



27.1.2015

**MYLLYPURO,
MYLLYMATKANTIE 6 JA MYLLYPURONTIE 22
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12328**

Hankenro 1821_4
HEL 2013-016412

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 13.1.–3.2.2014

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenvedo keskustelutilaisuudesta 22.1.2014

Asemakaavan valmisteluaineisto nähtävillä 27.10.–10.11.2014

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenvedo kaavapäivystyksestä 4.11.2014

LIITTEET Keskustelutilaisuuden 22.1.2014 muistio



27.1.2015

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 13.1.–3.2.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 13.1.–3.2.2014 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 22.1.2014.

Viranomaisyhteistyö

Yhteistyötä on tehty suunnittelun alusta lähtien asuntotuotantotoimiston, Kiinteistöviraston, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön, rakennusviraston, opetusviraston, varhaiskasvatusviraston ja kaupunginkanslian kanssa.

Kiinteistöviraston tonttiosasto ilmoittaa, että sillä ei ole lausuttavaa.

Asuntotuotantotoimistolla ei ole lausuttavaa. Myllypuron lisärakentamisesta kaupungin tonteilla on yhteistyökokoukset.

Pelastuslaitos toteaa, että asia ei ole varsinainen lausuntopyyntö vaan tiedonanto. Siksi asiaa ei käsitellä pelastuslaitoksessa enempää.

Opetusvirasto ilmoittaa, että opetustoimella ei kommentoitavaa

Helsingin Energia -liikelaitos ilmoittaa, että asemakaavan muutosalueen tonteilla on kiinteistöjen omistamia lämmitysverkostoja. Näiden verkostojen muutos- ja perusparannustarpeet on syytä selvittää asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä yhteistyössä kiinteistön omistajan, kaavavalmistelijan ja Helsingin Energian kanssa.

Vastine

Helsingin Energia -liikelaitoksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.



27.1.2015

Helsingin kaupungin ympäristökeskus (30.1.2014) ilmoittaa, että kaavoituksen yhteydessä tulee huomioida Myllypurontien mahdolliset meluhaitat asumiselle.

Vastine

Ympäristökeskuksen ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa. Kohteesta on laadittu asemakaavaehdotuksen valmistelua varten meluselvitys (Akukon 143120-01.1, 7.11.2014). Kaavassa on annettu ympäristöhäiriöitä koskevia määräyksiä.

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto (7.2.2014) toteaa, että suunnittelussa tulee huomioida alue ja sen kevyenliikenteen reitit tulee toteutettaviksi esteettöminä eikä nykyisiä toimivia yhteyksiä saa sulkea. Alueen liikennesuunnittelussa tulee huomioida, että monipuolisen palvelukeskuksen toiminta tuo alueelle ympärivuorokautista liikennettä, kuten henkilökunnan autoja, asiakkaiden saattoliikennettä, huoltoliikennettä sekä ambulanssiliikennettä ja vainajakuljetuksia.

Vastine

Sosiaali- ja terveystieteiden viraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa. Esteettömyys on jalankulku- ja pyörätie reittien perusvaatimus ellei maasto-olosuhteiden takia esteettömyys aiheuta kohtuuttomia kustannuksia. Autoliikenteen järjestelyt eivät tule muuttumaan autolla liikkumisen kannalta olennaisesti. Yleisen pysäköintialueen liittäminen uuteen tonttiin vähentää yleisiä pysäköintipaikkoja noin 21 paikkaa. Tarvittaessa Myllymatkantielle voidaan asettaa pysäköinnille aikarajoitus asiointi- ja vieraspysäköinnin turvaamiseksi. Tätä päätöstä ei tehdä asemakaavassa.

Kiinteistöviraston tilakeskus (31.1.2014) ilmoittaa, että suunniteltavien kortteleiden eteläpuolella, osoitteessa Neulapadontie 6 on ala-asteen koulu ja päiväkotit. Rakennukset ovat huonokuntoiset. Tilakeskus suunnittelee yhteistyössä varhaiskasvatusviraston kanssa uutta päiväkotirakennusta nykyisten rakennusten paikalle. Hankepäätöstä ei ole vielä tehty eikä toteutusaikataulua päätetty, mutta tontti tulee säilymään julkisten rakennusten korttelialueena, päiväkotitonttina. Neulapadontie 6:n tontille on hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Myllypurontien luoteispuolen asuinalueelta kevyen liikenteen raitti kulkee nyt suunniteltavan alueen kautta. Nykyisten yhteyksien säilyttäminen on tärkeää lisärakentamista suunniteltaessa.

Vastine

Nykyiset yhteydet kaavamuutosalueella säilyvät.



