PITÄJÄNMÄEN SULKAPOLUN YMPÄRISTÖ ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12349

Hankenro 0563_5
HEL 2012-004558

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 19.1.–6.2.2015

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaluonnos nähtävillä 11.5.–29.5.2015

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaehdotus nähtävillä 4.12.2015.–11.1.2016

Muistutukset
– Tiivistelmät muistutuksista ja vastineet

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten lausunnoista ja vastineet

LIITE Keskustelutilaisuuden 21.5.2015 muistio

Postiosoite
PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkisuunnittelu@hel.fi

Käyntiosoite
Kansakoulukatu 3
HELSINKI 10
http://www.hel.fi/ksv

Puhelin
+358 9 310 1673

Faksi
+358 9 310 37409

Tilinumero
800012-62637

Y-tunnus
0201256-6
Alv. nro
FI02012566

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internetversiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Kaupunkisuunnitteluvirastoon on toimitettu asukkaan aloitekirje kaava-alueen pikaisesta kehittämistarpeesta **(Mi21)** ylipormestarin Pitäjänmäen asukastilaisuuden yhteydessä 8.3.2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 19.1.–6.2.2015

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä neljä suunnitelmavaihtoehtoa liikerakennuksen tontilla olivat nähtävänä Pitäjänmäen kirjastossa, kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 19.1.–6.2.2015 ja viraston internetsivuilla. Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 13 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Suunnitelmaa koskeva tapaaminen pidettiin 21.1.2015 Pitäjänmäen kirjastossa.

Viranomaisyhteistyö

Rakennusvalvontavirastolla (25.3.) eikä **varhaiskasvatusvirastolla** (7.4.2015) ole lausuttavaa asiasta.

Rakennusvirasto toteaa 5.2.2015, ettei sillä ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kiinteistöviraston tilakeskus toteaa 25.2.2015, että 13-kerroksinen rakennus varjostaa iltapäivisin päiväkodin piha-aluetta, mikä pitää ottaa suunnittelussa huomioon. Tilakeskuksella ei ole muuta huomautettavaa.

Vastine

13-kerroksisesta vaihtoehdosta on jatkosuunnittelussa luovuttu.

Kiinteistöviraston tonttiosasto toteaa 1.6.2015, että kaavan laatiminen edellyttää laajamittaista yhteistyötä kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa.

Vastine

Kaavaa on valmisteltu yhteistyössä tonttiosaston edustajan kanssa.

Ympäristökeskuksen kannanoton mukaan (4.2.2015) tulee kaavoituksen yhteydessä laatia liikennemeluselvitys ja arvioida mahdollisten runkomelu- ja tärinäselvitysten tarve. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös liikenteen vaikutukset suunnittelualueen ilmanlaatuun. Teknoksen maalitehtaan toimintaan liittyvät riskit onnettomuusvaaran kannalta on selvitettävä ja tarvittaessa annettava kaavamääräys haitallisten vaikutusten vähentämiseksi. Asiasta on lisäksi pyydettävä lausunto Tukesilta sekä pelastusviranomaiselta. Kaavamuutoksessa tulisi edistää jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä, ja polkupyöräilypaikkojen mitoitukseen tulisi kiinnittää huomiota. Lisäksi autoilun vähentämistä voisi edistää esimerkiksi vuoropysäköinnillä ja autojen yhteiskäytöllä. Asemakaavan tulisi mahdollistaa tulevien energiavaatimusten mukaista rakentamista sekä sallia uusiutuvan energiatuotantoon tarvittavien rakenteiden sijoittamisen. Hulevesien käsittely tulee suunnitella kaupungin hulevesistrategian mukaisesti. Maaperän käyttöhistoria tulee selvittää ja tarvittaessa pilaantunut maaperä tulee huomioida suunnittelussa.

Vastine

Kannanotossa mainitut selvitettävät seikat on kaavoituksen yhteydessä otettu huomioon ja teetetty meluselvitys sekä maalitehtaan onnettomuusriskianalyysi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa 6.2.2015, että tontilla 46117/11 sijaitsee käytössä olevat yleinen vesijohto, jätevesiviemäri ja hulevesiviemäri ja tontin 46117/12 itäkulman kautta kulkee yleinen vesijohto. Yleisiä vesihuoltolinjoja varten kaavaan tulee merkitä 6 metriä leveä johtokuja.

Vastine

Johdot tontilla 46117/11 on otettu huomioon suunnittelussa varaamalla johtokuja kellarilattian alla kulkeville johdoille. Tontti 46117/12 ei kuulu kaavamuutosalueeseen.

Kaupunginmuseon (20.1.2015) lausunnossa todetaan, että Pitäjänmäentien pohjoisreunaa, asema-aluetta vastapäätä, reunustavat 1930–50-luvulla rakennetut matalat, rapatut liike- ja asuinrakennukset. Ne edustavat aikakaudelle tyypillistä, mutta nykyisin harvinaistunutta, pienimuotoista esikaupunkien keskustojen rakentamista.

Sulkapolku 3:ssa sijaitsee Pitäjänmäen liiketalo, jonka on suunnitellut Rakennustoimisto Karme Oy 1973–74. Se on elementtitekniikalla toteutettu liikerakennus, jonka matalan liikeosan päällä on kaksikerroksinen toimisto-osa. Rakennus liittyy arkkitehtuuriltaan läheisiin asuinkerrostaloihin. Sulkapolku 3:n liike- ja toimistorakennus purettaisiin uuden korkean tornitalon paikalta. Rakennuksessa toimii mm. ravintola, mutta siellä on myös runsaasti tyhjillään olevia tiloja. Kaupunginmuseon ostoskeskusinventoinnissa kyseisellä rakennuksella ei ole katsottu olevan merkittäviä arkkitehtonisia, ympäristö- tai säilyneisyysarvoja. Liikerakennukseen liittyy kansirakennelma, jonka alla on pysäköintitilaa. Naapuritontilla, Sulkapolku 6:ssa sijaitsee kolme kahdeksankerroksista pistetaloa.

Sulkapolku 3 täydennysrakentamisen lisäksi uusia asuinkerrostaloja tulisi Pitäjänmäentien varrelle, kahden 1940-luvun alussa valmistuneen asuinrakennuksen eteen. Kadun varren uudisrakennusten korkeus tulee sovittaa Pitäjänmäentien varren olemassa olevien asuin- ja liikerakennusten rintamaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä on esitelty vaihtoehtoisia ratkaisuja uudisrakentamisen toteuttamiseksi. Kaikissa vaihtoehdoissa on lähtökohtana olemassa olevien Pitäjänmäentie 23:n ja Sulkapolku 1: n säilyminen, mitä kaupunginmuseo pitää kulttuuriympäristön ja historiallisesti kerroksellisen kaupunkiympäristön vaalimisen näkökulmasta erittäin myönteisenä.

Kolmen kaksikerroksisen asuinrakennuksen ryhmä Pitäjänmäentie 21–25 valmistui paikalle 1930-luvun lopulla ja 1940-luvun alussa. Ryhmästä on purettu Pitäjänmäentie 21:ssä sijainnut asuinrakennus vuonna 2004. Asunto Oy Pitäjän (Pitäjänmäentie 23) on rakennuttanut väritehtailija Otto Syreeni. Kiinteistörekisterissä rakennusvuosi on 1939. Rapatussa kaksikerroksisessa asuintalossa on kaksi porrashuonetta. Pitäjänmäentie 25 (46/117/2) Asunto Oy Syreenin (Sulkapolku 1) on niin ikään rakennuttanut väritehtailija Otto Syreeni. Rakennuksen piirustuksia ei ole löytynyt. Rapatussa kaksikerroksisessa asuintalossa on kaksi porrashuonetta.

Kaupunginmuseo pitää Pitäjänmäentien ja Sulkapolun varren 1940-luvulla rakennettuja asuintaloja säilytettävänä osana Pitäjänmäen asemanseudun rakennettua ympäristöä. Ne kertovat Pitäjänmäen rakentumisesta ja historiasta. Rakennusten arkkitehtuurin ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin ja niiden kunnossapidosta on huolehdittu.

Kaupunginmuseo korostaa, että edellä mainituilla rakennuksilla on kulttuurihistoriallista arvoa osana Pitäjänmäen tien varren ja asemanseu-

dun rakentumista. Ne rikastavat ympäristöä ja ovat tärkeä kerrostuma aseman ympäristön rakennettua kulttuuriympäristöä. Näin ollen kaupunginmuseo esittää, että asemakaavan muutoksessa rakennukset varustetaan suojelumerkinnällä.

Vastine

Pitäjänmäentien ja Sulkapolun varren kaksi asuinrakennusta 1940-luvulta on kaavaehdotuksessa varustettu suojelumerkinnällä sr-2.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) kommentoi 2.2.2015, että täydennysrakentaminen lähelle juna-asemaa ja runkobussilinjojen reittejä on kannatettavaa joukkoliikennejärjestelmän kannalta. HSL toivoo voivansa osallistua kaavamuutoksen jatkosuunnitteluun, mikäli suunnitelmat vaikuttavat oleellisesti liikennejärjestelyihin. Kaavamuutoskorttelin kohdalla olevien pysäkkien toiminnallisuus ja saavutettavuus ei saa heikentyä rakennustöiden aikana eikä myöskään lopputilanteessa.

Vastine

Pysäkkien toiminnallisuus ja saavutettavuus on huomioitu Sulkapolun ympäristön kaavamuutostyössä ja liikennesuunnitelman valmistelussa.

Tukes lausuu 7.1.2015, että kaavamuutosalueen lähellä on Teknos Oy:n Pitäjänmäen maalitehdas, joka on toimintaperiaateasiakirjavelvollinen Seveso-laitos. Teknoksen maankäytön suunnitteluun vaikuttavat vaaralliset kemikaalit ovat pääasiassa syttyviä kemikaaleja (käytännössä liuottimia). Tukesilla ei ole käytössään palomallinnuslaskelmia tästä kohteesta, mutta vastaavanlaisissa laitoksissa lämpösäteilyn on arvioitu yltävän pisimmillään 80 metrin etäisyydelle palopaikasta. Tämän lisäksi on otettava huomioon tulipalossa syntyvät myrkylliset savukaasut, joilta on voitava suojautua sisälle (edellyttää mahdollisuutta sulkea ilmastointi). Palavien nesteiden höyryjen leviämisestä ja syttymismahdollisuuksista ja tämän skenaarion seurauksista Tukesilla ei ole tietoa.

Vastine

Lausuntoon on vastattu asemakaavaluonnoksesta 27.5.2015 saadun Tukesin lausunnon vastineessa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Asemakaavaosastolle saapui kirjeitse yhteensä 13 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja tämän liitteenä olleita suunni-

telmavaihtoehtoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty kaavapäivystyksessä 21.1.2015 ja sähköpostitse pyydetty lisätietoa hankkeesta, joihin pyyntöihin on vastattu suoraan sähköpostilla.

Senaatti-kiinteistöillä (Mi1) ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen oas-vaiheessa.

Pitäjänmäki-seura ry:n hallitus (Mi2) ilmoittaa, että Sulkapolku 3:n tontti ja sillä oleva rakennus on huonosti ylläpidetty ja alue ei ole yleisilmeeltään edustava tai viihtyisä. Uudisrakentaminen tontille on positiivista ja piristää alueen ilmettä huomattavasti. Kuvissa esitetty 13-kerroksinen rakennus on liian korkea ja sijoittuu liian lähelle Sulkapolku 6:n kerrostaloa vaihtoehdoissa 2 ja 4. Uudisrakennusten mittakaava ja sijoittelu tulisi sovittaa vanhojen tornitalojen mukaan. Liiketilojen tuominen uudisrakennusten pohjakerroksiin olisi järkevää, sillä alueen läpi on johdettu julkinen kulkuväylä kuten nykyäänkin. Kulkua Pitäjänmäentien suunnasta on syytä selkiyttää liikenteellisesti.

