



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

MALMI, TULLIVUORENTIEN ETELÄPUOLEINEN ALUE ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 12170

Hankenro 0643_1
HEL 2011-004091

SISÄLLYS

Ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 27.2.–17.3.2006

- Viranomaisyhteistyö
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta
- Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 29.9.–27.10.2010

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastine
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastine
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaluonnos nähtävillä 7.5.–25.5.2012

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 21.12.2012–28.1.2013

- Muistutukset ja kirje
 - Tiivistelmät muistutuksista ja vastineet
 - Kirje



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

Lausunnot

– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITE

Keskustelutilaisuuksien 27.2.2006, 4.10.2010 ja 10.5.2012 muistiot

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



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

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 internet-versiossa.

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

Ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 27.2.–17.3.2006

Alueen kaavoitustyö käynnistettiin kaupunkisuunnitteluvirastossa jo vuonna 2006 Malmi-projektin toimesta. Suunnittelualueeseen kuului tässä ensimmäisessä vaiheessa vain Longinojan itäpuoleinen alue.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Malmitalon aulassa 27.2.–17.3.2006 sekä viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 27.2.2006. Ensimmäistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskien saapui kaupunkisuunnitteluvirastoon kaikkiaan 14 mielipidettä.

Viranomaisyhteistyö

Ympäristökeskus (9.3.2006) totesi, että kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää kaavan toteuttamisen vesistö- ja luontovaikutukset.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Ensimmäiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan liittyen järjestettiin 27.2.2006 asukastilaisuus Malmitalolla. Tilaisuuteen osallistui 38 henkilöä. Keskustelussa nousi esiin mm. Tullivuorentien liikennekysymykset, erityisesti asukkaiden huoli liikenteen lisääntymisestä. Toivottiin, että liikenne voitaisiin ohjata muille reiteille ja Tullivuorentiellä olevat liikennevalot voisivat jäädä paikoilleen. Longinojanpuiston osalta pidettiin tärkeänä, että Longinojan varteen jätetään leveä viherväylä asutuksen kohdalla ja että tontit aidataan viheraluetta vastaan. Toivottiin, että ns. sunnuntaipalstojen alueelta voisi olla näkymiä puistoon ja katujen jatkeelta suorat yhteydet viheralueelle. Metsän säilymistä Seppänmäen ympärillä pidettiin tärkeänä.

Keskustelutilaisuudessa esiteltiin myös suunnitelmaluonnos Longinojan itäpuolisen alueen rakentamiseksi tiiviillä ja matalalla asuinrakentamisella. Rakentamistapa sai sekä tukea että vastustusta; mataluus koet-



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

tiin hyvänä, mutta liian tiivistä rakentamista vierastettiin. Toivottiin, että asunnot olisivat omistusasuntoja, koska Malmin alueella koettiin olevan jo tarpeeksi vuokra-asuntoja. Erityisesti vastustettiin luonnossuunnitelmassa esitettyä rakentamisen ulottamista Longinojan reunaan saakka. Riittävän viheryhteyden jättämistä Longinojan varteen pidettiin tärkeänä. Tilaisuuden muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Esitetyt mielipiteet ja vastine

Ensimmäistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskien saapui kaikkiaan 16 mielipidettä (**Mi1-Mi14**), joissa tuotiin esiin paljolti samoja näkökantoja kuin keskustelutilaisuudessa 27.2.2006. Alueen suunnittelua ensimmäisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta ei kuitenkaan enää jatkettu Malmi-projektin päätyttyä kaupunkisuunnitteluvirastossa vuoden 2008 lopussa.

Ensimmäisen vaiheen mielipiteet kohdistuivat myös monelta osin vuonna 2006 laadittuun suunnitelmaluonnokseen, jonka pohjalta suunnittelua ei siis enää jatkettu. Niihin kannanottoihin, jotka ovat ajankohittaisia myös uuden suunnitelman osalta, on vastattu kaavaehdotusta koskevien mielipiteiden yhteydessä.

Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 29.9.–27.10.2010

Alueen suunnittelu käynnistettiin kaupunkisuunnitteluviraston asema-kaavaosaston läntisessä aluetoimistossa uudelleen syksyllä 2010. Suunnittelualueita laajennettiin tällöin myös Longinojan länsipuolelle ja kaavamuutosta koskien laadittiin uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 20.9.2010).

Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Malmin kirjastossa 29.9.–27.10.2010 sekä viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 4.10.2010. Päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskien saapui 5 kirjallista mielipidettä.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on eri vaiheissa tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian, Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen, rakennusviraston, kiinteistöviraston tonttiosaston, geoteknisen osaston ja tilakeskuksen, sosiaaliviraston, Helsingin seudun ympäristöpalvelut vesihuollon sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaupunginmuseon ja rakennusviraston kannanotot.



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

Kaupunginmuseo (6.10.2010) toteaa, että tontilla 38152/1 kohdalla sijaitsee ensimmäisen maailmasodan muinaismuistolailla rauhoitettuja linnoituslaitteita.

Rakennusviraston katu- ja puisto-osasto (27.10.2010) korostaa, että Ala-Malmin aluesuunnitelmassa yhtenä tärkeänä hankkeena on Longinojan ympäristön parantaminen säilyttämällä ja palauttamalla puroympäristön arvoja Helsingin pienvesiohjelman tavoitteiden mukaisesti. Rakennusvirasto korostaa Longinojan riittävän luonnonmukaisen reunavyöhykkeen ja uusien rakennettujen alueiden hulevesien hallintasuunnittelun merkitystä. Lisäksi Longinojan kulttuurimaiseman ja rakennettujen alueiden reunavyöhykkeiden suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Asemakaavan laadintavaiheessa tulisi tehdä huolellinen selvitys alueen arvoista ja niiden sijoittumisesta sekä arvoihin vaikuttavista tekijöistä.

Vastine

Sekä kaupunginmuseon että rakennusviraston kannanotot on otettu huomioon jatkosuunnittelussa tekemällä tarvittavat selvitykset ja inventoinnit.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Esitetyt mielipiteet (**Mi15-Mi19**) kohdistuivat erityisesti seuraaviin asioihin:

- Kerrostalorakentamisen sijoittaminen nykyisen pientaloalueen eteläpuolelle.
- Ajonopeudet ja liikenneturvallisuus Tullivuorentiellä erityisesti Pakkas-tien liittymän ja Pyrytien kurvan kohdalla. Liikenteen lisääntyminen päiväkodin ja uuden asuinalueen rakentamisen myötä.
- Ehdotus mahdollisen uuden, Tullivuorentien korvaavan katuyhteyden rakentamisesta suunnittelualueen etelälaitaan.
- Pysäköintipaikkojen riittävyyden turvaaminen uudella alueella.
- Longinojanpuiston virkistyskäytön ja luontoarvojen mahdollinen heikentyminen virkistysalueen pinta-alan pienentyessä.
- Longinojan varren suoja-alueen riittävyys ja alueen tärkeiden viheryhteyksien säilymisen korostaminen.
- Asukkaiden, erityisesti nuorten, oleskeluun sopivan puiston rakentaminen alueelle.



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

Vastine

Esitetyt mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että kaavoituksen yhteydessä on laadittu useita selvityksiä ja suunnitelmaluonnoksia, joissa on tutkittu rakennustyyppejä, liikenneratkaisuja ja alueen esirakentamisen vaihtoehtoja.

Nykyisen pientaloalueen eteläpuolelle sijoittuvan asuinalueen suunnitteluun lähtökohtana on ollut pientalovaltainen asuinalue. Aluetehokkuutta hieman parantavat kerrostalot on sijoitettu Tullivuorentien varteen ja rakentaminen on matalampaa viheralueen reunalla.

Kaavaehdotuksen ja siihen liittyvän liikennesuunnitelman lähtökohta on, että ajonopeuksia voidaan Tullivuorentiellä hidastaa ja uudisrakentaminen toteuttaa terveellisesti ja turvallisesti huonontamatta nykyisten asukkaiden olosuhteita. Tullivuorentien kokoojakadun linjauksen muuttaminen ei ole kaupunkirakenteen kehittämisen ja aiheutuvien kustannuksien kannalta mielekäs ratkaisu. Ratkaisu olisi kallis ja lisäisi katualueiden määrää tarpeettomasti suhteessa liikennemääriin. Pysäköintipaikkojen mitoitus on tehty esikaupunkeja koskevan pysäköintipaikkojen mitoitusohjeen edellyttämällä tavalla.

Tärkeät viheryhteydet ja virkistysreitit on pyritty säilyttämään ja niitä edelleen monipuolistamaan. Longinojan suoja-alueet on määritelty yhteistyössä ympäristökeskuksen ja rakennusviraston kanssa.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Uudesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavoituksen lähtökohdista järjestettiin 4.10.2010 asukastilaisuus Hietakummun ala-asteella. Tilaisuuteen osallistui 21 henkilöä. Tilaisuudessa keskusteltiin mm. muuttuneista suunnittelun lähtökohdista, liikenneratkaisuista, Longinojan alueen virkistysarvoista ja päiväkodin rakentamisesta alueelle. Tilaisuuden muistio on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Asemakaavan muutosluonnos nähtävillä 7.5.–25.5.2012

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa, Malmin kirjastossa ja viraston internetsivuilla 7.5.–25.5.2012. Luonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin 10.5.2012. Kaavaluonnoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 7 mielipidettä koskien asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

Viranomaisyhteistyö

Ympäristökeskuksella (24.5.2012) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Kaupunginmuseo (9.5.2012) on ilmoittanut, että päiväkotiki Poutapilven (aiemman Hietakummun sivukoulun tontti 38152/1) alueella kallioisella mäellä sijaitsevat ennen päiväkodin rakentamista muinaismuistolain suojaamat 1. maailmansodan aikaiset tuhoutuneiksi oletetut linnoitteet. Päiväkodin maanrakennustöiden aikana vuonna 2010 purettujen koulun rakennusten ja niiden väliin jääneen pihan kohdilta maamassojen ja jätteiden alta dokumentoitiin hyvin säilyneet tukikohta IX, asema 7:n kallioon louhitut ja betonoidut asemat. Kaupunginmuseon suorittaman dokumentoinnin (Markku Heikkinen/Helsingin kaupunginmuseo: Helsinki, Ala-Malmi, Sepänmäki, Tullivuorentie 6, tukikohta IX:7. Ensimmäisen maailmansodan aikaisen Helsingin maalinnoituksen tukikohdan kartoitus 2010) jälkeen nämä poistettiin. Tästä asemasta on jäljellä ainoastaan päiväkodin tontin eteläosassa betoninen konekivääriasema tai suojahuone. Tämän säilyminen on otettu huomioon päiväkodin pihasuunnittelussa. Kohde tulee merkitä asemakaavaan sm-alueeksi tarvittavalla asemakaavamääräyksellä.

Vastine

Kaupunginmuseon ilmoittama kohde on merkitty asemakaavakarttaan suojelumerkinnällä (sm).

Rakennusvirasto (28.5.2012) toteaa kaavaluonnoksesta, että täydennysrakentaminen kuroo viheryhteyttä kapeammaksi sekä näköyhteyttä umpeen Tullivuorentien pohjoispuolelle jatkuvalla viheralueelle. Korkea rakentaminen on maiseman ja viheryhteyden kannalta parempi keskittää Tullivuorentien varteen, jossa on jo ennestään kerrostalorakentamista ja jättää laakson reunasta korttelin 38230 tontit 5 ja 6 viheralueeksi.