27.1.2015

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

(16.1.2014) toteaa, että rakennetut vesijohdot ja viemärit tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja selvittää mahdollisten johtokuja-alueva-
rausten tarve. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää johtosiirtojen
tarve ja varmistaa riittävät tilavaraukset nykyisille ja siirrettäville vesi-
huoltolinjoille. Vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee
esittää osana asemakaavaselostusta. Muun muassa tonttien välissä si-
jaitseva vesijohto sekä jäte- ja hulevesiviemäri tulee ottaa huomioon
suunnittelussa.

Vastine

HSY:n ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmistel-
taessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) (20.1.2014) ilmoit-
taa, että rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, että työt suori-
taan joukkoliikennettä häiritsemättä. HSL toivoo pääsevänsä tutustu-
maan kaavaluonnokseen ja antamaan siitä lausuntonsa. HSL ilmoittaa
osallistuvansa mielellään kaavamuutosten jatkosuunnitteluun, jos
suunnitelmat vaikuttavat oleellisesti alueen liikennejärjestelyihin.

Vastine

Rakennustyöt tapahtuvat ensisijaisesti tonteilla. Rakennusvirasto ka-
dunpitäjänä antaa luvat, ohjeistaa ja valvoo töiden suorittamista katu-
alueille. Luvassa edellytetään, että liikennöinti kadulla voi tapahtua
turvallisesti ja riittävän sujuvasti. Työnaikaisia järjestelyjä ei ratkaista
asemakaavassa. Nämä asemakaavat eivät kohdistu sellaisiin jalankul-
ku- ja pyörätie yhteyksiin, joilla joukkoliikenteen salliminen sujuvoittaisi
pienkalustolinjan kulkua. Pienkalustolinjojen ajon salliminen asunto-
alueen jalankulku- ja pyöräteillä johtaisi todennäköisesti myös muun
autoliikenteen ohjautumiseen samoille reiteille, joten kaupunkisuunnit-
teluvirasto ei pidä tällaisen järjestelyn toteuttamista mahdollisena.
HSL:ltä pyydetään kannanottoja ja lausuntoja kaavaprosessin kaikissa
vaiheissa.

Rakennusvirasto (30.1.2014) pyytää kiinnittämään erityistä huomiota
tonttien pysäköintiratkaisuihin. Kadunvarsipysäköinti on ainoastaan
täydentävä ratkaisu.

Vastine

Rakennusviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotus-
ta valmisteltaessa.



27.1.2015

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Asemakaavaosastolle saapui kirjeitse yhteensä 8 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi suullisia mielipiteitä esitettiin keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Asunto Oy Bostads Ab Kvarnhyddan (Mi1) antaa mielipiteensä täydennysrakentamisselvityksestä vuodelta 2013 ja nähtävillä olleesta kaavahankkeen valmisteluaineistosta. Täydennysrakentamisselvitys tuo noin 40 % lisää kerrosalaa alueelle, minkä edustaman tiiviyn todetaan pilaavan Myllypuron onnistunutta ja sosiaalisesti tasapainoista omistusasumisen ja vuokra-asumisen yhdistämistä. Ohikulkijat näkevät asuntoihin. Tiiviys ei luo edellytyksiä hyvälle arkkitehtuurille ja vie vapaat yhteiset ulkotilat. Toisaalta opiskelija-asumisen hajasijoitusta pidetään opiskelijakeskittymää parempana ratkaisuna. Suunnitelmasta puuttuvat lumenkeräyspaikat ja pelastustiet. Kävelytieta reunustavien viheralueiden vähentämisen todetaan vähentävän asumisviihtyvyyttä, eikä ole tämän päivän korkeatasoista suomalaista kaupunkisuunnittelua. Täydennysrakentamisselvityksestä ei käy ilmi Myllymatkantie 6:n Orpaanportaan puoleiselle tontille rakennettavien rivitalojen sijainti. Kustannuksiltaan sen arvioidaan tulevan edullisemmaksi kuin vanhojen korjaaminen. Mielipiteessä ehdotetaan matalan townhouse-rakentamisen sijoittamista pohjois-eteläsuuntaisesti. Viuhkamaisesti tai L-muotoisesti rakennettuina ne muodostaisivat oman piha-alueensa, joka rajoittuisi uusien ja vanhojen talojen väliin, ei suoraan kävelytielle. Silloin asunnot saisivat enemmän luonnonvaloa. Yhteisten piha-alueiden koetaan uhrattavan pysäköintiin. Talot pitäisi rakentaa riittävän kauas kävelytien reunasta. Kaupunkisuunnitteluvirasto koetaan selvityksen perusteella kohtelevan ylimielisesti käskyttämällä Myllypuron asukkaita. Täydennysrakentaminen tulee suunnitella korkeatasoisesti ja kestävä kehityksen periaatteita noudattaen ja vanhoja rakennuksia sekä niiden arkkitehtuuria kunnioittaen ja vehreyttä ylläpitäen, muuttamatta asu- mismuotojen tasapuolista jakoa.

Mielipiteen esittäjä ei hyväksy Neulapadontie 8:n ja Neulapadontie 10 tonteille esitettyä lisärakentamista, koska se rikkoo arkkitehti Hilding Ekelundin suunnitteleman ainutlaatuisen kokonaisuuden ja turmelee Pentti Aholan alkujaan kaavoittaman Myllypuron kokonaissuunnitelman mukaisesti toteutettuun sisäpihan. Alueelle ei ole suunniteltu tilaa lumi-kuormille tai pelastustielle alkuperäisten kiinteistöjen pihanpuoleisille asunnoille. Autopaikat on sijoitettu päiväkodin pihan reunaan pakokaasusuosituksien vastaisesti. Neulapadontien päädyn pysäköintipaikalle suunniteltu L-mallinen kerrostalo varjostaa päiväkodin pikkulasten alimitoitettua pientä pihaa. Lisäksi todetaan selvityksessä olevan virheitä ja puutteita.



27.1.2015

Myllypurontie 22:n tontin lisärakentamisen nykyisen liikekiinteistön kohdalla voisi olla kerrosluvultaan suurempi, vastaten Myllypuron ostoskeskusta. Liiketilojen määrän voi kaksinkertaistaa. Nykyisille liikkeille ja Mannerheimin lastensuojeluliiton tiloille voi varata samankokoiset tilat ja mahdollisuuksia uusille liikkeille, ennakoiden palveluiden kysynnän kasvua. Uusia toimintoja voisivat olla kiosk, musiikkikoulu ja hyvinvointipalvelut. Kortteliin voi rakentaa opiskelija-asuntoja ja senioriasuntoja. Pistetalojen tulisi ryhmänä muodostaa enemmän pihaa ja se voisi ryhmittää U:n muotoon, jotta muodostuisi yhtenäinen sisäpiha leikkipaikkoineen. Pelätään leikkitalan poistamista, mikä lisää muun muassa päivähoitopihan valvomatonta käyttöä.

Heka-Myllypuron talotoimikunnat ja vuokralaistoimikunta, (Mi2) kommentoivat Myllypuron suunnitelmia yleisesti ja toteavat Myllypurontie 22:n osalta, että suunnitelma muuttaa piha-alueen suurelta osalta parkkipaikaksi ja viheralueet, leikkipaikat poistuvat lähes kokonaan sekä liikenne vaarantaa lasten turvallisen liikkumisen. B- ja C-talojen lännen puoleiset pelastustiet puuttuvat, joten viheralueet pienenevät lisää. Keskelle pihaa suunniteltu 4-kerroksinen asuinrakennus tuhoaa pihan lopullisesti, joka aiheuttaa slummiutumista. Koska Myllypurontie 22 ei tarvitse lisää parkkipaikkoja, kysytään kuka maksaa lisärakentamisen edellyttämät uudet paikat ja mihin tonttiin ne kuuluisivat.

Heka-Myllypuro Oy Myllymatkantie 6:n talotoimikunta (Mi3) kommentoi Myllypuron kaavasunnitelmia yleisesti sekä myös tonttikohtaisesti. Myllypuro on säilynyt yhtenä harvoista Helsingin lähiökaupunginosista yhtenäisenä ilmeeltään ja että tarpeellinen täydennysrakentaminen on välttämätöntä tehdä. Uusien rakennusten ei tarvitse olla samanlaisia kuin entiset, mutta niiden tulee sopusointuisesti liittyä valmiiseen rakennuskantaan ja olla keskenään yhtenäisiä. Asukkaille ovat merkittävimpiä vanhat männyt ja muu puusto sekä luonnonmukaisuus talojen välissä, joten ne on säilytettävä. Myös kävelyteiden, kuten Orpaanportaan varren puusto koetaan tärkeäksi. Oleskelu- ja leikkialueet, A-talon hieno nurmikko ja autopaikat on säilytettävä. Myllypuron todestaan olevan autoton kaupunginosa. Suunnitelmassa Myllymatkantie 6:n parkkipaikoista oli poistettu puolet ja HOASin asuntolan autoliikenne oli ohjattu siitä läpi. Ihmetellään miksi tietä ei ole vedetty Myllypurontie 22:n ja Myllymatkantie 6:n välisen puiston kävelyraitille, johon saisi myös uudisrakentamisen pelastustien. Opiskelija-asuntojen pysäköintitarpeen vähyydestä kaivataan selvitystä, koska on käsitys, että nykynuorilla on autoja vähintään samassa määrin kuin muulla väestöllä.