Pitäjänmäentien varsi on suunnittelualueen kohdalla epäsiisti. Uudet suunnitelmat ovat positiivisia ja selkeyttävät huomattavasti kaupunkitilaa. Uudisrakennusten korkeus noudattelee ilmeisesti melko läheisesti olemassa olevia kerrostaloja ja niiden sijoittelu on onnistunut. Ajoyhteyksien järjestely Sulkapolun kautta on järkevää, sillä nyt Pitäjänmäentie 23:n tontille ajetaan pyörätien poikki Pitäjänmäentieltä. Liiketilojen rakentaminen pohjakerroksiin on järkevää, koska alue on vilkas. Hanke tuo alueelle lisää asukkaita ja tätä kautta myös kaupallisia palveluita, jotka ovat viime vuosina heikentyneet. 1940-luvulla rakennettujen pienkerrostalojen säilyttäminen on myös hyvin positiivista, sillä tämän aikakauden kerrostalorakentamista ei varsinkaan nykypäivänä esikaupunkialueella paljon ole. Alueen historialliset kerrostumat rakennuskannassa säilyvät. Lisäksi kyseiset asunto-osakeyhtiöt ovat vastikään kunnostaneet aktiivisesti rakennuksiaan.

Pitäjänmäki-seura ry kannattaa esitettyjä uudisrakennuksia liiketiloineen sekä suhtautuu positiivisesti vanhojen pienkerrostalojen säilyttämiseen.

Vastine

Kaavaehdotusta on jatkosuunnittelussa valmisteltu vaihtoehto 1:n pohjalta. Sulkapolku 3 tontin uudisrakennusten korkeudet ja sijoittelu on sovitettu viereisten tornitalojen mukaan. Liikennesuunnitelmaa on selkeytetty siten, että jalankulkijat kulkevat Sulkapolulla ajoluiskan itäpuolta ja autot sekä polkupyörät ajoluiskan länsipuolta.

Mielipiteen (Mi3) esittäjä pitää hienona että Pitäjänmäen aseman seutua rakennetaan. Vaihtoehto 1 on mieluisin, koska siinä Sulkapolku 3:n piha-alue pysyy avoimimpana. Korkeita rakennuksia on vieressäkin, joten ne sopivat myös Sulkapolku 3:n kohdalle.

Kaupunkiin kuuluu kerrokset eri vuosikymmeniltä, joten 1940-luvun talot pitää säilyttää, elleivät ne ole ihan mahdottoman huonossa kunnossa. Siltä ei vaikuta, joten hienoa että ne on säilytetty. Kaupunkiin kuuluu myös liiketilat kivijalassa. Sulkapolku 3:een toivotaan jonkin verran liiketilaa ja R-kioskille toivotaan varattavan paikka kioskirakennuksen paikalle rakennettavasta talosta. Pitäjänmäen varren talojen korkeudet tulee rajoittaa siten, etteivät ne varjosta pohjoisempia taloja.

Kevyen liikenteen väylää Sulkapolulta Nuolitielle kannatetaan mielipiteessä ja toivotaan rampin loiventamista Sulkapolku 4:n kohdalla, koska talon päädyssä olevia autotalleja ei nyt voida käyttää muuna kuin varastona. Perinteisen ravintola Wossikan toivotaan säilyvän alueella.

Vastine

Kioskirakennuksen paikalle rakennettavaan taloon on kaavassa osoitettu rakennettavaksi liiketilaa. Uudisrakennusten varjostusta on kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä tutkittu ja todettu, etteivät Pitäjänmäentien varren 4-kerroksiset uudisrakennukset varjosta suojeltavia taloja kohtuuttomissa määrin. Koska korkotasojen Sulkapolun uudella toritasolla on oltava lähellä jo olemassa olevia korkoja Sulkapolku 6:n autokannella, ramppia ei voi loiventaa kovinkaan paljon uudessa tilanteessa. Asiaa tutkitaan kuitenkin tarkemmin jatkosuunnittelussa. Ravintola Wossikan osalta todettakoon, että vaihtoehtoisia paikkoja sen sijoittumiselle on useita. Kaavamuutos mahdollistaa uutta liiketilaa uudisrakennuksiin, mutta myös muualla Pitäjänmäellä on tarjolla tyhjää ravintolatoiminnalle soveltuvaa tilaa.

Mielipiteen (Mi4) esittäjän mielestä täydennysrakentaminen alueelle on erittäin suotavaa. Uudet rakennukset Pitäjänmäentien varteen tuntuvat istuvan paikalle hyvin. Vanhat kerrostalot jäänevät hieman puristuksiin, mutta jos asuntoyhtiöiden toive on ollut ne säilyttää, niin suunnitelma tekee niin tyydyttävästi. Liikekiinteistön tilalle suunniteltavissa rakennuksissa voi hyvinkin olla reilusti korkeutta ympäröivien 8-kerroksisten asuintalojen tapaan. Jalankulun läpikulku liikekiinteistön kohdalla toivotaan säilytettävän. Autoilevia asiakkaita kiinteistöön tulisi ohjata Pitäjänmäentieltä suoraan Sulkapolulle eikä Viinenkujan kautta. Lisäksi ehdotetaan, että Kolkkapojanpuiston eteläkärki kaavahankkeen yhteydessä tutkittaisiin rakentamiselle. Paikalle sopisi hyvin korkeakin asuinrakennus.

Vastine

Mielipiteessä esitetyt liikenteelliset seikat on huomioitu kaavamuutoksessa. Jalankulku liikekiinteistön kohdalla säilyy, ja autoilevat asiakkaat ohjataan Sulkapolun kautta kiinteistöön. Kolkkapojanpuiston osittainen muuttaminen asuntotontiksi ei ole tässä kaavahankkeessa katsottu tarkoituksenmukaiseksi.

Mielipiteen (Mi5) esittäjä kannattaa vaihtoehtona 2 esitettyä havainnekuvaa, koska siinä yhdistyy sekä korkeampi tornitalo että hieman matalampi L-muotoinen asuinrakennus, mikä tuo Sulkapolku 3:n tontille ilmavamman yleisilmeen. Esteetöntä jalankulkua kannatetaan nykyisten portaiden sijalle Nuolitien suuntaan. Suunnittelussa toivotaan liiketilojen ja nykyisen ravintolatoiminnan jatkumisen mahdollistamista alueella. Lisäksi toivotaan, että Sulkapolun ja raitin uuteen valaistukseen kiinnitetään erityistä huomiota. Kirjoittaja odottaa innolla uudistusta.

Vastine

Ilmavaa yleisilmettä on pidetty tärkeänä tavoitteena valitussa kaavaratkaisussa Sulkapolku 3 tontin osalta. Esteetön jalankulku ja liiketilojen rakentaminen edellytetään kaavaehdotuksen määräyksissä, ja alueen valaistusratkaisuihin kiinnitetään jatkosuunnittelussa huomiota.

Asunto Oy Sulkapolku 6:n hallitus (Mi6) ilmoittaa 9.2.2015, että yhtiön A-talon useassa asunnossa näkymät tulevat voimakkaasti muuttumaan. Yhtiö esittää, että pohjoisempi uudisrakennus tontilla 46117/11 sijoitetaan mahdollisimman itään ja että sen korkeus olisi 8 kerrosta viereisten rakennusten mukaisesti. Eteläisemmän rakennuksen korkeudeksi on hyväksyttävissä korkeintaan 4 kerrosta. Yhtiön hallitus esittää lisäksi, että yhtiön autopaikkarasite naapuritontin Sulkapolku 3:n kanssa tulisi purkaa asemakaavamuutoksen yhteydessä. Näin kukin kiinteistö vastaa omasta alueestaan ja pysäköinnistään, mikä selkeyttää nykytilaa ja mahdollistaa Sulkapolku 6 piha-alueen kehittämisen viihtyisämmäksi. Kevyen liikenteen väylän luiska ei saa olla kiinni A-talon seinässä ja sen linjaus tulee jatkua samassa linjassa kuin Viinenkujan itäpuolinen jalkakäytävä. Sulkapolku 3:n ja Sulkapolku 6:n välinen aukio "Sulkatori" tulisi säilyä autottomana. Suunnitelmissa tulisi huomioida sekä alueen nykyinen että suojeltava rakennuskanta esimerkiksi tilojen avoimuuden ja rakennusten profiilin osalta. Asuntoosakeyhtiöt tulisi lisätä osallisina osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä muihin tuleviin dokumentteihin. Mielipiteeseen on liitetty asemapiirustus, jossa tärkeimmät näkökohdat on kiteytetty.

Sulkapolku 6 asukkaat/osakkaat (Mi7) vastustavat naapuritontin nykyisen rakennusoikeuden huomattavaa ylittämistä eivätkä hyväksy mitään esitetyistä 4 vaihtoehdosta jatkosuunnittelun pohjaksi. Suunnitellut uudisrakennukset peittävät näköaloja ja tulevat varjostamaan useita Sulkapolku 6A ja osasta 6B asunnoista. Uusista asunnoista tulee olemaan esteetön näköyhteys useisiin asuntoihin. Talojen väliin jäävä tuulitunneli lisää meluisuutta ja lämmityskustannuksia naapurikiinteistössä. Liikenne, autopaikkojen tarve ja melu lisääntyy asumismukavuuden kustannuksella. Rakennusoikeuden ylittäminen ei sovi maisemaan, se rikkoo alueelle ominaisen matalan ja väljästi sijoitetun rakennuskannan. Sulkapolku 6:n kolme 8-kerroksista pistetaloa on sijoitettu hyvällä maulla ja ilmavasti maisemaan. Asukkaat arvioivat, että haittatekijöiden yhdistetty arvon menetys A- ja B-talon osakkeille on noin 500 000 euroa. Yhtiön isännöitsijä ei ole informoinut kaavahankkeesta kaikille asukkaille, joten monet eivät ole voineet osallistua suunnitelman arviointiin.

Asukaspalautteen ovat allekirjoittaneet 10 asunnon osakkaat.

Vastine

Se, että uudesta kaavasta tavoitellaan entistä tehokkaampaa (eli enemmän rakennusoikeutta) johtuu monistakin syistä. Tehostamisvelvoite tulee jo valtioneuvoston asettamista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, joissa tavoitellaan tiivistä rakentamista olemassa olevien raideyhteyksien varrella. Samansuuntaisia tavoitteita on esitetty myös Helsingin kaupungin strategiaohjelmassa ja AM-ohjelmassa, jotka ohjaavat myös osaltaan kaavoitusta.

Naapuriyhtiön hallituksen ja asukkaiden mielipiteet on pyritty huomioimaan Sulkapolku 3:n tontilla siltä osin, kuin hankkeen toteutettavuus ja taloudelliset mahdollisuudet antavat myöten. Pohjoisempi uudisrakennus on siirretty mahdollisimman itään ja sen korkeus on rajoitettu 8 kerrokseen. Kevyen liikenteen raitin luiska on määrätty sijoitettavaksi vähintään kaksi metriä irti naapuritalon seinästä, ja luiskan molemmin puolin on määrätty puin ja pensain istutettavat vyöhykkeet. Eteläisempi uudisrakennus on ratkaistu pohjoisemman talon vastapariksi 8-kerroksisena, jolloin saadaan aikaan viereisen rakennusryhmän kaltainen maisema ja mahdollisimman avoin piha- ja näkymäratkaisu tontille 46117/11. Uudisrakennusten varjostusta on kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä tutkittu ja todettu, etteivät Sulkapolku 3:n uudisrakennukset varjosta naapuriyhtiöiden taloja kohtuuttomissa määrin. Sulkatori säilyy autottomana. Sulkapolku 3:n ympäristö on nykyisellään melko hoitamaton, mikä voi vaikuttaa haitallisesti myös naapuruston asuinympäristön arvostukseen. Voidaan katsoa, että tontin kehittämisellä ja

kunnostamisella on myös myönteinen vaikutus naapuriasuntojen kannalta.

Asunto Oy Sulkapolku 6:n tontilla on suuri määrä autopaikkoja. Pihalla ja pihakannen alla olevassa pysäköintilaitoksessa on yhteensä 155 autopaikkaa, joista 27 on varattu naapuritontin (Sulkapolku 3) käyttöön rasitepaikkoina, ja joista naapuriyhtiö myös maksaa korvausta Sulkapolku 6:n yhtiölle. Rasitesopimus on yhtiön ilmoituksen mukaan perustettu tonttien kesken vuonna 1975 ostoskeskuksen ja viereisten asuinrakennustornien rakentamisen yhteydessä. Yhtiöllä on nyt käytössään 128 autopaikkaa (n. 1 ap/79 k-m^2). Yhtiö ilmoittaa haluavansa nyt kaikki 155 autopaikkaa omaan käyttöönsä. Tontilla olisi siinä tapauksessa 1 autopaikka 66 k-m^2. Nykyisten autopaikkojen laskenta-ohjeiden mukaan pysäköintinormi raideliikenteen pysäkin läheisyydessä on asuntokerrostalotonteilla 1 ap/120 k-m^2. Autopaikkoja voi siis katsoa olevan yhtiöllä nykyisin riittävästi. Mikäli Kiinteistö Oy Helsingin Sulkapolku 3 kaavamääräyksen muuttamisen johdosta menet-täisi oikeutensa käyttää rasitesopimuksen mukaiset 27 paikkaa naapuritontilla ja rakentaisi nämä paikat omalle tontilleen, alueelle muodostuisi selkeä autopaikkojen ylimitoitus. Tämä ei olisi hankkeen toteutettavuuden eikä myöskään ympäristön kannalta toivottava ratkaisu.

Asunto-osakeyhtiöiden asukkaiden ja osakkaiden informoiminen on erikseen mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohdassa "mistä saa tietoa". Asuntoyhtiöt on myös mainittu osallisina kaavaluonnoksen kirjeiden osoitelistassa. Kirjeet on lähetetty yhtiöiden isännöitsijöille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja siihen liitetyt neljä suunnitelmavaihtoehtoa (tammikuu 2105) sekä asemakaavan muutosluonnos (toukokuu 2015) on pidetty nähtävänä läheisessä Pitäjänmäen kirjastossa, jossa lisäksi on järjestetty kaksi yleisötilaisuutta aiheesta. Tilaisuuksista ja kaavanäyttelyistä on informoitu Helsingin Uutisissa. Tässä kaavahankkeessa on lisäksi tehty yhteistyötä osallisten asunto-yhtiöiden kanssa, myös Asunto Oy Sulkapolku 6:n, kutsumalla niiden edustajia erillisiin neuvotteluihin kaupunkisuunnitteluvirastoon.

Asunto Oy Syreeni (Mi8) esittää kirjelmässään, että yhtiö on valmis kehittämään kiinteistöään purkamalla asuinrakennustaan osoitteessa Sulkapolku 1 ja korvaamalla vuonna 1944 rakennettu rakennus uudella, 4-kerroksisella asuinkerrostalolla. Yhtiö näkee, että säilyttämällä nykyinen rakennus pienennetyllä tontilla se jää uudisrakennusten puristuksiin tavalla, joka rikkoo tasavertaisuuden periaatetta. Rakennus alkaa selvästi olla elinkaarensa päässä. Rakennuksen lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmä, putket sekä julkisivut on uusittava. Korkeiden korjauskustannusten vuoksi tarpeellisia perusparannuksia on käytännössä mahdotonta toteuttaa järkevällä aikataululla, koska osakkailla ei

yksinkertaisesti ole varaa toteuttaa näin suuria investointeja. Yhtiö on teettänyt kaksi suunnitelmavaihtoehtoa tontilleen, jossa vanhaa rakennusta korvaavan kerrostalon koko on 1 500 k-m^2 (VE1) tai 1 200 k-m^2 (VE2). Kirjelmän liitteenä on arkkitehdin laatimat viitesuunnitelmat kahdesta vaihtoehdosta.

Vastine

Korttelissa olevat kaksi 1940-luvulla rakennettua pienkerrostaloa kuuluvat Pitäjänmäen historialliseen rakennusperintöön, ja niille on esitetty sr-2 merkintä asemakaavamuutoksessa kaupunginmuseon kannanotossa esitetyin perustein. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja ulkohahmoa, eikä se estä muilta osin rakennuksen tavanomaista kunnossapitoa eikä modernisointia tulevaisuudessa. Rakennuksen kunnossapito ja korjaus voi olla teknisesti kevyempi ja siten myös edullisempi kuin yleensä, koska suojellussa rakennuksessa ei mm. tarvitse parantaa julkisivun energiatehokkuutta uudisrakentamista vastaavaksi korjauksen yhteydessä. Asunto Oy Syreenin asuinrakennus on rakennettu perinteisenä tiilirakennuksena, eikä sen ulkohahmossa ole havaittavissa sellaisia vaurioita, jotka vaarantaisivat rakennuksen asuttavuutta. Rakennus sijaitsee nyt voimassa olevan asemakaavan mukaan puoliksi katualueella ja yhtiön maanvuokrasopimuksen määräaika päättyy lähivuosina. Kaavamuutoksen myötä voidaan muodostaa uusi tontti rakennukselle, ja asuntoyhtiö voi solmia pitkäaikaisen vuokrasopimuksen kaupungin kanssa. Samalla korttelin kolmen tontin ajoyhteydet, autopaikat, jätekatokset ja pelastustiet pyritään ratkaisemaan tehokkaasti ja keskitetysti. Rakennuksen etäisyys sen eteläpuoleiseen uudisrakennukseen on noin 14–19 metriä, mutta rakennusten väliin jää puilla ja pensailla istutettava vyöhyke. Lisäksi kaavaehdotuksen mukainen uudisrakennus Pitäjänmäentien varressa muodostaa Asunto Oy Syreenin asunnoille suojan Pitäjänmäentien liikennemelulta. Rakennuksen etäisyys pohjoispuolella rakennettavaan tornitaloon on noin 23 metriä.

Mielipiteessä **Mi9** vastustetaan Turkismiehentien kulmaan esitettyä rakentamista, koska tämä poikkeaa huomattavasti voimassaolevasta kaavasta. Turkismiehentie 4:n asukas **(Mi10)** vastustaa korkeita kerrostaloja ostoskeskuksen paikalle ja toivoo, että yhtiön parvekkeilla säilyy iltapäivä- ja ilta-aurinko ja väljät näkymät. Mielipiteessä **Mi11** esitetään, että rakentamista tulisi osoittaa suunnittelualueen pohjoispuolella olevaan Kolkkapojanpuistoon ja vastaavasti rakentaa puisto Sulkapolku 3 tontin kaakkoiskulmaan, jolloin viereiset vanhat talot korostuisivat. Pitäjänmäenpolkua tulee jatkaa kaakkoon aina Turkismiehentielle asti, josta järjestettäisiin yhteys kirkolle ja Kolkkapojanpolun päiväkodille. Pitäjänmäenpolun tulee olla kokonaisuudessaan kaupungin hoidossa, samoin Sulkapolun jalkakäytävä, koska jalankulkijat ovat nyt alistettuja

autoille, kun tulevat betonikannelle. Kirjeen liitteenä on suunnitelmaluonnos. Mielipiteessä **Mi12** toivotaan Sulkatorille ruokakauppaa, siistiä lounasravintolaa, R-kioskia sekä kansalaisille avointa toria, jossa kesäkahvila ja jäätelökioski. Mielipiteessä **Mi13** vastustetaan Sulkapolku 3:n tontille esitettyä liian korkeata ja tiivistä rakentamista ja pidetään Takkatien teollisuusaluetta ja rautatiekiskojen yläpuolelle rakentamista parempana vaihtoehtona täydennysrakentamiselle. Asumisviihtyvyys kärsii tiiviimmän rakentamisen vuoksi, ja kaksi vanhaa asukasta ovat jo myyneet asuntonsa pois.

Vastine

Turkismiehentien kulmaan esitetty rakennus mahdollistaa uusia asuntoja aseman viereen ja suojaa pohjoispuolista asuntokorttelia Pitäjänmäentien liikennemelulta. Ostoskeskuksen paikalle tulevat 8-kerroksiset talot eivät varjostusselvityksen mukaan vaikuta Turkismiehentie 4 parvekkeiden iltapäivä- tai alkuilta-aurinkoon, mutta myöhemmin illalla kylläkin. Kiinteistön piha on melko laaja ja vehreä, joten uudet rakennukset jäävät ainakin osittain puiden taakse parvekejulkisivun puolella. Kolkkapojanpuiston osittainen muuttaminen asuntotontiksi ei ole tässä kaavahankkeessa katsottu tarkoituksenmukaiseksi. Puiston rakentaminen ostoskeskuksen paikalle ei ole kaavamuutoksen hakijan tavoitteiden eikä myöskään kaupunginrakenteen tiivistystavoitteiden mukainen ratkaisu. Jalkakäytävien ja muiden liikennealueiden kunnossapidon vastuualueiden sopimiseen kiinnitetään jatkosuunnittelussa huomiota. Sulkapolku 3 eteläisemmän asuinrakennuksen toritasoon on kaavassa määrätty rakennettavaksi liiketilaa vähintään 5 % rakennuksen kerrosalasta (196 k-m^2). Liiketilan tarkoitus on elävöittää sitä osaa nykyistä Sulkatoria, joka edelleen säilyy yleisen jalankulun ja polkupyöräilyn alueena. Takkatien teollisuusalue on Pitäjänmäen yritysalueen maankäytön muutosperiaatteissa (kaupunkisuunnittelulautakunta 2014) päätetty säilyttää pienyritysten käytössä työpaikka-alueena vähintään kymmenen vuotta eteenpäin. Tämä koskee myös Teknoksen maalitehtaan aluetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on uudishankkeiden kautta lisätä asumisviihtyvyyttä ja palvelutarjontaa Pitäjänmäen keskustassa.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavan valmistelija ja muut suunnittelijat olivat tavattavissa Pitäjänmäen kirjastossa 21.1.2015. Kolmen tunnin päivystyksen aikana paikalla kävi 25–30 asukasta keskustelemassa esillä olevista suunnitelmavaihtoehdoista. Tilaisuuden aikana kerrottiin Sulkapolku 6 asukkaiden taholta, että tiedotus hankkeesta oli yhtiössä ollut puutteellinen ja varoitusaika tilaisuuteen liian lyhyt. Suunnitelmista keskusteltiin vilkkaasti ja saatiin lisäinformaatiota myös hankkeen aloitteentekijänä olevan ra-

kennusliikkeen edustajilta. Suunnitelmavaihtoehdoissa esitettyä, 12-kerroksista tornia ei toivottu asukkaiden taholta, ja uudisrakentaminen toivottiin sijoitettavan mahdollisimman kauas pois Sulkapolku 6:n A-talosta. Rakentamista Pitäjänmäentien varteen kannatettiin, mutta ostoskeskustontin tiivis rakentaminen herätti melko vilkasta keskustelua.

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 11.5.–29.5.2015

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä Pitäjänmäen kirjastossa, kaupungintalon ilmoitustaululla, info- ja näyttelytila Laiturilla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 11.5.–29.5.2015 ja viraston internetsivuilla. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 21.5.2015.

Viranomaisyhteistyö

Helen Oy:llä, rakennusvalvontavirastolla eikä **varhaiskasvatusvirastolla** ole lausuttavaa asiasta.

Kaupunginmuseolla (12.5.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. Kaupunginmuseon osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä antamat suojelutavoitteet, jotka koskevat Pitäjänmäentie 23 ja 25:n kaksikerroksisia asuintaloja, on otettu asemakaavaluonnoksessa hyvin huomioon. Täydennysrakentamisen sijoittelussa on niin ikään pyritty huomioimaan säilyvien kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaiden rakennusten asema tontilla.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) kommentoi 27.5.2015, että täydennysrakentaminen lähelle juna-asemaa ja runkobussilinjojen reittejä on kannatettavaa joukkoliikennejärjestelmän kannalta. Kääntyminen Sulkapolulle tapahtuu runkolinjan 550 pysäkkikaistalta, mikä on HSL:n näkökulmasta hyväksyttävää, koska pysäkkikaista on tähän riittävän pitkä. HSL:llä ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Pysäkkien toiminnallisuus ja saavutettavuus ei saa heikentyä rakennustöiden aikana eikä myöskään lopputilanteessa.

Vastine

Pysäkkien toiminnallisuuteen ja saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota jatkosuunnittelussa.

Rakennusvirasto toteaa 1.6.2015, että tavoitteena on säilyttää yleinen jalankulku- ja pyöräily-yhteys korttelin läpi Sulkapolulta Viinenkujalle. Seuraaviin kaavamerkintöihin tulee lisätä määräys yleisestä jalankulusta ja pyöräilystä: autopaikkojen korttelialue (LPA), alueen osa, joka tulee rakentaa aukiomaiseksi (au), ja jalankululle ja polkupyöräilylle va-

rattu alueen osa (pp). Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa -merkintää tulee jatkaa LPA-alueen poikki Sulkapolun katualueeseen saakka.

Vastine

Rakennusviraston mainitsemat merkintämuutokset on lisätty kaavaehdotukseen.

Helsingin kaupungin ympäristökeskus (29.5.2015) on ilmoittanut, että Pitäjänmäentietä lähimpiin asuinrakennuksiin kohdistuu kohtalaisen suuret liikennemelutasot (yli 65 dB). Tästä syystä asemakaavamuutoksessa tulisi ottaa huomioon, etteivät näiden asuinrakennuksien asunnot saisi yksinomaan aueta vain Pitäjänmäentien suuntaan. Muuten meluntorjuntaa varten annetut kaavamääräykset ovat asianmukaiset.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä Teknos Oy:n maalitehtaasta, joka on Seveso-laitos. Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, miten kaavoituksessa on otettu huomioon laitoksesta aiheutuvat turvallisuusriskit ja varauduttu mahdollisiin onnettomuustilanteisiin.

Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa. Kaavaehdotukseen on lisätty määräys Pitäjänmäentien varren asunnoista, että ne tulee avautua vähintään kahteen suuntaan. Kaavaselostukseen on lisätty Teknos Oy:n mahdollisten onnettomuuksien vaikutusta koskevat tiedot.

Pelastuslaitos (4.5.2015) suosittelee, että esim. Sulkapolun päähän varataan tilaa palovesiasemalle ja että liitteenä olevia suunnitteluohjeita noudatetaan uudisrakennusten pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa. Erityistä huomiota kannattaa kiinnittää tulevan pihakannen kantavuuteen sekä nostopaikkojen kaltevuuteen Kolkkapojanpolun puolella. Vahvana suosituksena esitetään myös, että jo olevien rakennusten pelastustie- ja nostopaikkajärjestelyt päivitettäisiin nykyvaatimusten tasolle, jolloin säästetään kustannuksia ja parannetaan poistumisturvallisuutta.

Vastine

Kaavamuutosalueelle on valmistelun yhteydessä laadittu pelastusajokaaviot, jotka on liitetty kaavaselostukseen. Kaavamuutosalueen ulkopuolella olevien kiinteistöjen kaavamääräyksiin ei ole normaalikäytän-

nön mukaisesti puututtu. Jatkosuunnittelun yhteydessä kiinnitetään huomiota siihen, ettei täydennysrakentaminen aiheuta haittaa naapurikiinteistöjen pelastautumisturvallisuuteen.

Tukes lausuu 27.5.2015, että kaavamuutosalueen lähellä on Teknos Oy:n Pitäjänmäen maalitehdas, joka on toimintaperiaateasiakirjavelvollinen Seveso-laitos. Teknoksen maankäytön suunnitteluun vaikuttavat vaaralliset kemikaalit ovat pääasiassa syttyviä kemikaaleja (käytännössä liuottimia). Tukesilla ei ole käytössään palomallinnuslaskelmia tästä kohteesta, mutta vastaavanlaisissa laitoksissa lämpösäteilyn on arvioitu yltävän pisimmillään 80 metrin etäisyydelle palopaikasta. Tämän lisäksi on otettava huomioon tulipalossa syntyvät myrkylliset savukaasut, joilta on voitava suojautua sisälle (edellyttää mahdollisuutta sulkea ilmastointi). Palavien nesteiden höyryjen leviämisestä ja syttymismahdollisuuksista ja tämän skenaarion seurauksista Tukesilla ei ole tietoa. Kaavoituksen tueksi olisi syytä selvittää tarkemmin mainittujen skenaarioiden vaikutusalueet.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt selvityksen laitoksen onnettomuuksien vaikutusten arvioinnista. Tarkastelu ja mallinnetut skenaariot on pyritty laatimaan Tukesin tuotantolaitoksen sijoittamista käsittelevän oppaan periaatteiden mukaisesti. Tarkasteltujen skenaarioiden perusteella ei todettu asemakaava-alueelle ulottuvian merkittäviä vaikutuksia. Suurilta tulipaloilta saattaa sitä huolimatta olla tarpeen suojautua. Uudet rakennukset varustetaan Rakentamismääräyskokoelman D2 määräyksen mukaisesti helposti saavutettavan paikkaan sijoitettavalla ilmanvaihdon pysäytysmahdollisuudella. Asemakaavan selostusta on täydennetty laitosta ja selvitystä koskevilla tiedoilla. Selvitysaineisto toimitetaan Tukesille ja pelastuslaitokselle kokonaisuudessaan asemakaavaehdotuksen lausuntopyynnön ohella.

Kiinteistöviraston tilakeskus toteaa 1.6.2015, että suunniteltu asukasmäärä lisää lasten päivähoito- ja koulupaikkojen tarvetta jonkin verran. Varhaiskasvatusviraston ja tilakeskuksen yhteisenä intressinä on, ettei päivähoitotiloja suunnitella rakennusten kivijalkatiloihin. Osoitteeseen Sulkapolku 3 suunniteltavien kerrostalojen massoittelussa on huomioitava, että rakennukset varjostavat mahdollisimman vähän viereisen päiväkodin pihaa.

Vastine

Kyseisessä kaavahankkeessa ei ole tarkoitus sijoittaa päivähoitotiloja rakennusten kivijalkatiloihin, koska lähialueella sijaitsee jo kouluja sekä

päiväkoteja. Uudisrakennukset eivät varjosta päiväkodin pihaa aamueikä keskipäivällä, sen sijaan iltapäivällä piha varjostuu. Toisaalta alueen korkea puusto varjostaa pihaa iltapäivällä jo nykytilanteessa, joten tilanne ei huonone merkittävästi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa 1.6.2015, että tontilla 46117/11 on map-alueelle merkitty johtokuja yleisiä vesihuoltolinjoja varten. Pysäköintitilalle tulisi määritellä korkeusasema sellaiseksi, että vesihuollon johdot arinoineen voidaan sijoittaa johtokujalle normaaliin tapaan maanvaraisina.

Tontin 46117/17 liitokset yleiseen vesihuoltoverkostoon jäävät kaavaluonnokseen merkityn uuden tontin 46117/18 alueelle, mikä tulee kaavamääräyksissä ottaa huomioon.

Vastine

HSY:n viemäreille ei ole tarkoitus tehdä muutoksia. Nykytilanteessa ne ovat pysäköintikellarin lattian alla ja kellarin yläpuolella on pihakansitaso. Tontille suunnitteilla olevalle rakennushankkeella on aikomus säilyttää nykyinen pysäköintikellari ja laajentaa sitä tontin alueella itään päin. Johtokujalle ei suunnitella uusia kantavia rakenteita kellarissa.

Tontille 46117/18 on lisätty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa -merkintä tontin 46117/17 vesihuoltoliitoksia varten.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavaluonnoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 7 mielipidettä koskien asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa.

Senaatti-kiinteistöillä (Mi14) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnokseen.

Pitäjänmäki-Seura ry (Mi15) ilmoittaa, että seura pitää positiivisena Sulkapolku 3:n rakentamista. Kaavaluonnoksessa kaksi 8-kerroksista asuintaloa on sijoiteltu siten, että ne eivät estä näkymiä Sulkapolku 6 talojen suunnasta, lisäksi korkeimmista vaihtoehdoista (13 kerrosta) on onneksi luovuttu. Rakennusten ei-suorakulmainen muoto tuo vaihtelua kaupunkikuvaan. Aukiolle suunnitellut istutukset saavat kannatusta. Liiketilaa saisi olla enemmän kuin mitä kaavaan on ehdotettu.

Myös Pitäjänmäentien varteen suunnitellut rakennukset saavat kannatusta, koska ne tuovat Pitäjänmäen asemanseudulle ja katukuvaan kaupunkimaista ilmettä ja lisää liiketilaa sekä sopeutuvat korkeudeltaan Pitäjänmäentien muihin rakennuksiin. Kahden 1940-luvun pienkerrostalon säilyttäminen sekä varustaminen suojelumerkinnällä on positiivista, sillä näin kaupunkikuvalliset ja historialliset kerrostumat säilyvät, ja muutenkaan tämän aikakauden pienkerrostaloja ei ns. esikaupungeissa ole paljon jäljellä.

Sulkapolun liikennejärjestelyjä on syytä kehittää, sillä katutila on nyt varsin sekava. Uusi polkupyöräkaista Pitäjänmäentien pohjoispuolella on tervetullut, samoin etelänpuolisen pyörätien leventäminen kunhan huolehditaan, että Pitäjänmäentien varsi asemapuiston kohdalla säilyttää puistomaisen kadun luonteen puineen.

Vastine

Nykyisen Sulkatorin luonne muuttuu kaavamuutoksen myötä vähemmän julkiseksi ja kaupalliseksi, kun myös rakennettavien asuntojen tuomiin tilatarpeisiin vastataan. Tontille suunnitellun pienen aukion reunaan on sijoitettu vajaat 200 m^2 liiketilaa, mikä arvioidaan olevan liiketilojen kysynnän osalta sopiva määrä. Liiketila tukee myös kevyen liikenteen raitin varren elävöittämistä. Sulkapolun liikennejärjestelyjä selkeytetään jatkosuunnittelun yhteydessä pintamateriaalien valinnoilla ja muilla liikenneympäristön parantamiskeinoilla. Ratkaisu perustuu pitkälti nykyisiin ajoyhteyksiin usean tontin osalta, koska Sulkapolun kapeata katutilaa rajaavat olemassa olevat rakennukset ja niihin liittyvät ajorampit.

Asunto Oy Pitäjä (Mi16) pitää hyvänä asiana sitä, että kaavaluonnoksessa ollaan säilyttämässä vanhaa Pitäjänmäkeä jättämällä yhtiön ja naapuritontin 1940-luvun rakennukset paikalleen. Ympärille tuleva uudisrakentaminen ei millään tavalla vähennä vanhojen talojen arvoa vaan päinvastoin jatkaa Pitäjänmäen rakentamisen perinteitä, jossa uuden teknologian yritykset ja vanhat tehdasrakennukset nähdään sulassa sovussa. Uudet liiketilat lisäävät palveluja ja lisääntyvien asukasmäärien toivotaan parantavan jo olemassa olevien liikkeiden tilannetta. Uudisrakennusten kerrosmäärä pidetään maltillisena varsinkin Pitäjänmäentien reunassa, vaikkakin suoraan Asunto Oy Syreenin eteen tuleva rakennus jättää hieman myös Asunto Oy Pitäjän varjoonsa. Vaikka tontin pieneneminen ei yhtiötä sinällään haittaa, toivotaan kuitenkin, että vanhoja puita jäisi esim. talon eteen ja pihalle näkösuojaksi. Yhtiö katsoo suojelumerkinnän lisäävän pysyvyyttä sekä asuntoyhtiön että alueen osalta, ja se mahdollistaa kauaskantoisempia suunnitelmia talon ja sen ympäristön kunnossapitoa ajatellen.

Vastine

Asunto Oy Pitäjän rakennuksen kohdalla on naapuritontille 46117/18 osoitettu Pitäjänmäentien varteen istutuskaista, jolla on oltava puita ja pensaita. Näin asunnoille muodostuu näkösuoja vilkkaan kadun suuntaan. Tavoitteena on lisäksi, että mahdollisimman paljon rakennuksen pihan puustosta voitaisiin säilyttää. Tämän vuoksi Asunto Oy Pitäjän ja Asunto Oy Syreenin autopaikat ja mahdolliset jätekatokset on keskitetty LPA-alueelle.

Asunto Oy Sulkapolku 6 (Mi17) vastustaa kaavaluonnosta ja vaatii ehdottomasti, että vahvistettavaan kaavaan tehdään kolme muutosta:

1. Asemakaavaluonnoksessa tontin 46117/11 tonttiin 46117/12 kohdistuva autopaikkarasite pysyy voimassa. Asunto Oy Sulkapolku 6 vaatii, että rasite poistetaan ja naapuritontin autopaikat kaavoitetaan tontin omalle alueelle. Koska nyt naapuritontin käyttötarkoitus muuttuu liikerakennuksesta asumiseen, rasitepaikkojen käyttöaste muuttuu ympärivuorokautiseksi ja ajoliikenne lisääntyy aiheuttaen melu-haittaa, ilmansaasteita sekä piha-alueen viihtyvyyden ja lasten turvallisuuden heikentymistä. Jos olosuhteet olisivat vuonna 1975, kun rasitesopimus on perustettu, olleet nykyisenlaiset, rasitesopimusta ei todennäköisesti olisi lainkaan syntynyt. Mikäli rasite pidetään voimassa, on edessä mittava pihakannen peruskorjaus, mikä aiheuttaa tontin 46117/12 omistajalle kohtuuttomia kustannuksia. Tontin 46117/11 omistajan tulisi vähintäänkin osallistua peruskorjauskustannuksiin, jos rasite pidetään voimassa. Sulkapolku 6:n omassa käytössä olevien autopaikkojen määrä ei nykyään ole riittävä, kun yksityisautoilun määrä on lisääntynyt huomattavasti rasitteen perustamisvuoden jälkeen ja autojen leveyskin on kasvanut huomattavasti. Piha-aluetta tulisi voida kehittää asukkaiden viihtyvyyttä edistäväksi. Autopaikkarasite ei ole miltään osin kohtuullista, vaan asettaa tonttien 46117/11 ja 12 omistajat eriarvoiseen asemaan.
2. Tontille 46117/11 rakennettavat talot on sijoitettava siten, että etelänpuoleisen talon ikkunat ovat Pitäjänpolulle päin ja pohjoisen talon ikkunat Omenapuupuistoon päin. Uusissa taloissa olevista asunnoista tulee muuten näkemään suoraan sisälle asuntoyhtiön A-talossa oleviin asuntoihin ja päinvastoin. Tämä ei ole asukkaille miellyttävää.
3. Uudisrakennusten sallittuja korkeuksia tulee muuttaa tontilla 46117/11. Suojellun vanhan talon viereen on suunniteltu liian korkea talo. Eteläisemmän rakennuksen tulisi olla pohjoisempaa matalampi, jolloin talot soveltuisivat paremmin alueen katukuvaan.

Mielipiteen liitteenä on muutosvaatimuksia havainnollistava kuva.

Vastine

Asunto Oy Sulkapolku 6:n tontilla on suuri määrä autopaikkoja. Pihalla ja pihakannen alla olevassa pysäköintilaitoksessa on yhteensä 155 autopaikkaa, joista 27 on varattu naapuritontin (Sulkapolku 3) käyttöön rasitepaikkoina, ja joista naapuriyhtiö myös maksaa korvausta Sulkapolku 6:n yhtiölle. Rasitesopimus on yhtiön ilmoituksen mukaan perustettu tonttien kesken vuonna 1975 ostoskeskuksen ja viereisten asuinrakennustornien rakentamisen yhteydessä. Yhtiöllä on nyt käytössään 128 autopaikkaa (n. 1 ap/79 k-m^2). Yhtiö ilmoittaa haluavansa nyt kaikki 155 autopaikkaa omaan käyttöönsä. Tontilla olisi siinä tapauksessa 1 autopaikka/66 k-m^2. Nykyisten autopaikkojen laskentaohjeiden mukaan pysäköintinormi raideliikenteen pysäkin läheisyydessä on asuntokerrostalotonteilla 1 ap/120 k-m^2. Autopaikkoja voi siis katsoa olevan yhtiöllä nykyisin riittävästi. Mikäli Kiinteistö Oy Helsingin Sulkapolku 3 kaavamääräyksen muuttamisen johdosta menettäisi oikeutensa käyttää rasitesopimuksen mukaiset 27 paikkaa naapuritontilla ja rakentaisi nämä paikat omalle tontilleen, alueelle muodostuisi selkeä autopaikkojen ylimitoitus. Tämä ei olisi hankkeen toteutettavuuden eikä myöskään ympäristön kannalta toivottava ratkaisu.

Nyt voimassa olevan asemakaavan mukaan tontin 46117/11 rasitepaikkoja saa olla tontilla 46117/12 enintään 40 kpl, mikä ei vastaa toteutunutta tilannetta. Kaavaehdotuksessa rasitepaikkojen enimmäismäärä on vähennetty rasitesopimuksen mukaiseen 27 autopaikkaan. Kaavamääräys ei estä piha-alueen kehittämistä asukkaiden viihtyvyyttä edistäväksi. Peruskorjauskustannuksista on sovittava yhtiöiden kesken erillisillä sopimuksilla.

Sulkapolku 3:n uudisrakennukset on kaavaehdotuksessa pyritty sijoittamaan yhtiön asukkaiden esittämiä mielipiteitä ja naapurirakennusta Sulkapolku 6A huomioiden. Tonttien rajalla olevan talo A:n julkisivun edessä säilyy mahdollisimman avoimet näkymät idän suuntaan. Etäisyys tämän rakennuksen ja lähimmän uudisrakennuksen välillä on vähintään noin 17 metriä ja rakennukset sijoittuvat kulmikkain. Asuntonäkymät talo A:n idän suuntaan avautuvissa asunnoissa muuttuvat osittain, mutta eivät kohtuuttomassa määrin näinkin keskeisellä alueella kaupunkirakenteessa.

Uudisrakennusten korkeus on Sulkapolku 3 tontilla sovitettu sen läntisellä ja pohjoisella puolella olevaan rakennuskantaan. Näin ollen 8-kerroksisten asuinrakennusten rivistö muodostaa oman kokonaisuu-

tensa, kun taas vanhemmat rakennukset Pitäjänmäentien varressa muodostavat oman, matalamman mittakaavansa korttelin eteläosassa.

Mielipiteessä **Mi18** esitetään, että rakentamista tontilla 46117/11 tulisi suunnitella mahdollisimman matalana ja ottaa huomioon vanhojen tornitalojen varjostus ja näkymät. Alueelle rakentaminen ja uudet liiketilat on yleisilmettä piristävää ja toivottuakin, mutta 13-kerroksisen rakennuksen rakentamista ei hyväksytä. Mielipiteessä **Mi19** toivotaan, että tontin 46117/11 eteläisempää taloa madallettaisiin maksimissaan 4-kerroksiseksi, jolloin se sulautuisi korkeudeltaan paremmin lähialueen mittakaavaan ja Sulkapolku 1:n rakennukseen, ja naapuritonttien varjostaminen vähentyisi.

Vastine

Kaavaehdotuksessa lähiympäristön mittakaava sekä naapurirakennusten näkymät ja varjostus on otettu huomioon, eikä uudisrakentaminen tule aiheuttamaan alueen asukkaille kohtuutonta haittaa. Tontin 46117/11 osalta luovuttiin 13-kerroksisesta vaihtoehdosta, ja suunnitteluratkaisuksi valittiin 8-kerroksiset tornitalot. Ratkaisu noudattaa viereisen tornitalotontin periaatteita mittakaavan sekä rakennusten sijoittelun suhteen.

Asunto Oy Syreeni (Mi20) toteaa, että kaavaluonnoksessa on ohitettu Sulkapolku 1:n kehittäminen esittämällä yhtiön rakennukselle suojelumerkintä. Suojelumerkinnälle ei ole perusteita ja Sulkapolku 1 on otettava uudisrakentamiskäyttöön. Uusi kaavaluonnos tulisi valmistella yhtiön aiemmin toimittamien ehdotusten pohjalta.

Kaava-aineistoon ei sisälly tarkempaa selvitystä siitä, miksi kaupunkisuunnitteluvirasto esittää Asunto Oy Syreenin ja Asunto Oy Pitäjän suojelemista. Merkinnän kohtuullisuutta Asunto Oy Syreenin osakkeenomistajien kannalta ei ole selvitetty sen enempää. Sr-2 -merkintä rajoittaisi tulevaisuudessa huomattavasti rakennuksen käyttämistä, korjaamista ja koko tontin kehittämistä. Kaavaluonnos aiheuttaa toteutuessaan kestämättömiä taloudellisia rasitteita yhtiön seitsemälle osakkeenomistajalle. Sr-2 -merkinnän vuoksi ei kaikkia asumiseen sovellettavia määräyksiä voitaisi täyttää, kuten esteettömyys ja nykyiset energiatehokkuuden vaatimukset. Ovikatosten ja tuulikaappien rakentaminen julkisivuihin voisi vaikeutua.

Yhtiön tontti pienenee noin 30 %:lla, eikä tontille merkittyä kerrosalaa 700 k-m^2 voida hyödyntää lisärakentamiseen ja nykyinen kerrosala jää alle 500 k-m^2. Samalla naapuritontille annettaisiin oikeus toteuttaa huomattava määrä uudisrakentamista, mikä asettaa yhtiötä epätasa-

arvoiseen asemaan suhteessa muihin tontin omistajiin tai oikeudenhaltijoihin. Tontin pieneneminen heikentää yhtiön nykyisiä olosuhteita ja on ristiriidassa sen tavoitteen kanssa, että alueen tonttien tehokkuutta parannetaan. Pysäköintimahdollisuudet heikkenevät olennaisesti. Nykyiset lämpöpisteillä varustetut paikat (6+1) poistettaisiin uudisrakennusten tieltä. LPA-alueen toteuttaminen kallioalustalle aiheuttaisi yhtiölle merkittäviä kustannuksia. Tontille ei ole mahdollista rakentaa asianmukaisia kulkuteitä. Pelastus- ja huoltoajoneuvoille ym. ei jäisi tontilla tarpeeksi tilaa. Lisääntyvä liikenne Sulkapolulla vaikeuttaa tontin käyttämistä. Kaavaluonnoksessa esitetyn pensasaidan ja puurivin istuttamiseksi jouduttaisiin louhimaan kalliota, mikä lisää kustannuksia.

Yhtiö näkee, että rakennukseen ei liity mitään rakennushistoriallista tai rakennustaiteellista, rakennusten käyttöön tai historiallisiin tapahtumiin perustuvaa erityistä ominaisuutta. Samantyylisiä rakennuksia ja samalta aikakaudelta peräisin olevia rakennuksia on lukuisia pelkästään Pitäjänmäellä ja ylipäänsä Helsingissä, eikä niitä ole tyypillisesti suojeltu asemakaavalla. Rakennus ei enää ole alkuperäisessä asussaan, on teknisesti käyttöikänsä päässä ja vaatii huomattavia perusparannuksia ja modernisointeja.

Kaksi suojelurakennusta eivät ole osa, eivätkä kahdestaan muodosta mitään laajempaa kaupunkikuvallista, rakennustaiteellista tai rakennusteknistä kokonaisuutta. Naapurustossa sijainnut kolmas saman aikakauden rakennus purettiin jo v. 2004 ilman, että suojelutarve olisi noussut esiin. Kun Sulkapolku 1 eristetään uudisrakennusten keskelle, rakennus ei näy Pitäjänmäentielle, joten se ei liity Pitäjänmäentien varren rakentumiseen. Rakennus ei myöskään liity Pitäjänmäen vanhaan asemamiljööseen.

Sulkapolku 1 vertautuukin yhtiön mielestä lähinnä purettavaksi esitettyyn ostoskeskukseen: molemmat ovat oman aikakautensa tuotteita, eivätkä sellaisenaan edusta mitään suojelemisen arvoista rakentamista taikka käyttötarkoitusta.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä suojelumääräyksestä aiheutuvaan rajoitukseen ja haittaan, yhtiön osakkeenomistajien oikeuteen terveellisen, turvallisen ja viihtyisän asuinympäristön säilymiseen sekä se, että suojelumääräys käytännössä estää Asunto Oy Syreeniä käyttämästä tonttia normaalilla, kohtuullisella ja järkevällä tavalla tulevaisuudessa.

Sulkapolku 1:n kehittäminen yhtiön toimittamien luonnosten mukaisesti vastaa yleiskaavaehdotuksessa esiin tuotua tavoitetta tiivistää erityisesti asemanseutujen kaupunkirakentamista ja varmistaa riittävä asuntotuotanto.

Vastine

Kaupunginmuseo pitää lausunnossaan 20.1.2015 kyseisiä asuintaloja säilytettävänä osana Pitäjänmäen asemanseudun rakennettua ympäristöä. Rakennuksilla on kulttuurihistoriallista arvoa osana Pitäjänmäentien varren ja asemanseudun rakentumista. Rakennusten arkkitehtuurin ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin ja niiden kunnossapidosta on huolehdittu.

Yhtiön tontti pienenee, mutta 5 autopaikkaa siirtyvät nykyiseltä tontilta sen viereen rakennettavalle LPA-alueelle, jonka kautta myös huolto- ja pelastusliikenne on tarkoitus järjestää. Rakennuksen nykyinen kerrosala on rekisteritietojen mukaan 552 k-m^2, ja kaavaehdotuksessa mahdollistetaan asuntojen lisärakentamista 148 k-m^2 joko kellarikerroksessa tai ullakkotasolla.

Helsingin kaupunki omistaa maapohjan koko kaavamuutosalueella. Yhtiötä ei näin ollen aseteta epätasa-arvoiseen asemaan suhteessa muihin tontinomistajiin. Yhtiön vuokrasopimus nykyisellä tontilla on päättymässä lähivuosina. Kaavamuutoksella halutaan varmistaa suotuisat olosuhteet asumiselle myös tämän jälkeen yhtiön omistamassa asuinrakennuksessa muodostamalla rakennukselle oma tontti. Viereisellä tontilla oleva asuntoyhtiö (As Oy Pitäjä) puoltaa kaavamuutosehdotusta suojelumerkintöineen.

Pitäjänmäen asemanseudun aluekokonaisuuden osana korttelin kahdelle vanhimmalle rakennuksille on merkitty suojelumääräys sr-2. Rakennuksen suojelumerkinnällä on selkeitä perusteita sen kulttuurihistoriallisen ja kaupunkikuvallisen asemansa ansiosta. Helsingissä on suojeltu useita 1940-luvun rakennuksia viime vuosina, ja käsitykset niiden suojelutarpeesta ovat muuttuneet vuoden 2004 jälkeen, jolloin naapurustossa oleva rakennus purettiin.

Yhtiö ole esittänyt sellaista selvitystä rakennuksen kunnosta, joka viittaisi sen olevan terveydelle haitallinen tai korjauskelvoton. Kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunginmuseon asiantuntijat ovat inventoineet alueen rakennuskannan.

Pitäjänmäen asemanseutu alue on säilynyt miljööltään yhtenäisenä muutamasta alueelle myöhemmin rakennetusta uudisrakennuksesta huolimatta.

Suojelumääräys ei estä korjaustoimenpiteitä, mikäli ne tehdään rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittavalla tavalla. Korjaus- ja uudisraken-

tamiseen saa ohjausta rakennusvalvontavirastosta. Suojelluille rakennuksille on mahdollista hakea erityisesti niille tarkoitettua (Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen) korjausavustusta. Kaavaehdotuksen suojelumääräykseen on lisätty mahdollisuus rakentaa julkisivuihin tyyliin soveltuvia suojakatoksia ovien kohdalle.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä asuntorakentamista alueella, mutta tämän tavoitteen rinnalla halutaan myös säilyttää omaleimaisen asemanseudun paikallishistoriaa ja rakennuskantaa jotka vahvistavat alueen identiteettiä.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Yleisötilaisuus pidettiin Pitäjänmäen kirjastossa 21.5.2015. Kokoukseen osallistui noin 30 henkilöä. Kaavaluonnoksen ja liikennesuunnitelman esittelyn jälkeen avattiin keskustelu. Suunnitelmista keskusteltiin vilkkaasti ja saatiin lisäinformaatiota myös rakennusliikkeen edustajilta. Pidettiin hyvänä, että asemanseutu laitetaan kuntoon. Keskusteltiin mm. tornirakennusten varjostuksesta, uudisrakennusten muotoilusta ja uusista liikennejärjestelyistä. Liiketiloja toivottiin säilyvän alueella. Suojelumerkintöjä kyseenalaistettiin. Uutta pyörätietä kannatettiin.

Muistio keskustelutilaisuudesta on liitteenä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.12.2015–11.1.2016

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Asunto Oy Syreeni näkee, että asemakaavan muutos aiheuttaa yhtiölle elinympäristön laadun heikkenemistä ja kohtuutonta haittaa. Muistutuksessa vastustetaan tontilla 46117/16 olevan rakennuksen suojelua. Suojeluarvoja ei ole selvitetty riittävästi. Rakennuksessa ei ole mitään rakennusympäristöön tai kulttuurihistoriaan liittyviä arvoja. Rakennus eristetään uudisrakennusten keskelle, mikä johtaa väitettyjen suojeluarvojen menettämiseen. Rakennus ei näy Pitäjänmäentielle rakentamisen jälkeen. Rakennussuojelu estää kehittämistä asuntoyhtiön aikaisemmin teettämän ja lähettämän viitesuunnitelman mukaisesti. Pysäköintimahdollisuudet tontilla huononevat kaavaehdotuksen mukaisessa ratkaisussa. Tontille ei ole mahdollista rakentaa asianmukaista kulkutietä, ja pelastus- ja huoltoajoneuvoille ym. apuvälineille ei jää pihalla riittävästi tilaa. Kaavamerkintä tontinrajalle rakennettavasta pensasaidasta tarkoittaa käytännössä että alueella on suoritettava merkittäviä silokallioiden louhintatöitä.

Vastine

Asemakaavan muutosehdotus ei aiheuta kohtuutonta haittaa asuntoyhtiön osakkaille. Yhtiön vuokrasopimus nykyisellä tontilla on päättymässä lähivuosina. Nyt voimassa olevassa asemakaavassa yhtiön omistama asuinrakennus on sijoittunut osittain katualueelle, ja nykyisen kaavan toteuttaminen edellyttäisi asuinrakennuksen purkamisen ja nykyisen tontin yhdistämisen naapuritontteihin. Nyt tehtävällä kaavamuutoksella halutaan varmistaa tulevaisuudessa suotuisat olosuhteet asumiselle korttelin olemassa olevissa asuinrakennuksissa muodostamalla rakennuksille ja niiden kahdelle asuntoyhtiölle omat katumelulta suojatut tontit. Viereisellä tontilla vastaavassa asemassa oleva asuntoyhtiö (As Oy Pitäjä) puoltaa kaavamuutosta suojelumerkintöineen.

Kuten vastineessa 3.11.2015 on todettu, asemakaavaehdotuksen tärkeä tavoite on säilyttää Pitäjänmäen omaleimaisen asemanseudun paikallishistoriaa ja rakennuskantaa, jotka vahvistavat alueen identiteettiä. Suojelumerkintä sr-2 perustuu kaupunginmuseon 20.1.2015 antamaan lausuntoon, jossa kaava-alueen molemmat 1940-luvulla rakennetut asuinrakennukset nähtiin säilytettävänä osana Pitäjänmäen asemanseudun rakennettua ympäristöä. Rakennuksilla on kulttuurihistoriallista arvoa osana Pitäjänmäentien varren ja asemanseudun rakentumista. Rakennusten arkkitehtuurin ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin ja niiden kunnossapidosta on huolehdittu. Yhtiö ei ole esittänyt sellaista selvitystä rakennuksen kunnosta, joka viittaisi sen olevan terveydelle haitallinen tai korjauskelvoton.

Rakennukseen on arvioitu liittyvän sekä kaupunkikuvallisia että kulttuurihistoriallisia arvoja. Talon rakennuttaja Otto Aksel Syreeni oli alun perin teuvalainen väritehtailija ja liikemies, joka sotien jälkeen muutti Helsinkiin, jossa hän myös kuoli 1975. Hän perusti Teuvalle Syreenin Tehtaat Oy:n ja useita kauppaliikkeitä. Hänen toimestaan rakennettiin pitäjän keskustan näyttävimmät liiketalot, joista toinen toimii nykyisin Teuvan kunnantalona. Asunto Oy Syreenin asuinrakennuksen alkuperään liittyy siis Pitäjänmäellä toiminut merkittävä henkilö värinvalmistuksen alalta. Otto Syreenin rakennuttamaan rakennukseen liittyy siten myös kulttuurihistoriallinen arvo pitkät väritehdasperinteet omaavalla Pitäjänmäellä.

Uudisrakennusten sijoittelussa on kaavamuutoksessa selkeät kaupunkikuvalliset periaatteet, ja niiden korkeus on sovitettu vieressä olevaan rakennuskantaan. Näin ollen 8-kerroksisten asuinrakennusten rivistö muodostaa oman kokonaisuutensa, kun taas vanhemmat rakennukset Pitäjänmäentien varressa muodostavat oman, matalamman mittakaa-

vansa korttelin eteläosassa. Suojeltavien rakennusten näkyminen Pitäjänmäentielle ei ole ollut päällimmäisenä kaupunkikuvallisena tavoitteena, vaan tavoitteena on tuottaa kerroksellista kaupunkia, jossa paikallishistorialliset arvot sovitetaan yhteen uuden rakentamisen kanssa.

Asemakaava estää yhtiön asuinrakennuksen purkamisen, mutta ei sen pienimuotoista kehittämistä ja asuntojen laajentamista rakennusrungon sisällä. Sr-2 -merkintä koskee talon julkisivuja, eikä merkintä estä tavanomaista rakennuksen kunnossapitoa, esteettömyyden parannustoimenpiteitä eikä rakennuksen sisäisiä teknisiä kohennustoimenpiteitä, mikäli ne tehdään rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittavalla tavalla.

Kuten vastineessa 3.11.2015 on todettu, yhtiön tontti pienenee, mutta 5 autopaikkaa siirtyvät nykyiseltä tontilta sen viereen rakennettavalle LPA-alueelle, jonka kautta myös huolto- ja pelastusliikenne on tarkoitus järjestää. Tontille on suunniteltu 5 metriä leveä ajoyhteys LPA-alueen kautta. Huolto- ym. liikenne järjestyy tämän ajoyhteyden kautta. Asuinrakennuksesta pelastaudutaan ilman tikasautoa, joten pihan mitoitus ei edellytä tikasauton kääntösäteitä. Asemakaava ei estä muutaman autopaikan sijoittamista tontin pihaan LPA-alueen autopaikkojen lisäksi, mikäli yhtiö katsoo tämän tarpeelliseksi. Asemakaavan määräys, jonka mukaan tontin rajalle on istutettava pensasaita, on muistutuksen johdosta muutettu niin, että tontinrajalle voi pensasaidan vaihtoehtona myös rakentaa puuaidan.

Asunto Oy Sulkapolku 6 esittää muistutuksessaan, että naapuritontin autopaikkarasite poistettaisiin heidän tontiltaan kaavamuutoksen yhteydessä. Asukaspaikoitus aiheuttaa tontille nykyistä liiketilapaikoitusta suurempaa haittaa. Naapuritontin asukkaat käyttävät autopaikkoja ympärivuorokautisesti, mikä aiheuttaa kasvavaa meluhaittaa, lisääntyvää ilmansaastetta ja piha-alueen viihtyvyyden ja turvallisuuden heikentymistä. Yhtiö ilmoittaa tarvitsevansa kaikkia tontilla olevia autopaikkoja, koska henkilöautojen leveys on vuodesta 1975 kasvanut huomattavasti ja nykyautot eivät käytännössä mahdu enää rasitepaikoille. Vuorovaikutusraportissa on harhaanjohtavasti annettu kuva, jonka mukaan rasitepaikkojen määrä kaavamuutoksen jälkeen alenisi. Rasitepaikkojen todellinen määrä ei vähene kaavamuutoksen johdosta. Vuonna 1975 laaditussa rasitesopimuksessa ei ole huomioitu tulevaisuudessa syntyvien peruskorjauskustannusten kustannusjakoa ja olisi kohtuutonta, mikäli tontti 12 joutuisi vastaamaan näistä tontin 46117/11 osalta. Autopaikkarasitteen poistaminen mahdollistaisi piha-alueen viihtyisyyden kehittämistä yhtiön tontilla.

Uudisrakennusten ikkunat ovat suoraan yhtiön A-taloa päin ja talojen väliin jää ainoastaan 17 metriä. Tämä aiheuttaa näkymä- ja varjostus-

haittaa sekä arvonlaskua A-talon asunnoille. Suojellun vanhan talon viereen suunniteltu uudisrakennus on liian korkea suojeltuun taloon verrattuna. Talot soveltuisivat paremmin alueen katukuvaan, jos niiden korkeudet nousisivat tasaisesti Pitäjänmäentieltä alkaen.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että tonttien 46117/11 ja 12 välillä on voimassa kahden osapuolen juridisesti sitova rasitesopimus. Asemakaavan muutos mahdollistaa nykyisen rasitesopimuksen pitämisen voimassa edelleen, mikä aikaisemmin annettuun vastineeseen viitaten olisi alueen kokonaisratkaisun ja kortteliympäristön kannalta tarkoituksenmukaisin ratkaisu. Asemakaavan muutos ei kuitenkaan estä nykyisen rasitesopimuksen purkamista ja uusien järjestelyjen sopimisesta, mikäli molemmat osapuolet näin haluavat. Kaavamääräyksen muotoilun mukaan "saadaan tontin 46117/11 autopaikoista enintään 27 sijoittaa tontille 46117/12". Määräys ei siis pakota tontteja yhteisjärjestelyihin.

Asukaspaikkojen ja liiketilapaikkojen haittavaikutusten erot on arvioitu vähäisiksi. Yhtiön paikoituskellarissa on 1970-luvun rakennuslupakuvien mukaan sekä kapeampia että leveämpiä autopaikkoja, joten vaihtelevan kokoisille autoille näyttäisi suuressa paikoitushallissa edelleen nykytilanteessa olevan sovitteluvaraa. Useimmat nykyautotkin mahtuvat pienemmille paikoille.

Vuorovaikutusraportin vastineessa 3.11.2015 on selostettu, miten rasitepaikkojen enimmäismäärää on kaavamääräyksessä vähennetty nykyisen asemakaavan mukaisesta 40 autopaikasta kaavaehdotuksen mukaiseen 27 autopaikkaan. Tavoitteena ei ole ollut antaa harhaanjohtavaa, vaan päinvastoin selkeyttävää kuvaa tilanteesta.

Asemakaavassa ei arvioida eikä määrätä peruskorjauskustannuksista, vaan näiden kohtuullisesta vastuunjaosta on sovittava erillisissä sopimuksissa rasiteosapuolien kesken.

Piha-alueen viihtyisyyttä on edelleen mahdollista kehittää ja toteuttaa yhtiön tontilla, ja yhtiö onkin jo aikaisemmin kiitettävästi parantanut paikoitusalueen järjestelyjä korjauttamalla ajorampin kohdalla olevia teräskaiteita sekä rakentamalla pihankannelle uusia pergola- ym. istutusrakenteita. Mikäli yhtiö haluaa vähentää autopaikkojansa pihakannella pihaympäristön kohentamiseksi ja liikennehäiriöiden vähentämiseksi, kaupunkisuunnitteluvirasto on lupahakemuksen yhteydessä valmis puoltamaan autopaikkojen vähentämistä nykyisin voimassa olevan autopaikkojen laskentaohjeen puitteissa.

Kuten aikaisemmin annetussa vastineessa on todettu, Sulkapolku 3:n uudisrakennukset on kaavaehdotuksessa pyritty sijoittamaan yhtiön asukkaiden esittämiä mielipiteitä ja naapurirakennusta Sulkapolku 6A huomioiden. Tonttien rajalla olevan talo A:n julkisivun edessä säilyy mahdollisimman avoimet näkymät idän suuntaan. Etäisyys tämän rakennuksen ja lähimmän uudisrakennuksen välillä on vähintään noin 17 metriä ja rakennukset sijoittuvat kulmikkain. Asuntonäkymät talo A:n idän suuntaan avautuvissa asunnoissa muuttuvat osittain, mutta eivät kohtuuttomassa määrin näinkin keskeisellä alueella kaupunkirakenteessa.

Uudisrakennusten korkeus on Sulkapolku 3 tontilla sovitettu sen läntisellä ja pohjoisella puolella olevaan rakennuskantaan. Näin ollen 8-kerroksisten asuinrakennusten rivistö muodostaa oman kokonaisuutensa, kun taas vanhemmat rakennukset Pitäjänmäentien varressa muodostavat oman, matalamman mittakaavansa korttelin eteläosassa. Asemakaavan muutosehdotusta ei ole muutettu muistutuksen johdosta.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- kaupunginmuseo
- pelastuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristökeskus

Rakennusvalvontavirastolla (19.1.2016) ei ollut lausuttavaa asiasta.

Kiinteistövirastolla ei ollut lausuttavaa kaavavalmistelun ollessa pitkällä ehdotusvaiheessa (22.1.2016).

Yleisten töiden lautakunta (12.1.2016) puoltaa asemakaavan muutosta ja muistuttaa, että asemakaavojen laatimisen yhteydessä on muistettava huolehtia riittävästä lumitilasta sekä tonteilla että yleisillä alueilla.

Ympäristökeskuksella (28.12.2015) eikä Helen Sähköverkko Oy:lla (20.1.2016) ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseon (25.11.2015) lausunnossa todettiin, että kaupunginmuseon antamat suojelutavoitteet, jotka koskevat Pitäjänmäentie 23 ja 25:n kaksikerroksisia asuintaloja, on otettu asemakaavaehdotuksessa hyvin huomioon. Rakennukset on merkitty kaavaehdotukseen sr-2 -merkinnällä, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennuksina. Rakennusten kaupunkikuvallinen asema kuitenkin muuttuu, kun Pitäjänmäentien varteen rakennetaan kaksi uutta nelikerroksista asuinkerrostaloa. Näiden väliin jää avoin piha-alue, joten Pitäjänmäentie 23 on edelleen nähtävissä Pitäjänmäentieltä päin. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta ja puoltaa sen hyväksymistä.

Vastine

Uudisrakennusten sijoittelussa on kaavamuutoksessa selkeät kaupunkikuvalliset periaatteet, ja niiden korkeus on sovitettu vieressä olevaan rakennuskantaan. Näin ollen 8-kerroksisten asuinrakennusten rivistö muodostaa oman kokonaisuutensa, kun taas vanhemmat rakennukset Pitäjänmäentien varressa muodostavat oman, matalamman mittakaavansa korttelin eteläosassa. Suojeltavien rakennusten näkyminen Pitäjänmäentielle ei ole ollut päällimmäisenä kaupunkikuvallisena tavoitteena.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa 20.1.2016, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) kommentoi 15.1.2016, että alueen täydennysrakentaminen on erittäin kannatettavaa joukkoliikennejärjestelmän ja yhdyskuntarakenteen kannalta. HSL:n näkökulmasta on hyväksyttävää että kääntyminen Sulkapolulle tapahtuu runkolinjan 550 pysäkkikaistalta, koska kaista on tähän riittävän pitkä. HSL:llä ei ole muuta huomautettavaa kaavamuutoksesta. Jatkosuunnittelussa on huolehdittava, että työt suoritetaan joukkoliikennettä häiritsemättä.

Vastine

Pysäkkien toiminnallisuus ja saavutettavuus rakennustöiden aikana huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Tukes lausuu 19.1.2016, että kaavamuutosalueen lähellä on Teknos Oy:n Pitäjänmäen maalitehdas, joka on toimintaperiaateasiakirjavelvollinen Seveso-laitos. Teknoksen maankäytön suunnitteluun vaikuttavat

vaaralliset kemikaalit ovat pääasiassa syttyviä kemikaaleja (käytännössä liuottimia ja nestekaasua). Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on teettänyt selvityksen laitoksen riskeistä ja onnettomuusvaikutuksista. Selvityksen perusteella tarkastelluista onnettomuusskenaarioista laajin maan tasolla leviävä vaikutus on nestekaasuräjähdyksen ylipaineella (5kPa n. 90m). Tuotantotilojen liuotinpalossa syntyvien palokaasujen määrä voi aiheuttaa vaaraa 20 m korkeudella n. 150 metrin etäisyydelle. Suunniteltu asemakaavamuutosalue sijaitsee lähimmillään n. 200 m etäisyydellä näiden skenaarioiden alkupisteestä, joten Tukes ei näe estettä kaavamuutokselle.

Pelastuslaitos lausuu (19.1.2016), että asemakaavassa tulee huomioida toimivien pelastustiejärjestelyjen rakentaminen. Pelastustiet on suunniteltava ohjeen: "Helsingin pelastuslaitos, Pelastustien suunnittelu ja toteutus 1.7.2013" mukaisesti. Nyt esitetyssä kaavaluonnoksessa Kolkkapojanpolulle suunnitellun pelastustien nostopaikan pituuskaltevuus ylittää ohjeen raja-arvon.

Kaavassa on myös varmistettava, että nostolava-autoilla on esteetön pääsy Kolkkapojanpolun nostopaikalle. Nyt ajoyhteys on suunniteltu kevyen liikenteen väyläksi merkittyä reittiä pitkin.

Vastine

Kaavamuutosalueelle on valmistelun yhteydessä huolehdittu toimivista pelastustiejärjestelyistä. Nostopaikan pituuskaltevuuden max arvo on 7 astetta eli 12,5 %. Kolkkapojanpolun pelastustielle on esteetön ajoyhteys Viinenkujan kautta, ja nostopaikan pituuskaltevuus on 4,2 astetta eli 7,1–7,4 %, mikä täyttää ohjeen vaatimukset.

Uudenmaan ELY-keskus lausuu (18.12.2015), että asemakaavan muutos ottaa huomioon kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun suojelutavoitteet hyvin.

Esitetty määräys asuntojen kahteen suuntaan avautumisesta ei johda toivottuun lopputulokseen meluntorjunnan osalta. Kaavamääräyksiä tulee tarkentaa asuntojen avautumisen osalta siten, että asuntojen on avauduttava myös hiljaiselle puolelle. Lisäksi meluntorjuntamääräykset tulee ulottaa koskemaan Pitäjänmäentien varressa olevaa AK-korttelia kokonaisuudessaan eikä esitetyllä tavalla vain Pitäjänmäentien puoleista julkisivua.

Alueella kalliopinta on lähellä maanpintaa. Näin ollen on syytä selvittää runkomelun mahdollisuus ja tarvittaessa antaa määräykset torjuntakeinoista.

Ilmanlaadun osalta on annettu määräys korvausilman ottopaikasta ja asuntojen sijoittamiskiellosta ensimmäiseen kerrokseen.

Vastine

Lausunnon johdosta Pitäjänmäentien varren rakennusten päätyihin on lisätty 32 dB melumääräys ja muutettu määräystekstiä kuulumaan seuraavasti: "Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dB-määrä. Rakennusten Pitäjänmäentien puoleisille julkisivuille saa rakentaa viherhuoneita, mutta ei parvekkeita eikä terasseja. Rakennusten päätyihin tai Turkismiehentien puolelle rakennettavat parvekkeet tulee lasittaa liikennemelua vastaan. Asuntojen tulee avautua myös sellaiselle julkisivulle, jossa ei ole määräystä kokonaisääneneristävyydestä."

Tarkempien hankekohtaisten tutkimusten pohjalta selvitetään Pitäjänmäentien vieressä runkomelun ja tärinän mahdollisuus ja suunnitellaan torjuntamenetelmä sen mukaisesti. Kaavaan on lisätty määräys näiden selvittämisestä ja niiltä suojautumisesta.

Sulkapolun ympäristön asemakaavaluonnos
Keskustelutilaisuus

Paikka: Pitäjänmäen kirjasto
Aika: 21.5.2015 klo 18 – 20

Paikalla
Kaupunkisuunnitteluvirastosta:
Siv Nordström, arkkitehti
Pirjo Koivunen, liikennesuunnittelija
Juha-Pekka Turunen, vuorovaikutussuunnittelija (puheenjohtaja)
Aki Antinkaapo, viestintäassistentti

Lisäksi paikalla:
Kim Bono, Pohjola-rakennus Oy
Jari Lonka, L-arkkitehdit Oy
Lilja Mustonen, L-arkkitehdit Oy

Osallistujia: 30

Tilaisuuden kulku

Puheenjohtaja avasi tilaisuuden toivottamalla läsnäolijat tervetulleiksi. Siv Nordström aloitti esittelemällä kaavahankkeen taustoja ja suunnitteluratkaisuja. Pirjo Koivunen esitteli alueen liikennetilastoja ja toimenpiteitä, joilla parannetaan alueen liikenneturvallisuutta. Lisäksi Koivunen kertoi suunnitelluista pyöräkaistoista- ja yhteyksistä sekä jalkapallokentän viereen suunnitelluista parkkipaikoista.

Asemakaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen viimeistään **1.6.2015** mennessä.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä

Esitysten jälkeen keskusteltiin yleisesti. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Suunnitteluratkaisuja ja rakentamista koskevat kysymykset ja mielipiteet

- Hirveän ihanaa, että asemanseutu laitetaan kuntoon, kun on ollut vuosikausia rutjanen.
- Hyvä, että kehitys kehittyy – Pitäjänmäentien seutu sekä Sulkapolun ympäristö kohenee.
- Koska rakentaminen alkaisi?
- Rakennusaikaiset räjähdystyöt, kuinka paljon niitä tulee?
- Rakennustilanteen aikainen tilanne Syreenin tontilla tulee olemaan kestämätön.
- Viime tilaisuudessa kerrottiin, että tulee 7000m2. Nyt 7880m2. Miksi näin?

- Onko kaupungin vai rakennusliikkeen tahto, että rakennusoikeus käytetään niin tarkasti? Ei ole pakko tehdä noin korkeaa, kun ei ole tähän astikaan tehty.
- As Oy Syreenia kiinnostaa samat näkökulmat kuin muitakin, eli tasapuolisuus. Museoviraston suojeluleima tekee asumisesta sietämättömän, ja tontista lohkaistaan kolmannes pois.
- Mikä syy suojeluun oli? Kun Syreeni pyysi lisää rakennusoikeutta tontille, niin lyötiinkin suojeluleima.
- Voimassaoleva kaava 70-luvulta. Siinä ei ole suojelumerkintää, eikä nähty arvokkaana. Miten tämä on nyt yhtäkkiä arvokas?
- Miten aseman miljöö määritellään? Nyt Syreenin ja aseman väliin rakennetaan kuusikerroksisia taloja. 1800-luvulla rakennetut puutalot ja 70-luvun ostari ovat myös aseman miljöötä. Suojellaanko nämäkin nyt sitten?
- Kuka Syreenin on aikanaan suunnitellut?
- Mikä kaavamuutoksen lähtökohtainen tarkoitus on?
- Mistä kaavamuutos sai alkunsa?
- Tehtiin aiemmin ehdotus siitä, että taaempi uudisrakennus katsoisi pohjoiseen, ja toinen uudisrakennus etelään. Näin hekään eivät joutuisi tuijottamaan toisten ikkunoita. Nyt tehtiin päinvastaisella tavalla.
- Tehtiin aiemmin ehdotus myös siitä, että R-kioskin talosta otettaisiin kerrosalaa pois ja siirrettäisiin toiseen korkeampaan rakennukseen.
- Onko uudisrakennuksien muoto lyöty lukkoon?
- Mikä idea että tehdään uudisrakennuksista moderneja, kun ympäröivät rakennukset ovat kantti kertaa kantti?
- Uudisrakennukset erottuvat nyt ympäristöstään. Suunnitelma vaikuttaa tällaisenaan Sulkapolku 6:n näkymiin etelään päin. Varjostuskuva näytti pahemmalta, kuin olin edes ajatellut. A-talo ei varjosta B-taloa.
- A-talon varjot B-taloon eivät häiritse.
- Onko taaimmaisessa talossa ollenkaan liiketiloja (8.krs)?
- Pitäjänmäentien reunaan kaavaillun neljäkerroksisen liiketiloista – onko kaavailtu muitakin kuin R-kioski?
- Kuka Turkismiehentie 2:n rakentaa, ja milloin? Tuleeko ATT:n toimesta rakennuttamaksi? Kuka nämä talot suunnitellut, onko tarkempia kuvia?
- Onko Sulkatorin asunnoista kaavailtu vuokra- vai omistusasuntoja?
- Minkä kokoisia asuntoja näihin kahteen kahdeksankerroksiseen taloon on tulossa?
- Miten korkeita 8-kerroksista tulee, tuleeko liiketila ja 7 kerrosta?
- Tuleeko väestönsuojat uudisrakennukseen?
- Sulkatorin reunalla tulee säilyä tilat yms. fasiliteetit lounasravintolalle

Suunnittelualueen liikenneratkaisuja koskevat kysymykset ja mielipiteet

- Pelastustie ei ole riittävän leveä As Oy Syreenille.
- Luiskan ja As Oy Syreenin välinen jalankulkualue kovin kapea, ja nyt merkitty lisäksi vielä pyörätiekin?
- Onko laskettu, että mahtuu kaksipuolinen liikenne Sulkapolun ja liuskan välissä?

- Kun liuska saadaan kuntoon, niin se parantaa jalankulkijoiden turvallisuudesta itsestään.
- Jo pelkästään nykyinen liikenne ajaa Syreenin päädyn ohi, ja on erittäin häiritsevää, puhumattakaan siitä, jos liikenne kaksinkertaistuu. Kaupunki ei ole järjestänyt talvikunnossapitoa 15 vuoteen, mitä sille aiotaan nyt tehdä? Kulmalle kasataan nyt lumet auraautoista, ja ihmiset kävelevät siitä yli. Aiheuttaa vaaratilanteita.
- Mihin 118 asunnon asukkaat sijoittavat autonsa, jos tulee vain 58 autopaikkaa?
- Paljonko autopaikkoja nykyisen Sulkapolku 3:n paikalle tulisi? Tulee kova liikenne, jos tulee paljon paikkoja.
- Ollaan kritisoitu uutta linjaa uudisrakennuksen kanssa (8-kerroksisten uudisrakennuksien jatkumo Sulkapolun taloihin). Voisiko tietä laajentaa talon nurkalta niin, että saataisiin lisää parkkipaikkoja?
- Sulkapolun kohdalla liikennejärjestelyiden merkitys tulee korostumaan liikennemäärien kasvaessa, koska jo nyt sumppu.
- Jalankulkijoiden turvallisuudesta Pitäjänmäentien pohjoispuolella. Miten riittää tila sekä jalankulkijoille ja pyöräilijöille, kun pyörät tulevat kovaa vauhtia alamäkeen?
- Vaikuttaako mitenkään bussipysäkkien paikkoihin Pitäjänmäentien varressa?
- Ajatellaanko, että kaikki Pitäjänmäentien liiketilan asiakkaat tulevat pyörillä tai kävellen? Tarvisi asiakaspaikkoja.
- Turkismiehentie ei kaipaa yhtään lisää liikennevirtoja, koska jo nyt tullaan Espoosta, jätetään auto ja mennään junalla kaupunkiin.
- Sulkapolun ja pitäjänmäentien risteys on ongelmallinen. Onko mitään suunnitelmaa sen varalle että välillä pitää odottaa kolmetkin liikennevalot kun tulee Espoosta päin? Voisiko saada nuolivalot vasempaan kääntyville?
- Liikennejärjestelyistä – mihin sijoitettu ajo parkkipaikoille Turkismiehentiellä? Nyt ohitettiin kädenheilautuksella lisääntyvä liikenne, vaikka Turkismiehentielle ei pääse nyt pahimmillaan kääntymään kun tie on täynnä.
- Tuleeko huoltoajo turkismiehentien vai sulkapolun kautta?
- Mistä tuossa suunnitelmassa nyt kulkee kevyen liikenteen väylä, joka olisi huollettu myös talvella eikä tarvisi ajaa autojen seassa? Onko niin, ettei ole kaupungin ylläpitämää katualuetta?
- Mikä on työmaan aikainen suunnitelma(liikenne)?
- Mikä se prosessi on, kenen kanssa sovitaan työmaan aikainen liikenne? Jalankulkijat, pyöräilijät ja koululaiset jätetään usein huomioitta. Kuka ne suunnittelee?
- Mäessä on liikaa pakokaasuja

Muita aiheita koskevat kysymykset ja mielipiteet

- Jääkö rasitesopimus Sulkapolku 6:lle, joudutaanko nyt maksamaan uusien asukkaiden pysäköinnistä?
- Poistuuko väestönsuojarasite Sulkapolku 3:sta?
- Sulkapolku 3 rakennettu samaan aikaan kuin kansi, ja Sulkapolku 3:n kellari täynnä asbestia. Miten tämä on huomioitu?
- Millä on enemmän painoarvoa – huomautuksella vai as oy:n jättämällä mielipiteellä?
- Pitäjänmäen kaavoituksesta yleisesti. Vuosikymmenten saatossa kaavoituksessa ei ole ollut päätä eikä häntää.

- Onko Konalantien jatke radan yli tai ali kaatunut kokonaan?