Longinojan uoma lähiympäristöineen on merkittävä ekologisenä käytävänä, ja uoman välitön lähiympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena ja varjostavana, jotta puron taimenkannalle ei aiheuteta haittaa. Longinojan uoman korostaminen maisemallisena elementtinä vaatii ympärilleen avointa tilaa. Longinojan laaja niittyalue kokonaisuudessaan on linnustollisesti arvokasta aluetta. Purolaakson kuroutuminen Tullivuorentien tuntumassa vain noin 70 metriä kapeaksi vihernauhaksi heikentää maisema- ja luontoarvoja.



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

Avoin kulttuurimaisema rajautuu luontevimmin kasvillisuudeltaan monikerroksiseen reunavyöhykkeeseen. Sepänmäenpuiston puoleinen, uusi asuinalue tekee Longinojan laaksomaisemaan rakennetun reunan ja rakennukset tunkeutuvat luonnottomana kulmana avoimeen peltomaisemaan. Sepänmäenpuiston tonttien eteläreunaan on merkitty kaavaluonnoksessa istutettavaa kasvillisuutta. Puuvartisten kasvien vyöhyke pehmentää tonttien ja rakennusten rajautumista avoimeen laaksomaisemaan. Jotta istutusvyöhyke tekee toivottavan vaikutuksen, on sille varattava riittävästi tilaa tonteilla. Istutusvyöhykkeitä tulee olla yhtenäisyyden vuoksi myös Longinojan varren tonteilla, molemmin puolin Longinojaa. Asemakaavaluonnoksen jatkosuunnittelussa tulee tutkia asuinalueen rajaamista uudelleen esitettyä loivemmin ja pehmeämmin, jolloin yhdessä tonttien istutusten kanssa uudesta reunasta saataisiin luonnollisempi ja laakson avoin kulttuurimaisema jatkuisi selkeämmin myös visuaalisesti.

Visuaalinen yhteys avoimeen kulttuurimaisemaan katkeaa Tullivuorentieltä myös uuden asuinalueen itäreunassa, mikäli rakentaminen ulotetaan Sepänmäenpuiston metsäiseen mäkeen saakka.

Longinojaan kohdistuvaa ravinne- ja hulevesikuormitusta sekä eroosion vaikutusta tulee hillitä. Puroon päätyviä hulevesiä tulee mahdollisuuksiensa mukaan hidastaa, viivyttää ja hulevesien laatua parantaa ennen Longinojaan johtamista.

Pilvenpyörteentien rakentamista tonttikaduksi hidastetien sijaan tulisi tutkia, koska lähialueen muutkin kadut ovat tonttikatuja. Pilvenpyörteentien toteuttaminen hidaskatuna lisää rakentamis- ja ylläpitokustannuksia ja hankaloittaa ylläpitoa. Pilvenpyörteentien katualue, sen reunasta alkava pysäköintitontti (LPA) ja pysäköintitontin reunassa kulkeva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tontin osa (pp/t) muodostavat sekavan kokonaisuuden ylläpidon näkökulmasta. Hajanaiset, tontista erillään olevat LPA-alueet tulee keskittää tonttien yhteyteen ja Pilvenpyörteentien kevyen liikenteen yhteyden tulee olla koko matkallaan katualueella. Pilvenpyörteentien puurivin tulee olla ohjeellinen. Ajoyhteydet kahdelle tontille on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osan kautta. Tällaisia ratkaisuja tulee välttää.

Longinojanraitin linjausta esitetään muutettavaksi Tullivuorentien läheisyydessä lännemmäksi nykyisestä. Linjauksen muuttaminen pirstoo viheraluetta ja Tullivuorentielle tulisi lähekkäin 2 raittiliittymää etelästä. Niinimäentien päästä lähtevän raitin ja Longinojanraitin yhtymäkohtaa Tullivuorentielle on tarpeen tarkistaa, jotta kevyen liikenteen kulusta saadaan sujuva ja turvallinen Tullivuorentien ylityskohtineen. Sepän-



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

mäenpuiston puoleisen asuinalueen reunaa kiertämään on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen ulkoilutieveraus, jonka tarpeellisuutta ja sijoittumista tulee harkita. Raitti ei jatku etelässä voimassa olevaan asemakaavaan merkityn raitin kanssa yhtenevästi. Korttelialueille on merkitty useita yleisiä ja korttelin sisäisiä raitteja, joiden tarpeellisuutta merkitä niitä asemakaavaan tulee vielä harkita.

Esimerkiksi yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) 38230 läpi risteävät käytävät rikkovat pihan yhtenäisyyttä ja rauhaa. Korttelin 38230 tontille 3 on merkitty rakennukseen jätettävä kulkuaukko raittia varten. Kulkuaukko rakennuksessa on ongelmallinen erityisesti raitin ylläpidon kannalta.

Longinojan varren viheralue on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen merkinnällä puisto (VP). Longinojan varren viheralueet on tarkoitus säilyttää luonnonmukaisena niittyjen, peltojen ja purolaakson tiheiköjen mosaiikkina, joten sen kaavamerkinnän tulee jatkossa olla lähivirkistysalue (VL). Yhteiskäyttöisten korttelialueiden (AH), niin sanottujen yhteispihojen, toimivuus on epävarmaa. Esimerkiksi Tapulikaupungissa on korttelien yhteiseen käyttöön varattuja alueita, joita ei kuitenkaan ole koskaan toteutettu. Yhteispihan rakentamis- ja hoitovastuista erikseen sopimiselta välttyttäisiin, mikäli tonteille osoitettaisiin selkeästi omat piha-alueet

Vastine

Rakennusvirasto kiinnittää kannanotossaan huomiota useisiin kaavaluonnoksen yksityiskohtiin, joista on keskusteltu myös yhteisissä suunnittelukokouksissa. Moni rakennusviraston aiemmin esittämä asia on jätetty huomioon kaavaluonnosta valmisteltaessa.

Yleisesti voi todeta, että alueen kaavataloudelliset lähtökohdat (mm. maaperä ja esirakentaminen) ja asuntorakentamisen toteutuminen edellyttävät tiettyjä suunnitteluratkaisuja (esim. maanpäällinen pysäköinti) ja toisaalta samanaikaisesti tiettyä aluetehokkuutta. Nämä asiat yhdessä ohjaavat suunnitteluratkaisua siten, että tuloksena on ympäristöä, jossa eri toimintoja ei ole mahdollista sijoittaa väljästi erilleen ja jokaista tilavarausta toteuttaa eri osapuolien toivomilla maksimiväljyyksillä. Tavoite on, että kokonaisuus, viheralueet mukaan lukien, tuottaa laadukasta helsinkiläistä asuinympäristöä, jossa jokainen esirakennettu neliometri on hyödynnetty lopputulosta palvelevalla tavalla.



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

Rakennusviraston kannanottojen pohjalta kaavaluonnokseen on tehty seuraavia muutoksia:

- istutusvyöhykettä uuden asuinalueen etelälaidalla on levennetty.
- Longinojan itäpuoleisen asuinalueen lounaisreunaa on loivennettu rakennusviraston toivomalla tavalla.
- alueelle on laadittu erillinen hulevesien hallintasuunnitelma.
- alueelle on laadittu erillinen liikennesuunnitelma, jonka pohjalta kaatalueiden mitoitusta on tarkennettu.
- yhteiskäyttöisen korttelialueen (AH) 38230 läpi risteävien reittien linjauksia ja niitä koskevia kaavamerkintöjä on tarkennettu.
- puisto- (VP) ja lähivirkistysaluemerkinnät (VL) ovat nykyisen voimassa olevan kaavan mukaisia siten, että merkinnät vastaavat kaava-alueen ulkopuolisia merkintöjä.

Alueelle laaditaan erillinen rakentamistapaohje, joka ohjaa korttelien ja tonttien toteutuksen suunnittelua asemakaavan lisäksi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSL)

(29.5.2012) toteaa seuraavaa: Asemakaavamuutos aiheuttaa alueella johtosiirtoja ja uudisrakentamista. Asemakaavaselostuksen vesihuolto-liitteessä tulee esittää vesihuollon täydennykset ja johtosiirrot kustannusarvioineen.

Vastine

Yllä esitetyt asiat on liitetty asemakaavan selostukseen.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Mielipiteen esittäjä **Mi20** (18.5.2012) ottaa kantaa linja-autopysäkkien sijoitteluun Tullivuorentiellä. Hän esittää, että vaikka pysäkkiväli lyhenisikin, tulisi Nallenmäentien pysäkkien jäädä paikoilleen, koska Tullivuorentien jalkakäytävien talvikunnossapito on heikkoa ja ajotiellä kulkeminen vaarallista.

Vastine

Bussipysäkkien sijoittelua Tullivuorentiellä on pohdittu suunnittelun yhteydessä useaan otteeseen. Asemakaavamuutoksen liikennesuunnitelmassa esitetty pysäkkiratkaisu perustuu HSL:n joukkoliikenteen suunnitteluohjeen (2012) mukaiseen palvelutasomäärittelyyn. Alueen palvelutasomäärittely mukainen tavoitekävelyetäisyys pysäkillä on 400–600 metriä linnuntie-etäisyytenä ja maksimikävelyetäisyys 600–800 metriä. Koko Nallenmäentie on sekä uuden pysäkin että Sepän-



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

mäen päällä olevan pysäkin alemman tavoite-etäisyyden (400 m) piirissä. HSL:n suunnitteluohjeen mukaisilla pysäkkiväleillä ja kävelyetäisyyksillä pyritään nopeuttamaan bussien kulkua harventamalla hieman pysäkkiväliä koko seudulla.

Tullivuorentie kuuluu ylläpitohoitoluokkaan II. Luokkaan II kuuluvat kokoojakadut ja vilkasliikenteiset jalkakäytävät ja pyörätiet. Jalkakäytävien osalta luokka II tarkoittaa, että liukkaus torjutaan heti pääkatujen jälkeen. Kaupunginvaltuusto määrittää vuosittain Helsingin talousarviossa, paljonko rahaa rakennusvirastolla on käytettävissä katu- ja viheralueiden hoitoon. Yleisten töiden lautakunta päättää, miten suuri osa tästä määrärahasta käytetään katuihin.

Mielipiteiden esittäjä **Mi21** ja **M22** (28.5.2012) katsoo, että jos Tullivuorentien eteläpuolella olevien talojen tulisi olla korkeudeltaan maksimissaan 3-kerroksisia, mutta mieluiten vain rivi- ja pientaloja. Päiväkodin viereen pelikentälle hän toivoo lähiliikuntavälineitä ja kaava-alueen eteläpuolelle viljelypalsta-alueita, joka palvelisi myös lähistön asukkaita. Lähistön palsta-alueet ovat aivan täynnä ja niihin mielipiteen esittäjän mukaan vuosien jono. Hän toivoo myös päiväkodin eteläpuolella sijaitsevien koivujen säästämistä ainakin osittain sekä Vanhanradanraitin varressa sijaitsevan metsikön säästämistä rakentamiselta.

Vastine

Rakennusten enimmäiskorkeus Tullivuorentien eteläpuolella on neljä kerrosta, joka on maltillinen kerrosluku, mutta mahdollistaa kuitenkin riittävän määrän asuntoja hissillisen porraskäytävän ympärille. Päiväkodin viereisen pelikentän toteutuksesta ja varustelusta päätetään myöhemmin.

Esitetty mahdollinen uusi viljelypalsta-alue on kaava-alueen ulkopuolella. Sepänmäen länsipuolella vain n. 200–300 metrin päässä mielipiteessä esitetystä paikasta on asemakaavassa osoitettu viljelypalsta-alue, joka on nykyisin vain osittain otettu käyttöön. Ko. alueelle olisi arvion mukaan osoitettavissa n. 40 uutta palstaa. Nämä palstat tulisi ottaa käyttöön ennen kuin uusia palsta-alueita rakennetaan.

Savipohjainen alue tullaan esirakentamaan kokonaisuudessaan. Yksittäisten koivujen säästäminen ei korttelialueilla ole mahdollista. Korttelialueille tulee kuitenkin runsaasti uusia puustutuksia. Vanhanradanraitin varressa sijaitseva metsikkö on otettu huomioon pysäköintitontin 38230/1 suunnittelussa. Metsikkö säästyy osittain.



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

Mielipiteen esittäjä **Mi23** (18.5.2012) epäilee, että kevyen liikenteen reitti Pyrytie - Tullivuorentie - Niinimäentie - Vilppulantie aiotaan kaavassa katkaista. Lisäksi hän pelkää, että rakentamisen aikana jalkakäytäviä ja pyöräteitä poistuu käytöstä, kuten päiväkotit Poutapilven rakentamisen aikana ja että erityisesti lumisena aikana jalankulku alueella vaikeutuu merkittävästi. Hän pitää häpeällisenä, että alueen ainoat virkistysalueet käytetään rakentamiseen.

Vastine

Esitettyä kevyen liikenteen reittiä Niinimäentielle ei kaavassa katkaista. Reitti säilyy suunnilleen nykyisillä sijoillaan, mutta kulkee jatkossa uuden korttelialueen läpi. Jalkakäytäviä ja pyöräteitä ei Tullivuorentielle poisteta kunnallistekniikan kaivuu-urakoita lukuun ottamatta pitkäaikaisesti käytöstä, koska nykyinen kadun eteläpuolinen jalankulkualue säilyy nykyisellä paikallaan ja asuntorakentaminen tapahtuu sen eteläpuolisilla korttelialueilla. Päiväkotit Poutapilven rakennusaikana tilanne oli hetkellisesti toinen, koska nykyinen Tullivuorentien eteläpuolinen jalkakäytävä ja pyörätie on nykyisessä asemakaavassa ko. Y-tontin alueella. Työmaa-alue aidattiin rakentajien toimesta rakentamisen alkuvaiheessa tonttialueen rajan mukaan, jolloin kevyt liikenne estyi. Asiaa saatiin runsaasti palautetta ja tilanne korjattiin rakentamisen käynnistyttyä. Asemakaavaehdotuksessa ko. jalkakäytävä/pyörätie on osoitettu katualueelle.

Mielipiteen esittäjä **Mi24** (28.5.2012) ei ole saanut mielestään riittävästi informaatiota hankkeesta kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilta. Hän ihmettelee miksi alueelle rakennetaan kerrostaloja, vaikka maaperäolosuhteet ovat haastavat. Hän pelkää liikenteen, erityisesti raskaan liikenteen, lisääntymistä Tullivuorentielle ja ehdottaa hidastetöyssyjä ajoradalle. Hän kysyy mitä hidastamiseen aiotulla ajoradan geometrisellä muotoilulla tarkoitetaan. Hän on pahoillaan siitä, että vuoden 2001 asemakaavaa, jossa alue suunniteltiin puistoksi, nyt muutetaan asumiseen.

Vastine

Hanketta koskeva materiaali on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla "Suunnitelmat kartalla"-kohdassa nähtävöloajan alusta lähtien. Asukastilaisuuden jälkeen sivuille lisättiin suunnitelmia havainnollistavaa materiaalia (näkökuvat). Yleisenä tavoitteena alueella on monipuoliset asuntotyypit sisältäen niin pien-, rivi-, kuin kerrostalot. Kaikki rakennukset alueella tullaan rakentamaan paalujen varaan. On selvää, että mikäli ko. paaluperustuksen päälle rakenne-



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

taan useampia kerroksia, ovat perustusten suhteelliset kustannukset/asunto-m² myös jonkin verran pienemmät.

Tullivuorentien ajonopeuksien hidastaminen töyssyillä ei ole mahdollista savisen maaperän vuoksi. Savimaalle rakennettavat hidastetöyssyt aiheuttavat tärinähaittoja lähialueelle. Tullivuorentien ajonopeuksia alennetaan kahdella hidastesaaarekkeella ja Pyrytien risteykseen sijoitettavalla hidastebussipysäkillä. Hidastesaaarekkeet estävät suuret ajonopeudet siten, että niiden kohdalla suoraan ajolinjaan tehdään mutkia ja kavennetaan ajokaistaa. Saarekkeet sijoitetaan Tullivuorenraitin ja Longinojanraitin ylityskohtiin, missä ne parantavat kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta. Hidastepysäkki on bussipysäkki, jonka kohdalle rakennettava keskisaareke estää pysähtyneen bussin ohittamisen.

Päiväkodin tontti on rajattu Tullivuorentien varteen nykyisin maastossa olevalla verkkoaidalla. Tämä alue on jatkossakin päiväkodin tonttia, jolle ei olla rakentamassa asuntoja.

Asunto Oy Tuulitie 2 (Mi25) (28.5.2012) vastustaa kerrostalon sijoittamista Tullivuorentien viereen Tuulitien risteyksen lähelle. Yhtiön edustajat toivovat paikalle matalampaa rakennusta ja kerrostalojen sijoittamista alueen etelälaidalle. He pelkäävät pientalojen piha-alueilla yksityisyyden menettämistä ja viihtyvyyden sekä tonttien arvon alentumista.

Vastine

Kyseinen kerrostalo ei ole ainoa alueelle kaavailtu kerrostalo. Ajatuksena on, että uudet kerrostalot sijoittuvat Longinojan itäpuolella Tullivuorentien varteen ja rakentaminen on uudella asuinalueella matalampaa etelään päin mentäessä. 4-kerroksisten kerrostalojen korkeus on n. 13–14 m ja etäisyys lähimpiin olemassa oleviin pientaloasuntoihin on noin 45 m. Välissä ovat parkkipaikat ja Tullivuorentien katualue. Yksityisyyden menetystä piholla tai asunnoissa ei voi pitää merkittävänä uhkana.

Malmi-Seura ry:n (Mi26) (29.5.2012) mielestä uudisrakentaminen heikentää merkittävästi Longinojan laakson asemaa virkistys-, ulkoilu-, vapaa-ajanvietto- ja viheralueena. Luontoalue pienenee huomattavasti ja on menetyksensä kaupunkiluonnolle kuin alueen ulkoilumaastoille. Alueelle mahtuvien asuntojen määrä on suhteellisen pieni eikä sillä ole merkitystä asuntotuotannon tavoitteiden kannalta. Suunniteltujen rakennusten vaikutus olisi luonnolle tuhoisa, luontoa ei olisi jäljellä kuin istutuksina. Suunnitelma katkaisee seuran mukaan Ala-Malmin kaavoit-



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

tuksessa tärkeän Longinojan viherväylän; kapea kaistale luontoa Longinojan molemmin puolin ei riitä.

Seura epäilee myös kaavaluonnoksessa esitettyjen pysäköintipaikkojen riittävyttä. Uuden päiväkodin tehokas käyttö ei ole peruste suunnitelmille, koska seuran tietojen mukaan päiväkoti on jo nyt täynnä. Seuran mielestä on väärin ajatella nykyistä lentokentän aluetta tämän alueen ulkoilualueena, koska nykyisin kenttäalueella ei voi oleskella ja alueen tullessa asuinkäyttöön sen luonnonmukainen luonto häviää. Lisäksi seura muistuttaa Longinojan kunnostamiseen panostamisesta viime vuosina sekä sen ja koko laaksoalueen merkityksestä linnustoltaan arvokkaana alueena. Seura ei pidä alueen esitettyä rakennussuunnitelmaa sellaisenaan toteuttamiskelpoisena.

Vastine

Kaavaluonnoksen valmistelussa on tehty alusta alkaen yhteistyötä mm. ympäristökeskuksen asiantuntijoiden kanssa. Longinojan kunnostustoimet ja sen ekosysteemin herkkyyks sekä alueen luontoarvot (kasvillisuus ja linnusto) ovat olleet suunnittelussa tiedossa koko ajan ja niistä on keskusteltu eri yhteyksissä. Rakennusviraston kanssa todettiin jo suunnittelun alkuvaiheessa, että rakentamisen vähimmäisetäisyys Longinojasta on vähintään 30 m sen molemmin puolin, jotta ojan ekosysteemiä häiritään mahdollisimman vähän. Tätä lähtökohtaa on myös noudatettu.

On selvää, että Longinojan laakson viheralueen kokonaispinta-ala jonkin verran pienenee, mutta viheraluetta jää rakentamisen jälkeen edelleen merkittävästi ja alueen luonto- ja virkistysarvot eivät ole uhattuina. Malmin lentokentän ympäristöä ei ole suunnitelmassa esitetty täydennysrakentamisaluetta korvaavana viheralueena, vaan on todettu lentokenttää ympäröivän nykyisen kevyen liikenteen reitin toimivan hyvänä lisänä alueen asukkaiden liikunta- ja virkistysmahdollisuuksille. Longinojan laakson viheryhteyden ei voi myöskään katsoa katkeavan, vaikka yhteys välillä kaventuukin laajoja peltoaukeita kapeammaksi. Tällaisen vaihtelun voi nähdä toisaalta myös tekevän ko. yhteydestä kulkijan kannalta mielenkiintoisen ja elämyksellisen.

Kaupungin tavoitteena on asunto-ohjelman mukaisesti vuosittain rakentaa 5 000 asuntoa Helsinkiin. Tästä n. 1/3 pyritään kaavoittamaan nykyisten asuinalueiden yhteyteen niitä täydentävällä rakentamisella. Täydennysrakentaminen koostuu siis useista pienistä hankkeista, joista jokaisella, myös ko. hankkeella, on merkitystä kaupungin kokonais-asuntotuotannon kannalta. Uuden asuinalueen pysäköinnin mitoitus



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

vastaa kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2012 alussa hyväksymää ohjeistusta autopaikkojen mitoitukselle Helsingissä.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §)

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.12.2012–28.1.2013

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helsingin Energia -liikelaitoksen, Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, kaupunginmuseon, kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, pelastuslautakunnan, sosiaali- ja terveyslautakunnan, ympäristökeskuksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta. Lisäksi saapui yksi kirje.

Muistutusten tiivistelmät ja vastineet

Muistutuksen tekijä (Mu1) (23.1.2013) haluaa muistuttaa, että Tullivuorentien eteläpuoleisen alueen lähialue on pientalovaltaista ja länsi- sekä pohjoispuoleinen alue vanhaa pientaloaluetta, jossa on pari- ja omakotiorakennuksia. Hän pitää pöyristyttävänä suunnitella pientaloalueen viereen kerrostaloja. Hän kertoo asuvansa alueen länsipuolella pientalokorttelissa eikä missään nimessä halua nähdä eteensä nousevan kerrostaloja, varsinkaan 4–5-kerroksisia.

Vastine

Kerrostalojen rakentamisen osalta on kaavaluonnosvaiheessa vastattu Asunto Oy Tuulitien esittämään mielipiteeseen (Mi25): Rakennusten enimmäiskorkeus Tullivuorentien eteläpuolella on neljä kerrosta, joka on maltillinen kerrosluku, mutta mahdollistaa kuitenkin riittävän määrän asuntoja hissillisen porraskäytävän ympärille. 4-kerroksisten kerrostalojen korkeus on n. 13–14 m ja etäisyys lähimpiin olemassa oleviin pientaloasuntoihin on noin 45 m. Välissä ovat pysäköintipaikat ja Tullivuorentien katualue. Yksityisyyden menetystä piholla tai asunnoissa ei voi pitää merkittävänä uhkana. Longinojan itäpuolinen alue on pääasiassa suunniteltu pientaloalueeksi. Tavoitteena alueella on monipuolinen asutujakauma. Lisäksi on todettava, että Longinojan itäpuolinen alue on merkitty voimassaolevassa yleiskaavassa kerrostalovaltaiseksi alueeksi.

