. Kolopesijälintujen rakennuspesintämahdollisuuksien ja rakennettujen elinympäristöjen säilyminen on turvattava.

Vastine

Helsingin kaupungin rakennusvalvonta on julkaissut helmikuussa 2024 ohjeen lintuturvallisesta rakentamisesta. Ohjeessa kerrotaan rakennusten suunnittelijoille, miten lintujen törmäyksiä rakennukseen voidaan vähentää. Lintujen pesintä rakennuksissa ei ole asemakaavallinen kysymys. Kaikilla lintulajeilla on luonnonsuojelulain mukaan pesimäaikainen rauhoitus. Linnunpesien tuhoutumisen estäminen rakentamis- ja korjaustöissä on toiminnanharjoittajan vastuulla. Pesäkolojen mahdollinen lisääminen rakennuksiin on omistajan toimivaltaan kuuluva asia.

Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotot OAS-aineistosta

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat maanalaisen yleiskaavan mukaiseen yhdyskuntateknisen huollon tunneliin ja rakentamisen korkeuteen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavakartalla on annettu määräys koskien rakentamista yhdyskuntateknisen huollon tunnelin läheisyydessä ja rakennuksen korkeutta on madallettu yhdellä kerroksella Otto Brandtin tien puolella.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanottoihin

Vastineet kannanottoihin on laadittu aihepiireittäin.

Yhdyskuntateknisen huollon tunneli

Kaava-alueella sijaitsee maanalaisen yleiskaavan mukainen yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Asia tulee huomioida kaavamääräyksessä.

Vastine

Aiheesta on laadittu kaavamääräys.

Rakentamisen korkeus

Purkava täydennysrakentaminen alueella on mahdollista. Kerrosalan jakaminen useammaksi massaksi ja puhtaaksimuurattu tiili julkisivumateriaalina vaikuttavat alueelle luontevalta. Rakentamisen korkeutta ja massojen madaltamista tulisi jatkosuunnittelussa tutkia, esimerkiksi idän suuntaan madaltuvia rakennusmassoja.

Vastine

Kaavaehdotuksessa on tutkittu tarkemmin rakentamisen korkeutta. Otto Bradntin tien puolella rakennuksen korkeutta on madallettu yhdellä kerroksella. Kaavakartalla on määrätty rakennukselle ylimmät sallitut korkeusasemat vesikatonle.

Yhteenvedot OAS-aineistoa koskevista tilaisuuksista

Tilaisuus 14.2.2024

Uutta Pohjois-Helsinkiä verkkotilaisuudessa esiteltiin kaavahankkeen lähtökoh-
tia ja tavoitteita sekä alustavia suunnitelmia. Rakentamisen määrä ja liikenteen
järjestelyt herättivät keskustelua.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §): 24.2.2025–25.3.2025

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi