

Helsinki

Kaavanumero 12955

Vuorovaikutusraportti

Vartiokyläntie 16



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

Diaarinumero HEL 2020-007662

Projektinumero 0000043

ProjectWise-numero 6444_2

Vuorovaikutusraportti

Asemakaavan vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaratkaisun valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä. Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Päiväty: 26.5.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman esilläolo (AKL/MRL 63 §): 20.1.2025–7.2.2025

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 26.5.2025–26.6.2025

Kannen kuva: Kuva: Arkkitehtipalvelu Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineiston esilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineisto oli esillä 20.1.2025–7.2.2025.

OAS-aineistoa koskevat mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Osallisten mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen kokoon ja massoitteeluun, pihan ja puuston muokkaamisen, jätekeräyksen sijaintiin, lintujen ja muiden eläimistön oloihin, sekä lisääntyvään liikenteeseen ja paikoituksen sijaintiin ja määrään.

Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen kokoa on pienennetty, paikoituksen määrää on hillitty ja sijaintia tarkennettu, sekä annettu kaavamääräys lintujen elinoloon liittyen.

Vastineet OAS-aineistoa koskeviin mielipiteisiin

Vastineet mielipiteisiin on laadittu aihepiireittäin.

Rakentamisen tehokkuus ja korkeus

Mielipiteissä todettiin rakennuksen olevan liian korkea, ympäröivien rakennusten ollessa vain 2-3 kerrosta korkeita eikä täten sovi omakotialueelle. Myös rakennuksen runkosyvyys sekä muoto koettiin paikasta poikkeaviksi. Asuntopohjia kritisoitiin vain yhden asunnon ollessa läpitalon asunto.

Asuntopohjista mainittiin vain yhden olevan läpitalon asunto, ja osan avautuvan ainoastaan pohjoiseen.

Todettiin rakennuksen varjostavan liikaa ympäristöä, mukaan lukien koulun pihaa.

Kyseenalaistettiin onko hanke mahdollista toteuttaa markkinatilanteesta johtuen, sekä uuden rakennuksen tuomista mahdollisista sosiaalisista ongelmista.

Vastine

Kaupunkiympäristölautakunnan 16.4.2024 hyväksymän Itäisen bulevardikau-pungin itäosien suunnitteluperiaatteiden mukaan asemakaavan muutoksen koh-teenä oleva tontti sijaitsee periaatteiden Ydinalueen (A) ja vaihteittumisalueen (B) rajapinnassa, joiden todetaan olevan asuntopainotteista aluetta missä te- hokkuus on 0,3 ja 2,5 välillä, kerroslukujen ollen yleensä II-VIII kerrosta. Kaava- muutosalue sijaitsee Kiviportintien risteyksen välittömässä läheisyydessä, minkä alueella varaudutaan raitiotieyhteen, jolloin alue tulee tulevaisuudessa

kehittymään ja kasvamaan huomattavasti, minkä johdosta rakennuksen koko on alueella perusteltu. Uudisrakennuksen välitöntä lähipiiriä voidaan luonnehtia nykyisessä tilanteessa pienkerrostaloalueeksi, ei niinkään omakotialueeksi.

Uudisrakennuksen kokoa kuitenkin muutettiin hillitymmäksi, ja sovitettiin istumaan arkkitehtuurinsa osalta pihapiirin rakennuksiin. Lähes kaikki asunnot, poislukien pienimmät, avautuvat kahteen ilmansuuntaa. Rakennuksen orientaatiosta johtuen yksikään asunto ei aukea suoraan pohjoiseen. Uudesta rakentamisesta myös toteutettiin varjostustutkielma osoittamaan sen vaikutukset taloyhtiön sekä Vartiokylän koulun ja päiväkodin tontille.

Piha ja puusto

Kielteisenä suunnitelmassa pidettiin sitä, miten rakennuksen alle jää paljon nykyistä piha-aluetta. Suunnitelman pihapiirissä ei ollut tarpeeksi avointa oleskelu- aluetta asfaltoitujen reittien ja muiden toimintojen johdosta. Lasten leikkipaikkaa kritisoitiin liian pieneksi.

Samalla myös puustoa tulee häviämään, eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelman puustokartoitus ollut ajantasainen. Puusto tuo pihalle elämää, suojaa melulta ja pölyltä sekä vehreyttä katonäkymiä. Pelättiin puuston häviävän pihalta kokonaan.

Hulevesien hallinta ja lumen säilytys herättivät kysymyksiä.

Jätekeräyksen sijainti herätti huolta hajuhaittojensa, näkyvyytensä sekä turvallisuuden johdosta.

Vastine

Rakentamisen osalta kaavaan lisättiin määräys puuston säilyttämisestä ja korvaamisesta mahdollisesta rakentamisen aikaisesta puuston häviämisestä johtuen. Pihapiiriin määrätään ohjeellisiksi leikki- ja oleskelualueet, joiden tarkempi suunnittelu ja pintamateriaalien valinta tapahtuu rakennuslupavaiheessa. Luonnos huleveden hallinnasta ja lumen säilytyksestä esitetään viitesuunnitelmassa.

Puustokartoitus päivitettiin vastaamaan olemassa olevaa tilannetta satelliittikuvien perusteella.

Jätekeräyksen sijainti ja etäisyys täyttää rakentamismääräyskokoelman D2 taulukon neljä mukaisen ohjeen ulkoilman laatua pilaavista lähteistä. Jätekeräys määrätään myös aidattavaksi.

Paikoitus ja liikenne

Mielipiteissä todettiin pysäköintipaikkojen määrä suureksi, sen viedessä altaan pois pihan oleskelualueita ja puustoa. Samalla kuitenkin oltiin huolestuneita siitä, miten kaikki asukkaiden autot mahtuvat parkkipaikalle. Myös uusien pysäköintipaikkojen sijainti erityisesti Vartiokyläntien ja Sauramatien varrella sekä pi-

han päädyssä herättivät huolta. Autopaikoituksen todettiin tarpeelliseksi rakentaa rakennuksen alle.

Todettiin liikenteen lisääntyvän piha-alueella sekä lähimaastossa.

Pohdittiin pelastusteiden vaatimuksia uuden rakennuksen osalta.

Vastine

Paikoituksen määrää on saapuneiden mielipiteiden johdosta vähennetty, jolloin pihan puustoa ja viheralueita tulee tonteilla säilymään enemmän. Erityistä huomiota kiinnitettiin Vartiokyläntieltä saavutettavan paikoitusalueen kokoon, ja sille merkittyy alueeseen tonttien pohjoisnurkassa, sekä Sauramatieltä saavutettavan paikoitusalueen autopaikkojen määrään. Uudisrakennuksen tuoma autopaikkojen lisätarve on hillitty suhteessa taloyhtiön vaatimaan oleviin paikkamääriin nähden.

Asiantuntijoiden mukaan liikenne piha-alueella ei lisäännä merkittävästi.

Pelastautuminen uudisrakennuksesta tapahtuu omatoimisesti.

Linnut ja muu eläimistö

Mielipiteissä todettiin rakennuksen lasitettujen parvekkeiden olevan hyvin heijastavia, sekä kulmassa olevien lasien lisäävän lintujen törmäysriskiä. Pyydettiin varmistamaan kolopesijälintujen pesintämahdollisuudet.

Muiden eläinten kohdalla pihapiirin mainittiin olevan monimuotoinen, minkä johdosta heräsi huoli, jääkö eläimille tarpeeksi vihreää suojaa.

Vastine

Parvekkeet luovat osaltaan asumismukavuutta, ja ne on kaavassa määrätty lasitettaviksi liikenteen melua vastaan asukkaiden terveellisen ja toimivan asuinympäristön takaamiseksi. Lintujen lasitukseen törmäämisen minimoimista ohjataan kaavamääräyksellä lasiaiheiden toteutustavasta, sekä päivittämällä nurkissa olevat parvekkeet avautumaan vain yhteen suuntaan.

Pihapiirin vehreyttä ja puustoa määrätään niin säilytettäväksi kuin istutettavaksi.

Viitesuunnitelma

Todettiin viitesuunnitelman kuvien olevan puutteellisia ja virheellisiä monilta osin.

Vastine

Viitesuunnitelman kuvat päivitetään vastaamaan paremmin nykytilannetta.

Viranomaisten ja asiantuntijoiden kannanotot OAS-aineistosta

Kannanottoja saatiin seuraavilta viranomais- ja asiantuntijatahoilta:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/Pelastuslaitos
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy

Viranomaisilla ei ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan huomautettavaa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (AKL/MRL 65 §): 26.5.2025–26.6.2025

Helsinki

**Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus**

Työpajankatu 8
00580 Helsinki
PL 58212
00099 Helsingin kaupunki

www.hel.fi