Muistutuksen tekijä (Mu2) (28.1.2013) ilmoittaa mielipiteenään, että kaavamuutosta ei pitäisi toteuttaa, koska ihmisten arvostama virkistys- ja puistoalue pienenee 5,3 ha. Hänen mielestään kerrostalot eivät sovi



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

alueelle, jossa nyt on matalaa rakentamista, koska ne poikkeavat suuresti ympäröivästä rakennuskannasta. Lisäksi harvinainen yhtenäinen viheralue katkeaa muistutuksen tekijän mielestä totaalisesti, jos suunnitelma toteutetaan. Tullivuorentien/Teerisuontien kohdalla oleva kapea käytävä ei ole riittävä säilyttämään nykyistä viheralueiden ketjua. Lisäksi muistutuksen tekijän mielestä rakentaminen tulee poistamaan nykyisellä Sepänmäenpuiston alueella olevia hiihtomahdollisuuksia lentokentän latujen suuntaan. Muistutuksen tekijä esittää, että suunnitelmaa muutetaan siten, että rakentamisesta luovutaan Sepänmäenpuiston kerrostalorakentamisen osalta sekä Longinojan viereisen kerrostalorakentamisen osalta kokonaan ja hanke toteutetaan muille kuin ko. alueille kohdistuvana pientalorakentamisena.

Vastine

Suunnitelmassa Longinojan laakson viheralueen kokonaispinta-ala jonkin verran pienenee, mutta viheraluetta jää rakentamisen jälkeen edelleen merkittävästi ja alueen luonto- ja virkistysarvot eivät ole uhattuina. Rehevä Longinojan ojanvarsi säilyy kokonaisuudessaan nykyisen kaltaisena ja puroalueen ekosysteemiä ei vahingoiteta. Sen merkitys ekologisena käytävänä säilyy. Alueella säilyvät erittäin hyvät virkistysmahdollisuudet. Kaavan yhteydessä syntyy myös uusia ulkoilureittejä Longinojan itäpuolelle sekä uusi itä-länsisuuntainen jalankulku- ja pyöräilyyhteys uuden kävelysillan kautta Longinojanpuistosta Malmin lentokentän ulkoilureittien suuntaan.

Kerrostalojen rakentamista on perusteltu mm. edellä olevan muistutuksen (Mu1) vastineessa.

Asunto Oy Tuulitalo, Asunto Oy Tuulitie 2, Asunto Oy Malminpuisto 6 ym. (Mu3) (28.1.2013) vastustavat pientaloalueelle suunniteltujen kerrostalojen rakentamista. He pitävät kerrostaloja Longinojan laaksoon liian massiivisina, koska ympärillä olevilla alueilla rakennukset ovat enintään 2–2,5-kerroksisia. Muistutuksen tekijät pelkäävät, että nykyisten pientaloasuntojen ja pihojen valaistusolosuhteet (luonnonvalon saanti ja varjostus) kerrostalojen myötä heikkenevät. Lisäksi he huomauttavat, että alueen luonne arvokkaana viheralueena tulee muuttumaan huomattavasti. Muistuttajat viittaavat asuntojen hallintamuotoja koskeviin tilastotietoihin ja tuovat esiin, että tilastotietojen perusteella Ala-Malmin alueella on huutava tarve omistuspientaloasunnoista ja vuokra-asumiseenkin soveltuvista pien- tai rivitaloista. Kerrostalot tulisi korvata pientaloilla. Kaikkia pientaloja korottamalla 2,5-kerroksisiksi päästään heidän mukaansa lähelle kerrostalojen tuomaa rakennuste-hokkuutta. Kerrostalojen yläkerrosten ikkunoista tulisi olemaan suora



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

näkyvyys Tullivuorentien pohjoispuoleisten talojen pihalle, joka laskisi ko. talojen arvoa ja heikentäisi ihmisten yksityisyyttä.

Vastine

Kerrostalojen rakentamista on perusteltu mm. edellä olevissa Asunto Oy Tuulitie 2 esittämän mielipiteen (Mi25) sekä muistutuksen (Mu1) vastineessa. Tavoitteena alueella on monipuolinen asuntojakauma. Asuntojen hallintamuodoista ei päätetä asemakaavassa, mutta niiden on tässä raportissa jäljempänä referoitu kiinteistölautakunnan lausuntoa kaavaehdotuksesta, jossa todetaan, että kerrostalotontit soveltuvat sekä ara-vuokratuotantoon että välimuodon (Hitas, asumisoikeus) asuntotuotantoon. Pientalotontit soveltuvat sekä välimuodon että sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Malmin Sosialidemokraatit r.y. (Mu4) (28.1.2013) on huolissaan Longinojan viherväylän katkeamisesta ja Teerisuontien eteläpuolisen alueen luonteen muuttumisesta. Nykyään Longinoja, Vanhanradanraitti ja pelto muodostavat viehättävän luonnonmukaisen kokonaisuuden, joka sulautuu hyvin viherväylään. Mikäli alueelle rakennetaan ehdotuksen mukaisesti, tulee varoa Vanhanradanraitin ja Longinojan varren puuston vahingoittamista.

Yhdistys epäilee suunnitelmissa esitettyä autopaikkojen riittävyttä, koska usein perheissä on nykyisin 2–3 autoa. Rakentaminen ei myöskään saa vaikuttaa Longinojan veden laatuun. Yhdistys ehdottaa rakentamisalueen supistamista, mutta toteaa, että mikäli tämä ei ole mahdollista tulee kunnallisteknisistä ja perustustöistä huolehtia siten, että luontoa käsitellään varovaisesti.

Vastine

Viherväyliä ei kaavamuutoksella katkaista. Viheryhteyksien säilymistä on käsitelty tarkemmin edellä muistutuksen (Mu2) vastineessa. Vanhanradanraitin ja Longinojan varren puustoa voidaan säilyttää. Autopaikkojen riittävyttä on käsitelty Malmi-Seura ry:n kaavaluonnosvaiheessa esittämän mielipiteen (Mi26) vastineessa, jossa todetaan, että uuden asuinalueen pysäköinnin mitoitus vastaa kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2012 alussa hyväksymää ohjeistusta autopaikkojen mitoitukselle Helsingissä.

Saapunut kirje

Helsingin Yrittäjät Koillis-Helsinki ry (18.12.2012) toteaa, että asemakaavassa ei ole huomautettavaa.



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Pelastuslautakunnalla (29.1.2013), **ympäristökeskuksella** (15.2.2013) ja **Helen Sähköverkko Oy:llä** (8.2.2013) ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Kaupunginmuseo (8.1.2013) toteaa, että Päiväkoti Poutapilven (tontti 381521) kallioisella mäellä dokumentoitiin vuonna 2010 kaupunginmuseon toimesta päiväkodin rakentamisen yhteydessä muinaismuistolain suojaamat 1. maailmansodan aikaiset tuhoutuneiksi oletetut Helsingin maalinnoituksen linnoitteet. Tästä asemasta on jäljellä nyt ainoastaan päiväkodin tontin eteläosassa betoninen konekivääriasema tai suoja-huone, joka on merkitty asemakaavan muutosehdotuksessa asiallisesti sm-merkinnällä. Asemakaava-alueella ei sijaitse muita tunnettuja muinaismuistolain suojaamia kohteita. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Kiinteistölautakunta (7.2.2013) toteaa, että asemakaavan muutosehdotus toteuttaa hyvin kaupungin tavoitetta täydennysrakentamisesta. Malmin aluekeskuksen palvelujen viereen syntyy asuntoalue noin 600–700 asukkaalle. Koko kaava-alue on kaupungin omistuksessa, mutta tontteja ei vielä ole varattu. Kerrostalotontit soveltuvat sekä ara-vuokra- tuotantoon että välimuodon (Hitas, asumisoikeus) asuntotuotantoon. Pientalotontit soveltuvat sekä välimuodon että sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Kaavamääräykseen sisältyvä matalaenergiamääräys tulisi poistaa, koska normeja on lainsäädännön kautta kiristetty ja kaupungin tonteilla energiatehokkuutta voidaan ohjata tontinluovutusehdoilla. Lautakunta pitää asemakaavan muutosehdotusta perusteltuna. Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen nro 12170 johdosta.

Vastine

Matalaenergiamääräystä on tarkistettu lausunnon johdosta siten, että se ei ole matalaenergiarakentamisen osalta kategorinen, vaan energiatehokkuuteen kannustava. Kaavamääräys on muutettu muotoon: on rakentamisessa pyrittävä energiatehokkaisiin ratkaisuihin ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen.

Sosiaali- ja terveyslautakunta (12.2.2013) toteaa, että Malmin alueella Longinojan itä- ja länsipuolelle sijoittuvalle asemakaavan muutosalueelle on suunniteltu monipuolista asuinrakentamista, kuten asuinker-



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

rostaloja, kaupunkivilloja, rivitaloja, pientaloja ja pienkerrostaloja. Sosiaali- ja terveysvirasto pitää tärkeänä, että alueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Niissä edellytetään, että kaikissa rakennustyypeissä on mahdollista toteuttaa esteettömiä asuntoja.

Alueelle ei sijoitu julkisia palveluja jo rakennetun päiväkodin lisäksi. Asemakaavamääräysten mukaan asuinkerrostalojen (AK)-kortteli-alueilla saa ensimmäisessä kerroksessa olevia asuinhuoneistoja käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina. Tulevaisuudessa tulee olla mahdollista tarvittaessa sijoittaa sosiaali- tai terveyspalveluja alueelle.

Kaavamuutosalueen palvelut sijaitsevat Malmin aluekeskuksessa. On tärkeää, että alueen palveluihin johtavat kevyen liikenteen yhteydet ovat selkeitä ja esteettömiä. Sama vaatimus kohdistuu kaavamuutosalueen läpi kulkeviin säilytettäviin virkistysreitteihin.

Vastine

Asunnot alueella toteutetaan kaupunginhallituksen linjausten mukaisesti esteettöminä. Kaavamääräykset mahdollistavat sosiaali- ja terveyspalvelujen sijoittamisen kerrostalojen ensimmäiseen kerrokseen. Kevyen liikenteen reitit ja virkistysyhteydet Malmin suuntaan ovat hyvät ja esteettömät.

Rakennusvalvontavirasto (14.2.2013) toteaa että asemakaavamääräyksissä lentomelua koskeva määräys on sijoitettu kaavamääräysteksteissä siten, että se kohdentuu vain yleisten rakennusten kortteli-alueeseen. Lentomelu tulee ottaa huomioon myös asuinrakentamisessa. Liikennetärinää koskeva kaavamääräys tulee muotoilla uudelleen siten, että se kohdentuu paitsi esirakentamiseen ja suunnitteluun, myös itse rakentamiseen. Määräyksessä tulisi suoraan viitata kaavaselostuksessa mainittuun ohjearvoon 0,3 mm/s; siten määräys olisi yksiselitteisempi. Lausetta voisi myös muotoilla siten, että huomioon otettava asia on itse liikennetärinä, eikä liikennetärinän torjuntatarve.

Kaavan määräys 'Kattovesiä ei tule johtaa suoraan hulevesiviemäriin' on kirjoitettu liian sitovassa muodossa. Lause tulee jättää kokonaan pois tai se tulee muotoilla siten, että se määrittää kattovedet johdettavaksi ensisijaisesti 'hule'-alueille.

Kaavan alue "hule2": Ehkä olisi syytä korostaa sitä, että tätä aluetta käytetään kortteleista tulevien hulevesien viivyttämiseen tai hidastamiseen ennen niiden johtamista Longinojaan. Lisäksi; olisiko syytä liittää määräykseen jokin vaade tietystä puhtaustasosta? Kaavan alue "s";



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

alueen osa, joka on vesialueeseen liittyvä kosteikkokasvillisuuden suojavyöhyke". Määräyksestä saa vaikutelman, että suojataan kosteikkokasvillisuutta, vaikka tarkoituksena lienee suojata vesialuetta kosteikkokasvillisuudella. AH-tontilla olevalta hule1-alueelta olisi hyvä olla purkuyhteys Longinojaan. Alue on niin alavaa, että korttelin hulevedet on todennäköisesti ohjattava sinne painanteessa. Olisi hyvä esittää selkeämmin yhteys Sepänmäenpuiston hule2- ja korttelien hule1-alueiden välille. Nyt yhteys kaavassa katkeaa, vaikka tarkoitus lienee, että ne liittyvät kiinteästi toisiinsa.

Kaavamerkintöjen selostusteksteistä ei löydy kaavakartassa esiintyvää pilkutusta, joka oletettavasti on istutettavaa aluetta. Kaavaehdotuksessa määrätään katemateriaaleista ja -väreistä. Tulisi vielä harkita ovatko näihin liittyvät määräykset liian rajoittavia. Kaavamääräyksissä todetaan: "rakentamisessa on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen". Määräys jää yleisluontoiseksi. Rakentamista koskevat energiamääräykset ovat kehittyneet vauhdilla asiaa koskevan RIL-oppaan (RIL 249-2009) julkaisemisen jälkeen. RIL-oppaassa puhutaan matalaenergiarakentamisesta yleisterminä, joka kattaa sekä matalaenergia- että passiivitalot, mutta nykyisissä EU-direktiiveissä on kyse 'lähes' nollaenergiarakentamisesta tai jopa plusenergiataloista. Oleellista on selvittää, voidaanko asemakaavaan ottaa rakennusten energiataloudellisuutta koskevia määräyksiä, ja voidaanko kaavoituksen yhteydessä kiristää rakentamiselle asetettuja teknisiä vaatimuksia yli sen mitä on määrätty voimassa olevassa rakentamismääräyskokoelmassa.

Kaavassa on maininta varautumisesta uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen. Ympäristöministeriön mukaan tätä koskeva vähimmäisvaatimus sisällytetään rakentamismääräyksiin seuraavassa, noin vuoden 2015 tienoille ajoittuvassa uudistuksessa. Kaavamääräykseen sisältyvä tavoite on kannatettava, mutta rakennusvalvonnan mielestä olisi hyvä luetella ne uusiutuvat energialähteet, jotka ovat alueella mahdollisia kuten aurinkoenergia. Kaavamääräys uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettujen laitteiden suunnittelemisesta osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria on hyvä. Energiataloudellisuuteen liittyvät kaavamääräykset on kohdennettu vain asuntokortteleihin. Niiden kuuluisi kohdentua myös yleisten rakennusten kortteli-alueeseen. Rakennusvalvontavirasto korostaa, että on hyvä, kun ekologisuus ja energiatehokkuusasiat on otettu mukaan jo kaavan suunnittelussa. Täten esimerkiksi rakennusmassojen tutkittu suuntaus helpottaa rakennusten ja pienilmaston suunnittelua.



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

Vastine

Suunniteltu asuinalue sijaitsee Malmin lentoaseman lentomelualueen 55 dB ulkopuolella, eikä ääneneristävyysvaatimuksille ole nähty tarvetta. Lentomelua koskeva määräys on annettu yleisten rakennusten korttelialueelle, koska siellä sijaitsevan päiväkotitoiminnan voidaan katsoa olevan päiväaikana herkempää ulkoa kantautuvalle ympäristömelulle. Yöaikana kenttää saa käyttää vain välttämättömiin valvonta-, hälytys- ja pelastuslentoihin ja vastaaviin lentoihin sekä laskeutumispaikkana hätä- ja muissa poikkeuksellisissa tilanteissa.

Liikennetärinälle ei ole Suomessa asetettu virallisia ohje- tai raja-arvoja. VTT on esittänyt suosituksen uusien rakennusten värähtelyluokituksesta, johon myös kaavaselostukseen kirjattu lukuarvo 0,3 mm/s viittaa. Koska kyseessä on epävirallinen suunnittelun tavoitearvo, eikä ehdoton raja-arvo, ei sen statusta ole syytä muuttaa kaavamääräyksellä. Kaavamääräyksen sanamuotoa on kuitenkin muilta osin muutettu rakennusvalvontaviraston ehdotus huomioiden seuraavasti: *Vyöhykkeellä, joka ulottuu 60 metrin päähän Tullivuorentien ajoradan reunasta, tulee esirakentamisessa, rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa ottaa huomioon liikennetärinä ja sen torjuntatarve.*

Alueelle on laadittu erillinen hulevesisuunnitelma, josta hulevesien käsittelyperiaatteet selviävät asemakaavakarttaa tarkemmin. Hulevesien johtamista katoilta koskevaa määräystä sekä Longinojan suoja-alueetta koskevaa määräystä on tarkennettu rakennusvalvontaviraston toiveen mukaisesti. AH-tontilla olevalta hule1-alueelta on yhteys putkessa Longinojaan. Sepänmäenpuiston hule2- ja korttelien hule1-alueiden välillä on järjestettävissä niin ikään yhteys ulkoilutieyhteydestä huolimatta.

Matalaenergiarakentamista koskevaa määräystä on muutettu kuten edellä kiinteistölautakunnan lausunnon vastineessa on todettu. Energiataloudellisuuteen liittyvät kaavamääräykset on laajennettu kosemaan myös yleisten rakennusten korttelialuetta.

Yleisten töiden lautakunta (12.2.2013) esittää useita näkökulmia koskien asemakaavan muutosehdotusta.

Longinojanlaakson maisema ja arvot

Yleiskaava 2002:een ja maakuntakaavaan merkityt viheralueet ja -yhteydet kaventuvat nykyisestä asemakaavan muutosehdotuksessa. Lisäksi asemakaavan muutosehdotus poikkeaa Yleiskaava 2002:sta: Longinojan itäpuolelle esitetään pientalovaltaista asumista kerrostalovaltaisen sijaan ja Longinojan länsipuolelle kerrostalovaltaista asumista



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

virkistysalueen sijaan. Longinojan laakso on syksyllä 2007 Ala-Malmin aluesuunnitelman laadinnan yhteydessä rakennusviraston tekemän asukaskyselyn tulosten perusteella alueen asukkaiden merkittävin ulkoilualue, joka tarjoaa hienoja näkymiä, hiljaisuutta ja rauhaa.

Asemakaavan muutosehdotuksessa Longinojan varteen esitetyt nelikerroksiset kerrostalot katkaisevat puoliavoimen laaksomaiseman. Täydennysrakentaminen kuroo maakuntakaavaan merkittyä viheryhteyttä kapeammaksi sekä umpeuttaa näköyhteyden Tullivuorentien pohjoispuolelle jatkuvalle viheralueelle. Yleisten töiden lautakunta ehdottaa, että Longinojan länsipuolisella alueella tarkastellaan vielä vaihtoehtoa, jossa korkea rakentaminen keskitetään Tullivuorentien varteen ja matala rakentaminen sijoittuu purolaakson reunaan. Näin maisematiilan reuna on pehmeämpi ja linjassa nykyisen Kellaritien omakotitaloalueen kanssa.

Näköyhteys avoimeen kulttuurimaisemaan katkeaa myös Tullivuorentieltä uuden asuinalueen itäreunassa, sillä rakentaminen ulottuu Sepänmäenpuiston metsäiseen reunaan saakka. Visuaalisen näköyhteyden säilyminen Tullivuorentieltä laaksomaisemaan Sepänmäen metsänreunasta on tärkeää nostaen alueen imagoa. Tämän muutoksen myötä myös nykyinen Tullivuorenraitti-niminen jalankulun ja pyöräilyn väylä säilyisi nykyisellä paikallaan.

Hulevedet

Hulevesien luonnonmukainen käsittely savialueella, jossa pohjavesi on hyvin pinnassa, on haasteellista.

Longinojaan kohdistuvaa ravinne- ja hulevesikuormitusta sekä eroosion vaikutusta tulee hillitä. Puroon päätyviä hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan hidastaa, viivyttää ja hulevesien laatua parantaa ennen Longinojaan johtamista. Longinoja tulee ottaa huomioon myös kaikissa rakentamisen vaiheissa mukaan lukien rakentamisen työsuunnittelu.

Hulevesien käsittely vaatii tilaa. Tonttien mitoituksessa on varattava mahdollisten hulevesien käsittelyyn riittävästi tilaa sekä taattava hulevesijärjestelmille riittävä etäisyys rakennuksista. Hulevesien imeytymisen ja viivyttämisen tehostamiseksi korttelialueiden lisäksi myös pysäköintialueille (LPA) voidaan esittää asemakaavassa läpäisevien pintamateriaalien käyttöä.

Ulkoilutien rakentaminen kortteleiden 38231 ja 38232 reunaan, niiltä ohjattavien hulevesien ja hulevesien ohjaamiselle varattavan alueen väliin, aiheuttaa hulevesien valumiselle esteen eli käytävä saattaa pa-



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

dottaa hulevesiä tontin puolelle. Ulkoilutie hankaloittaa huomattavan paljon hulevesien ohjailua tonteilta viheralueelle esitettyyn hulevesijärjestelmään. Käytävän alitse vedettävät kuivatusrummut eivät takaa hulevesille riittävän varmasti toimivaa reittiä. Hulevesipainanteen tulee olla korttelialueen 38232 reunassa, ja hulevesien hallitun valumisen mahdollistamiseksi ei ole tarkoituksenmukaista rakentaa ulkoilutietä kortteleiden 38231 ja 38232 reunaan.

Katualueet ja pysäköinti

Pilvenpyörteentien katualue, sen reunasta alkava pysäköintitontti (LPA) ja pysäköintitontin reunassa kulkeva jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tontin osa (pp/t) muodostavat sekavan kokonaisuuden rakentamisen, hallinnonin ja ylläpidon näkökulmasta. Pilvenpyörteentien jalkakäytävä jatkuu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna tontin osana, jolloin tämän raitinosan rakentamis- ja hoitovastuu osoitetaan asemakaavassa tontille. Pilvenpyörteentien varrelle tulee järjestää yhtenäisesti rakennettava ja hoidettava jalkakäytävä koko matkalle, jotta ratkaisusta tulee toimiva. Hajanaiset, tontista erillään olevat, pienet LPA-alueet on tarkoituksenmukaista muuttaa tontilla toteutettavaksi pysäköinniksi. Erityisesti Pilvenpyörteentien katualueeseen liittyvä pysäköintialue on rakentamisen ja ylläpidon näkökulmasta hankala. Pysäköinti pitää siirtää LPA-alueilta kokonaan kortteliin 38231. Näin Pilvenpyörteentien katualue siirtyy tässä kohtaa hieman itään ja Pilvenpyörteentien jalkakäytävä on mahdollista toteuttaa koko matkallaan luontevasti osana katualuetta.

Ajoyhteydet kahdelle korttelin 38232 tontille on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun kautta. Tällaisia moottoriajoneuvojen ja jalankulun ja pyöräilyn yhdistäviä ratkaisuja tulee ehdottomasti välttää. Ajoyhteyksien järjestämiseen tulee suunnitella ratkaisu, jossa ajoyhteyden järjestäminen tontille onnistuu turvallisesti ja esteettömyyden kannalta paremmin.

Jalankulku ja pyöräily

Longinojanraitin linjausta esitetään muutettavaksi Tullivuorentien läheisyydessä lännemmäksi nykyisestä kohdastaan. Linjauksen muuttaminen pirstoo viheraluetta. Siirron myötä Tullivuorentielle tulisi lähekkäin 2 raittiliittymää saavuttaessa etelän suunnasta. Linjausmuutoksen johdosta joudutaan siirtämään myös Tullivuorentien pohjoispuoleista käytävää. Uusi raittiliittymä Longinojan laaksosta Tullivuorentielle on osoitettu Tuulitien kohdalle. Lisäksi olemassa olevia raitteja on linjattu uudelleen nykyisestä sijainnista vain hieman poiketen. Tämä ei paranna merkittävästi reittien toimivuutta ja turvallisuutta eikä tämä ole taloudel-



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

lisesti järkevää. Useiden kevyen liikenteen raittien liittäminen Longinojanlaaksosta Tullivuorentielle lyhyellä matkalla aiheuttaa useita kadunylityksiä. Niinimäentien päästä lähtevän jalankululle varatun raitin ja Longinojanraitin yhtymäkohtaa Tullivuorentielle on tarpeen tarkistaa tavoitteena kanavoida raitit yhteen ylityskohtaan. Tämä parantaa orientoitavuutta ja turvallisuutta.

Sepänmäenpuiston puoleisen asuinalueen reunaa kiertämään on merkitty asemakaavan muutosluonnokseen ulkoilutieveraus. Tontteja sivuava raitti on tarpeeton, sillä alueelle on jo osoitettu varsin runsas reitistö. Lisäksi asukkaat kokevat aivan tontin reunaan kiinni tulevat käytävät asumisviihtyvyyttä häiritseviksi. Tämä ulkoilutie ei jatku etelässä voimassa olevan asemakaavaan merkityn raitin kanssa yhtenevästi eikä Tullivuorentien liittymäkohtaan ole merkitty turvallista kadunylityskohtaa raitin päätteeksi. Rakennusvirasto esittää, että kortteleita 38231 ja 38232 sivuava ulkoilutieveraus poistetaan asemakaavasta kokonaan sekä edellä kuvatun että jo aikaisemmin mainitun hulevesien toimivan ohjaamisen mahdollistamiseksi.

Kaavamerkinnot

Asemakaavamerkinnoissa puisto (VP) kuvaa puistomaiseksi rakennettua viheraluetta, kun taas merkintä lähivirkistysalue (VL) soveltuu alueille, joita ei ole tarkoitus rakentaa puistomaisiksi. Longinojan varren viheralue on merkitty asemakaavan muutosehdotukseen merkinnällä puisto (VP), mikä ei kuvaa alueen luonnetta ja tavoitetilaa oikealla tavalla. Longinojan varren viheralueet on tarkoitus säilyttää luonnonläheisinä niittyjen, peltojen ja purolaakson tiheikköjen mosaiikkina, joten sen kaavamerkinnot on tarkoituksenmukaista jatkossa olla lähivirkistysalue (VL).

Longinoja muodostaa pääkaupungin mittakaavassa ainutlaatuisen ekologisen ja virkistysellisen kokonaisuuden. Töitä puron kunnostamiseksi on tehty 1990-luvulta asti, jotta puron ekologinen tila paranisi. Longinojan varteen on asemakaavan muutosehdotukseen merkitty kosteikkokasvillisuuden suojavyöhyke. Merkintä voi olla tulkinallisesti pulmallinen, sillä purouoman välittömän lähiympäristön on oltava luonnonmukaista ja monipuolista: varjostavaa puustoa, pensaita, paikoin niittymäistä. Puron suojavyöhykkeen merkintä tulee muuttaa asemakaavaan sellaiseksi, että se mahdollistaa jatkossa puron kunnostamis- ja hoitotoimenpiteet ja korostaa puronvarren luonnonmukaista kasvillisuutta eikä niinkään kosteikkokasvillisuutta.



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

Kustannukset

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaisten, rakennusviraston vastuulla olevien katujen ja viheralueiden kustannusarvio on noin 1,9 miljoonaa euroa. Ylläpidon vuosikustannukset ovat noin 6 000 euroa. Asemakaavan muutoksen takia joudutaan muuttamaan myös Tullivuorentien liikennejärjestelyjä. Tullivuorentien osuus kustannuksista on alustavan liikenteen yleissuunnitelman mukaisesti noin 70 000 euroa.

Yhteenveto

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä seuraavin huomautuksin:

Tullivuorenraitin itäinen osuus säilytetään paikallaan ja sen lähiympäristössä säilytetään avointa viheraluetta visuaalisen yhteyden turvaamiseksi Longinojanlaaksoon, ulkoilutievaraus kortteleiden 38231 ja 38232 reunasta poistetaan, erilliset tontin 38231/3 pysäköintialueet toteutetaan tontilla, Pilvenpyörteentien jalkakäytävä osoitetaan koko matkaltaan katualueelle, ajoyhteyksiä tonteille ei osoiteta jalankululle ja pyöräilylle varattujen katualueiden kautta, Tullivuorenraitin ja Longinojanraitin liittymiskohdat Tullivuorentielle tarkistetaan, Longinojan laakson viheralue merkitään asemakaavaan yhtenäisesti lähivirkistysalueena (VL) ja Longinojan varren suojavyöhykkeen merkintää tarkennetaan puron kunnostamisen sallivaksi ja maininta kosteikkokasvillisuudesta muutetaan paremmin tavoitetilaa kuvaavaksi.

Vastine

Useat yleisten töiden lautakunnan esittämistä asioista on tuotu esiin rakennusviraston kannanotossa kaavaluonnosvaiheessa, jolloin kaavaan tehtiin useita rakennusviraston esittämiä tarkennuksia mm. liikennejärjestelyjen, viheryhteyksien ja hulevesien hallinnan osalta. Longinojan länsipuolisen korttelin osalta laadittiin kaavasunnittelun yhteydessä useampia suunnitelmavaihtoehtoja, joiden tuloksena päädyttiin kaavaehdotuksen mukaiseen ratkaisuun. Puiston rajaaminen rakennuksilla, myös kerrostaloilla, on kaupunkikuvallisesti hyvä ratkaisu ja mahdollistaa mm., että yhä useampi helsinkiläinen pääsee nauttimaan Longinojan laakson tarjoamista virkistysmahdollisuuksista ja rauhallisista näkymistä.

Uudet korttelialueet Longinojan itä- ja länsipuolella rajataan avoimesta peltomaisemasta puiden ja pensaiden kasvillisuusvyöhykkeellä, mikä sitoo uudet korttelialueet luontevasti osaksi Longinojan laaksomaisemaa. Näkymä pelloilta muodostuu kortteleita rajaavan kasvillisuuden



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

sekä sen takaa näkyvien rakennusten päätyjen vuorottelusta. Maisema muuttuu paikallisesti avoimen laakson tilasta suljetummaksi, polveilevien reunavyöhykkeiden rajaamaksi peltoalueeksi. Laakson avoimeen kaukomaisemaan uudet korttelit eivät vaikuta merkitsevästi. Longinojan ja Tullivuorenraitin suuntaisia pitkiä näkymiä ulkoilureiteiltä ja Tullivuorentieltä on pyritty säilyttämään.

Tullivuorenraitin itäisen osuuden siirtäminen hieman etelämmäksi noin 100 metrin matkalla mahdollistaa korttelissa 38232 kahden uuden rivitalon rakentamisen, jolloin syntyy toimiva uusi asuinkortteli itäisen viheryhdyden kuitenkin kärsimättä. Ulkoilutieverauksen sijainti korttelien 38231 ja 38232 reunassa on lausunnon johdosta muutettu likimääräiseksi. Korttelien reunoille sijoitettujen ulkoilutieyhdyksien tavoitteena on alueella liikkumisen helpottamisen ja ohjaamisen lisäksi muodostaa selkeä rajaus uusien korttelialueiden ja puiston väliin sekä estää rivitalopihojen mahdollinen hallitsematon laajentuminen Sepänmäenpuistoon.

LPA-tontin 38152/4 sijoittaminen hidaskatuyhdyden ääreen mahdollistaa Pilvenpyörteentien kadun linjauksen siten, että ajoyhteys korttelin 38232 länsiosan suunniteltuihin rivitaloihin on sujuva. Hidaskadun liikkemäärät ja ajonopeudet ovat alueella alhaisia. Jalankulun osoittaminen tontille paritalojen kohdalla korttelissa 38152 on tilaa säästävää ratkaisu ja mahdollistaa ko. tontille hyvään ilmansuuntaan aukeavan pihakatumaisen tilan syntymisen. Ajoyhteys kahdelle korttelin 38232 lounaiskulman tontille voidaan yhdistää samaan tilaan jalankulun ja pyöräilyn kanssa, koska osuus on lyhyt, ajonopeudet ovat hyvin alhaiset, reitillä ei ole läpiajoa ja yhteyttä käyttävät pääosin ainoastaan asukkaat. Yhteys voidaan rinnastaa jalkakäytävättömään tonttikatuun, joka sopii hyvin hiljaisen tonttikadun ratkaisuksi.

Longinojanraitin linjaus johtaa kaavaehdotuksessa raitin pohjoisosassa Tullivuorentien uudelle keskisaarekkeelliselle suojatielle. Linjauksen muutoksen perusteena on se, että Tullivuorentielle rakennetaan uusi hidastesaareske ja turvallinen suojatieylitys noin 40 metriä Longinojan länsipuolelle. Hidastesaareskeen sijainti määrätty Longinojan uoman mukaan ja siitä johtuen suojatieylitys siirtyy hieman länteen. Tullivuorentien ylittävien suojateiden lukumäärä ei muutu. Niinimäentien jatkeena oleva jalankululle varattu raitti säilyy puistossa kulkevalta osalta nykyisellään.

Puisto- (VP) ja lähivirkistysaluemerkinnät (VL) ovat nykyisen voimassa olevan kaavan mukaisia siten, että merkinnät vastaavat kaava-alueen ulkopuolisia merkintöjä. Longinojan varren suojavyöhykkeen merkintää on muutettu yleisten töiden lautakunnan toivomalla tavalla.



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (15.2.2013) pyytää kaavaan varausta paperin kierrätyspisteelle. Uusi kaava aiheuttaa vesijohdon ja jätevesiviemärin siirtoja. Kaupunkisuunnitteluviraston laatiman selvityksen mukaan johtosiirtojen kustannukset ovat yhteensä 600 000 euroa. Kaavamuutoksesta aiheutuu myös jätevesiviemärin, vesijohdon ja hulevesiviemärin uudisrakentamista, jonka kustannuksiksi kaupunkisuunnitteluvirasto on arvioinut 120 000 euroa. Kustannukset tarkentuvat rakennussuunnittelun yhteydessä.

Vastine

Suunnittelualueelta ei luontevasti ole järjestettävissä paikkaa paperin kierrätyspisteelle. Sen sijaan vieressä sijaitsevalle Ormuspellon alueelle on kaavailtu lähikaupan sijoittamista tontille 38099/1. Paperin kierrätyspisteen luontevin paikka on lähikaupan yhteydessä.

Helsingin Energia -liikelaitos (25.2.2013) toteaa, että asemakaavan valmistelun tavoitteena on ollut ekologisuus ja energiatehokkuus alueen asuntorakentamisessa. Rakennusten energiatehokkuus toteutuu noudattamalla voimassaolevia rakennusmääräyksiä, sekä valitsemalla rakennusten lämmitysmuodoksi kaukolämmityksen rakennusten kaikkiin lämmitystarpeisiin.

On hyvä, että asemakaavoitus luo edellytyksiä aurinkoenergiajärjestelmien toteuttamiselle ja ohjaa niiden sijoittumista asemakaava-alueelle ja laitteistojen integrointia rakennuksiin. Tämä antaa rakennusten toteuttajille mahdollisuuden tehdä erilaisia ratkaisuja omaan harkintaan ja rakentamisajankohtaan perustuen.

Asemakaava ei kuitenkaan saa olla liian ohjaava alueen energihuollon ja energiatehokkuuden määrittämisessä, sillä energia-asioita on aina tarkasteltava kokonaisuuksina, joka huomioi paikalliset olosuhteet. Liitymällä kaukolämmityksen piiriin kyseisen asemakaava-alueen rakennusten uusiutuvan energian käyttöaste tulisi kasvamaan huippuunsa, kun kehitysohjelman myötä Helsingin Energia siirtyy mm. biopohjaisiin, hiilineutraaleihin polttoaineisiin.

Tämän lisäksi on muistettava, että kulloinkin voimassa olevat rakennusmääräykset ohjaavat rakennusten suunnittelua ja toteutusta kohti energiatehokasta rakennuskantaa.

Helsingin Energia esittää, että kaavamääräyksiä muutetaan: Ohjataan mahdollisten uusiutuvaa energiaa tuottavien laitteistojen suunnittelua osaksi rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria. Kaavamäärä-



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

ykset matalaenergiarakentamisen periaatteista ja uusiutuvan energian hyödyntämisestä poistetaan tarpeettomina.

Helsingin Energialla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.

Vastine

Matalaenergiarakentamista koskevan määräyksen osalta esittelijä viittaa edellä kiinteistölautakunnan lausunnon vastineeseen.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

(8.2.2013) toteaa, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Yleiskaava 2002. Osalle alueesta kohdistuu merkintä, jonka mukaan yleiskaava osoittaa eri maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yleiskaava 2002 ei ole voimassa Malmin lentokentän osalta.

Yleiskaavassa on osoitettu suunnittelualueelle maakuntakaavan mukaiset seudulliset viher-/ekologiset yhteydet. Asemakaavaselostuksessa on todettu seudullisesti tärkeiden ulkoilureittien säilyvän. ELY-keskus tuo esiin, että vaikutusten arvioissa on otettava kantaa myös siihen, onko reiteillä merkitystä ekologisina yhteyksinä ja jos on, säilyvätkö asemakaavaratkaisussa edellytykset niiden toimimiseen sellaisina.

Hulevesien pidättäminen ja vaikutusten minimointi Longinojan vesitaseeseen on huomioitu hyvin. Pidättämiselle on varattu riittävästi alueita.

Longinojan tulvien osalta mitoitus on tehty keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvan 3 tunnin rankkasateen perusteella. Uusilla asuinrakennuksilla mitoittavana tulvatilanteena käytetään yleisesti keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvatilannetta. Lisäksi on otettava huomioon siltojen/rumpujen tms. tukkeutumisesta ym. mahdollisista erityisrisikoista johtuva varmuusvara, jonka voidaan tapauskohtaisesti arvioida olevan 0,5–1 metriä. Asuinrakennusten ym. haavoittuvien kohteiden rakenteet on sijoitettava sellaiselle korkeustasolle, ettei tulvavesi aiheuta niille vahinkoa.

Alueelle toteutettava kevyen liikenteen väylän ylitys siltoineen ei saa rajoittaa Longinojan virtausta. Virtaavalle vedelle on varattava riittävästi tilaa myös tulvan noustessa uoman ulkopuolelle.



20.11.2012, täydennetty 14.5.2013

Selostuksessa mainitaan päiväkodin pihalla sijaitsevasta linnoituslaitteen osasta, joka on merkitty sm-merkinnällä kaavakarttaan. Kaavamääräyksistä puuttuva merkinnän selitys on lisättävä niihin.

Muutoin Uudenmaan ELY-keskus katsoo kaavan täyttävän hyvin sille maankäyttö- ja rakennuslaissa asetetut vaatimukset.

Vastine

Rehevä Longinojan ojanvarsi säilyy kokonaisuudessaan nykyisen kaltaisena. Puroalueen ekosysteemiä ei vahingoiteta ja sen merkitys ekologisena käytävänä säilyy. Asemakaavaselostuksen vaikutusten arviointia on luonnon, maiseman ja virkistyskäytön osalta täydennetty ELY-keskuksen toivomalla tavalla.

Tulvatarkastelua on täydennetty mallintamalla Longinojan tulviminen myös kerran 100 vuodessa toistuvalla 6 tunnin rankkasateella. Tulokset osoittivat eron kerran 50 vuodessa toistuvaan rankkasateeseen olevan vain joitakin senttimetrejä, ollen +13,61. Ero on marginaalinen aiempaan nähden eikä aiheuta kaavaan muutostarpeita. Aiemman tulvatarkastelun tulokset ovat siten yhä ajantasaisia. Laaditussa tulvatarkastelussa on varmuusvarana käytetty arvoa 0,4 m, jonka voidaan katsoa huomioivan riittävästi muita kuin laskennallisesta rankkasateesta johtuvia tulvimista aiheuttavia tekijöitä. Tarkennetut tulokset on kirjattu kaavaselostukseen. Linnoituslaitteen osaa koskevaa sm-merkintää on tarkennettu ELY-keskuksen toivomalla tavalla.

TULLIVUORENTIEN ETELÄPUOLI ASUKASTILAISUUS 27.2.2006 klo 18.00

Läsnä: Juha-Pekka Turunen, puh.joht.
Matti Visanti
Sakari Pulkkinen
Sari Piela
Mervi Nicklén
Marja Leino, siht

läsnä 38 asukasta

Juha-Pekka Turunen avasi tilaisuuden, toivotti asukkaat tervetulleiksi sekä esitteli suunnittelijat ja suunnitteluprosessin.

Sakari Pulkkinen esitteli Malmi-projektin toimintaa ja tavoitteita pohjaksi luonnos-suunnitelman esittelylle. Yleiskaava 2002:ssa alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Keskustelussa nousivat esille seuraavat asiat:

Tullivuorentien liikenne on lisääntynyt viime vuosina, varsinkin raskas liikenne. Toivottiin, että liikenne voitaisiin ohjata muille reiteille ja Tullivuorentiellä nykyään olevat liikennevalot voisivat jäädä paikoilleen. Tie koettiin turvattomaksi.

Longinojanpuiston kehittäminen on otettava vakavasti, puiston piene-
nemisestä esitettiin ristiriitaisia kannanottoja. Longinojanpuiston kansal-
lismaiseman häviämistä pelättiin. Toivottiin, että virkistysalueelle teh-
dään kokonaissuunnitelma. Pidettiin tärkeänä, että ojan varteen jäte-
tään leveä viherväylä asutuksen kohdalla ja että tontit aidataan viher-
aluetta vastaan. Toivottiin, että Sunnuntaipalstojen alueelta voisi olla
näkyviä puistoon ja katujen jatkeelta suorat yhteydet viheralueelle.
Metsän säilymistä Sepänmäen ympärillä pidettiin tärkeänä. Peltoalueel-
le sopivat lounaistuulet, niiden huomioiminen koettiin tärkeänä.

Tulevan asuinalueen toivotaan olevan matalaa rakentamista, 2-2½ -
kerroksista, tiivistä rakentamista vierastettiin. Muutama asukas kannatti
suunnittelun jatkamista suunnittelijan luonnoksen pohjalta, keskieu-
rooppalainen malli tiiviistä kaupungista. Toivottiin, että asunnot olisivat
omistusasuntoja, Malmin alueella koetaan olevan jo tarpeeksi vuokra-
asuntoja. Todettiin, että Malmin 'huonon' maineen parantamiseksi alue
olisi syytä suunnitella huolella. Alueelle toivottiin kauppaa.

Pumppaamon hajuhaitoista saatiin ristiriitaista tietoa.

Asukkaiden huomioita:

Katuliikenne, raskas liikenne on lisääntynyt Tullivuorentiellä.

Miten leveästi ja laajalti rakentamista tehdään koulutontin ympärille?

Longinojan puistoa on sanottu Koillis-Helsingin keskuspuistoksi. Ka-
ventaako tämä hanke puistoa? Viherväylän säilyttäminen ojan varressa
tärkeää. Leveä kaistale ojan varteen. Rakentamisen korkeus, korkea
rakentamista vastustetaan.

Ojan varrelle toivotaan leveää kaistaletta, reunimmainen rakennusrivi
ojan varressa voitaisiin jättää rakentamatta.

Kuinka korkea rakentamista suunnitellaan? Näkymä vanhalta alueelta
pellolle toivotaan säilyvän.

Olisiko kohtuullista ottaa huomioon alueella nykyään olevat asukkaat.

Kerrostalot kauemmaksi pellolle, matalat talot kadun varteen.

Longinojan laakso ollut aiemmin määritelty kulttuurimaisemaksi, onko sii-
tä maininnasta enää mitään jäljellä.

Onko yleiskaavaa jaettu ihmisille, kuinka siitä on tiedotettu ihmisille?

Koko alue on käsitetty puistoalueeksi.

Suunnittelua toivotaan jatkettavan suunnittelijan ehdotuksen mukaan.

Tullivuorentien varteen toivotaan 2-2 ½ kerroksista rakentamista. Lon-
ginojan varsi toivotaan virkistyskäyttöön.

Longinojan reunaan itäpuolelle suoja-alue, 10 m.. Tonttien reunat aidat-
tava. Kerroskorkeus (Tanskassa rajennettu reunat ovat matalampia
keskelle). Sunnuntaipalstojen alueelta tulevien teiden jatkeella jalankul-
kuväylät suunnittelualueen poikki.

Uusi alue, tiivis. onko mahdollista tehdä vähemmän tiivis. Onko mah-
dollista saada lähikauppaa?

Paljonko on suunniteltu asukkaita alueelle?

Miksi pelätään suurta tehokkuuslukua, esim. Tammisaari.

Minkä kokoisia tontit on ajateltu, minkä hintaisia taloja ehkä tulee, kun
ei voida käyttää valmistalopaketteja.

Onko alueelle tulossa kaupungin vuokrataloja?

Malmille on hyvä, että alue monipuolistuu. Longinojan kehittäminen on
otettava vakavasti, reuna tulee jättää vapaaksi. Sepänmäen ympärille
jätettävä metsää.

Alue tulisi suunnitella etelään, että tiedettäisiin mitä pellolle tulee. Ko-
konaisvaltainen suunnitelma.

Sepänmäen kulmalle on jätettävä peltoa, malliksi. Metsä säilytettävä.

Tullivuorentiellä on paljon liikennettä, liikenteen lisääntymistä ei toivota.

Tullivuorentiellä olevat liikennevalot toivotaan jätettävän paikoilleen.

Tullivuorentien liikenne tulevaisuudessa, kuinka se on ajateltu hoidetta-
vaksi.

Palvelut, kuinka ne järjestetään.

Voisiko Tullivuorentien mutkaa oikasta?

Ormuspelto, teollisuusalue. Mikä sen tulevaisuus on.

Koska alueelle alettaisiin rakentaa? Koska tulevat uudet tiet, raitiotie?

Pumppaamon päälle ei saa rakentaa mitään.
Pumppaamon haju tulee silloin tällöin.
Pumppaamon ilmastointi hoidettava kuntoon
Raskas liikenne voitaisiin ohjata liikennemerkeillä toisille väylille.
Lentokenttä ve, onko päätie mahdollista tehdä suurempana, se vetäisi paremmin.
Onko tietoa kuinka kauan valitus kestää korkeimmassa hallintooikeudessa?
Rakentamisen informoiminen, hoidettava paremmin (harjoitushallit, Bogomoloff).
Varastoalueen siistiminen aiheellista.
Onko Kehä I ja Sepänmäen väliin suunnitteilla meluaitaa?
Suunnittelijan tulisi ottaa huomioon paremmin nykyiset asukkaat uutta suunnitellessa.
Malmin maine, tulisi ottaa huomioon, että alue kohottaisi mainetta.
Alueella nykyään lasten leikkipaikka. Missä se tulevaisuudessa on.
Alueen sisäinen liikenne. Tontille ei tulla autolla (keskieuroopassa), parkkipaikat keskelle aluetta.
Lounaistuulet osuvat pellolle sopivasti, tuulet huomioitava. Talot saman korkuisia kuin olevat.
Radanvarren laskuoja on tukkoinen, sitä on perattava.
Rauhallinen alue, rauhallisuuden toivotaan säilyvän. Ei tiivistä rakentamista.
Malmi tiivistyy kaiken aikaa, tontin omistajien toimesta
Lentokentän melu.

**TULLIVUORENTIEN ETELÄPUOLEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
ASUKASTILAISUUS 4.10.2010 KLO 18.00 – 19.30
HIETAKUMMUN ALA-ASTEELLA**

Läsnä:

Tuomas Eskola

Markus Ahtiainen

Mervi Nicklen

Maija Mattila, puh.joht.

Marja Leino siht.

Asukkaita 21

Maija Mattila avasi tilaisuuden ja toivotti osallistujat tervetulleeksi.

Tuomas Eskola esitteli asemakaavan muutoksen lähtökohtia.

Tilaisuudessa keskusteltiin mm. seuraavista aiheista / esitettiin seuraavia kysymyksiä:

Liikenne:

- Pysykö Tullivuorentie paikallaan vai muutetaanko sen paikkaa?
- Tullivuorentien liikenneturvallisuus on tällä hetkellä huono ja ajonopeudet suuret. Tullivuorentien uutta linjausta kannattaisi miettiä.
- Mistä tulevat liikenneyhteydet uudelle alueelle?
- Jatkuuko Pakkastie uudelle asuinalueelle? Jos tietä jatkettaisiin uudelle alueelle, saiko Tullivuorentien ja Pakkastien risteykseen kiertoliittymän.
- Pakkastien risteykseen toivotaan jotain hidastetta.
- Onko Tullivuorentietä mahdollista kääntää etelän kautta kulkevaksi? Ratkaisu rauhoittaisi Tullivuorentien liikenteen asuinalueen asukkaiden käyttöön
- Lähialueelle on tehty katuun pieni mutka, se toimii hyvin nopeuksien alentajana.
- Onko tarkoitus, että kevyen liikenteen väylät jäävät paikoilleen?
- Jos Tullivuorentielle tulee lisää liittymiä, tielle tulee tukoksia. Tie on yksi + yksikaistainen
- Pidettiin hyvänä, että Tullivuorentielle tulee lisää liittymiä. Se hidastaa nopeuksia
- Ormuspeltoon paljon uusia asukkaita, kannattaa pohtia miten sen liikenteen pystyisi ratkaisemaan turvallisesti.

Puistot ja virkistysalueet:

- Suoja-aluetta Longinojan molemmin puolin pidettiin hyvänä, samoin Longiojan kehittämistä.
- v. 2001 asemakaavan mukaan Longinojan laakso on kaavoitettu virkistys- ja liikuntakäyttöön. Pitääkö se vielä paikkansa?
- Onko uuden alueen asukkailla oikeus estää läpikulku virkistysalueille?

Muuta:

- Miksi suunnittelualue on laajentunut vuonna 2006 esitetystä?
- Päiväkodin sijoittamista alueelle pidetään hyvänä.
- Kuinka tiivis alueesta tulee, ovatko tulevat asunnot omistusasuntoja?
- Malmilla on riittävästi kerrostaloja. Ovatko tulevat rakennukset kerros- vai pientaloja, mikä on niiden korkeus?
- Onko alue suunniteltu pelkästään asumiseen, tuleeko esim. pientä kauppaa?
- Aiemmin esitetystä kaavassa alueella oli omakotitaloja. Tiiviimpi alue toisi elävyyttä alueelle, parantaisi alueen imagoa. Bussivuoroja tulisi saada tiheämmiksi.
- Monilla uusilla alueilla on asukastiloja, nyt olisi hyvä sauma saada asukastiloja myös tälle alueelle.
- Riittäväkö uuden alueen pysäköintipaikat? Pelätään, että tulee pysäköintiä pikkuteille.
- Jääkö jäteveden pumppaamo paikalleen? Mikä on mahdollisesti suojaetäisyys.
- Onko uuden alueen rakentamisen myötä jäteveden pumppaamon käyttö tarpeeksi suuri, ettei tule hajuhaittoja.
- Roberts coffeen (tontti 38104/8) hajuhaitta kannattaa ottaa huomioon.
- Roberts coffeen vieressä oleva peltoalue on rajattu tästä kaava-alueesta pois. Onko alueelle suunnitelmia?
- Onko tämä kaava itsenäinen kaava? Tuleeko lähialueen asukkaille kaavasta lisälaskuja?
- Kaikki mitä tehdään nyt on hyväksi ajatellen Malmin lentokentän kiitoratojen kääntämissuunnitelmien estämistä.
- Savikerroksen paksuus 8-15 m. Mistä tieto on peräisin?

Lopuksi luvattiin laittaa suunnittelualueen viistoilmakuvia internettiin.

**TULLIVUORENTIEN ETELÄPUOLINEN ALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS
ASUKASTILAISUUS****Paikka:** Hietakummun ala-aste, Hietakummuntie 1**Aika:** to 10.5.2012 klo 18-20**Läsnä kaupunkisuunnitteluvirastosta:**

Maija Mattila, vuorovaikutus, puheenjohtaja

Tuomas Eskola, arkkitehti

Taneli Nissinen, liikenne

Mikko Stenius, kunnallistekniikka

Ami Hillberg, tilaisuuden sihteeri

Osallistujia: 15 henkilöä**Tilaisuuden kulku**

Maija Mattila kertoi aluksi tilaisuuden tavoitteista, suunnittelun aikataulusta ja muistutti siitä, että mielipiteet kaavaluonnoksesta toivotaan 28.5.2012 mennessä. Tuomas Eskola esitteli kaavaluonnoksen sisältöä, Taneli Nissinen kertoi alueelle kesällä 2012 tehtävästä liikennesuunnitelmasta ja Mikko Stenius tehdyistä rakennettavuusselvityksistä ja muista kunnallisteknisistä asioista.

Esitysten jälkeen käytiin yleistä keskustelua. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

- Edellisen kerran kun olin asukastilaisuudessa, oli puhetta, että uudesta päiväkodista järjestetään esittelytilaisuus, onko sellainen tulossa?
- Jäävätkö väliaikaiset bussipysäkit ennalleen vai vaihdetaanko ne takaisin vanhoille paikoille?
- Voimassa olevassa asemakaavassa on varaus Suomäentielle. Onko se tarkoitus toteuttaa?
- Suunnittelualueen paalutus uusia rakennuksia varten tullee laskemaan koko alueen pintavesia. Vaikuttaako se koko alueeseen? Meidän rakennus Tullivuorentien toisella puolella ei ole paalutettu ja on jo kerran oikaistu. En haluaisi tehdä sitä toiseen kertaan.
- Valuvatko alueen sadevedet Longinojaan?
- Miten hulevedet hoidetaan? Imeytetäänkö sen alueella?
- ELY-keskuksen tilaisuudessa taannoin otettiin puheeksi taimenten kasvattamisen, huomioidaanko tässä?
- Säilyykö hiihtolatuyhteys?

h:\tyonaikaiset\tuomas\koillinen\tullivuorentien eteläpuoli\kaavaluonnos\tullivuorentien eteläpuoli_asukastilaisuusmuistio_10052012korjte.docx

PostiosoitePL 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-tunnus0201256-6
Alv. nro
FI02012566



- Kuinka paljon pysäköintipaikkoja on suunniteltu uusille rakennuksille? Mahtuvatko uusien asukkaiden autot niille? Yleisesti tuntuu olevan kaksi autoa per talous.
- Ovatko tässä tilaisuudessa esitetyt havainnekuvat nähtävillä netissä?
- Onko varmaa, että talonyhtiöt rakentavat ohjeistuksen mukaisesti pysäköintipaikat. Sillä jos pysäköintipaikkoja ei ole tarpeeksi, niin ihmiset pysäköivät autonsa läheisille asuinalueille.
- Mitenkäs sitten, kun jollakulla on juhlat ja vieraat tulevat autoilla? Mihin ne autot pysäköidään?
- Katujen talvikunnossapito on ollut huonoa. Katuja on aurattu ehkä kerran viikossa.
- Voidaanko suunnitella saarekkeita, hidasteita, töyssyjä, jotta ajoneuvojen ajonopeudet pysyisivät kurissa Tullivuorentielle?
- Onko uusille suunnitelluille bussipysäkillä tarpeeksi tilaa?
- Väli aikaisten bussipysäkkien kohdilla ei ole levennyksiä, joten liikenne hidastuu.
- Sehän on vaan hyvä, koska silloin nopeudet pysyvät kurissa.
- Miten raskaan kuljetuksen ajoneuvot saataisiin muualle? Tullivuorentielle raskas liikenne on melko runsasta. Se tuo melua ja ne ajavat kovaa vauhtia.
- Raskasta liikennettä on ollut enemmän kuin busseja, joita on noin 12 bussia tunnissa. Se on vähäistä verrattuna kuorma-autoliikenteeseen.
- Väli aikaiset lumenkaatopaikat sijaitsevat läheisyydessä mm. tässä rakennettavaksi suunnitellulla pellolla. Varsinkin viimeisten kolmen vuoden aikana kuorma-atoralli on ollut melkoista. Kuulin, että 17 000 kuormaa oli ajettu helmikuun loppuun mennessä.
- Talvisin Tullivuorentien eteläpuoleisessa reunassa on ollut 5 metriä korkeita lumivalleja runsaiden lumisateiden ja lumenkaadon takia. Mihin lumet aiotaan osoittaa tulevaisuudessa, jos lumisateiset talvet jatkuvat?
- Voidaanko kuorma-autoliikennettä mitenkään vähentää tai rajoittaa, esim. laittamalla sitä kieltäviä liikennemerkkejä?
- Miten bussipysäkit sijoittuvat Tuiskutien kohdalla?
- Uudet bussipysäkit on suunniteltu päiväkodin kohdalle. Miten tien eteläpuoleinen pysäkki saadaan mahtumaan siihen, eikö voisi olla enemmän länteen?
- Tattariharjuntie Tullivuorentien päässä on kovin kuormitettu. Linjauksen muuttamisesta Kehän varteen on ollut puhetta. Mikä mahtaa olla tilanne?
- Suurin liikenne suuntautuu Malminkaarelle, sinne oikaistaan Tullivuorentien kautta. Tee-risuontien varrella on ainoastaan muutamia pieniä yrityksiä.
- Onko jo tiedossa, tuleeko suunnitelluista uusiin taloihin omistus-, vuokra-, asumisoikeus- vai hitasasuntoja?
- Pakkasieltä Tullivuorentielle tullessa näkyvyys on todella huono. Olisiko liittymälle mahdollista saada vaikka peili, joka helpottaisi Tullivuorentielle kääntymistä.
- Onko tiedossa muuta täydennysrakentamista Longinojanpuiston ympäristöön?
- Voisiko uudelle asuinalueelle saada esim. kioskin?
- Päiväkodin läheisyydessä olevassa puistossa on irtotavaraa ja pelikenttä on huonossa kunnossa. Eikö päiväkodin rakentaja YIT ole velvollinen korjaamaan asian?