Myllymatkantien arvioidaan olevan liikenteen ja pysäköinnin kannalta alimitoitettu. Paikoitustarvetta on lisännyt entisen Myllypuron sairaalan



27.1.2015

muutos vanhustenkeskukseksi. Lisäksi bussin 812 kääntöpaikka on sairaalan edessä. Autot joutuvat odottelemaan vastaantulevaa liikennettä vuorotellen ajoradan sivussa kaikkina aikoina. Tien leventtäminen sairaalan ja Myllypurontien välillä olisi ratkaisu, mutta pysäköimispaikkoja sekään ei lisäisi. Jos asuntolan asukkaille ei järjesty riittävästi autopaikkoja esimerkiksi rakennuksensa kellarissa, pysäköinti riistäytyy käsistä. Paikkoja voisi vuokrata naapureillekin. Liian pieni autopaikka-omitus slummiuttaa alueen, tehden siitä epäviihtyisän, autoja pysäköitäessä metsään ja nurmikoille.

Mannerheimin Lastensuojeluliiton Myllypuron paikallisyhdistys ry (Mi4) on perehtynyt arkkitehtuurin ylioppilas Emma Valtosen laatimaan Myllypuron täydennysrakentamismahdollisuudet -raporttiin ja toteaa, että raportissa on esitetty kerrosalan suunniteltua lisäämistä yli 30 % ja useaa tuhatta uutta asukasta alueelle. Asemakaavasuunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen nykyisten palveluiden turvaaminen ja suunnitellusta asukasmäärän kasvusta johtuva lisääntynyt palveluiden tarve. Raportissa ei ole arvioitu lainkaan liiketilojen ja muiden asukkaita palvelevien tilojen lisärakentamistarvetta. Raportissa esitetään purettavaksi tontilla 45137/1 Myllypurontie 22 sijaitseva liikerakennus ja siten ohitettu Mannerheimin Lastensuojeluliiton Myllypuron paikallisyhdistyksen (MLL Myllypuro) liiketilat ja alueen asukkaita palveleva toiminta. Raportissa on jätetty huomiotta rakennuksessa 15 vuotta toimineet MLL Myllypuron päiväkot-, kerho-, toimisto-, ja liikuntatilat, joita ei ole huomioitu päiväkodiksi. Siten tulevassa asemakaavassa on tärkeää huomioida alueelle tarvittava liike- ja muiden asukkaita palvelevien tilojen lisärakentamistarve ja Mannerheimin Lastensuojeluliiton paikallisyhdistyksen ja päiväkotin toiminta ja tilat jo alkuvaiheessa. Täydennysrakentamisraportissa ei ole huomioitu alueella olemassa olevia palveluita ja niiden säilyttämistä. Nykyisten palveluiden tulee toimia katkeamatta, purku- ja rakennustöiden ajani. Mieliapiteessä epäillä myös aiheutuvan päiväkodin autopaikkojen tarpeen lisäystä.

Myllypuro-Seura ry (Mi5) toteaa, että osa lähiöön rakennetusta uuden ostoskeskuksen liikehuoneistoista on edelleen tyhjiään tai yrittäjät ovat lopettaneet liiketoimintansa. Metroaseman peruskorjauksen valmistuksessa vuoden 2014 lopulla se palvelisi entistä paremmin myllypurolaisia, itä-helsinkiäisiä terveyskeskuksen asiakkaita ja valmistuvan Metropolia ammattikorkeakoulun oppilaita ja opettajia. Myllypurossa todetaan olevan väljyyttä ja vehreyttä korkeiden kerrostalojen välissä. Suunniteltava täydennysrakentaminen ei saa tuhota kohtuuttomasti metsää ja luontoa, vaan se tulee sijoittaa kertaalleen kaivetuille ja muokatuille maille. Todetaan hyväksi, että täydennysrakentamisen suunnittelu on aloitettu kaupungin omistamista tonteista, joten muiden tonttien täydennysrakentamisen suunnittelulle jää enemmän aikaa.



27.1.2015

Täydennysrakentamisen lisäys asukasmäärässä on omiaan tuomaan ostovoimaa alueelle, jolloin toivottavasti myös yrittäjät palaavat ostarille. Myllypuron palvelut paranevat tyhjiä liikehuoneistojen täyttyessä. Alueelle muuttavat uudet asukkaat turvaavat osaltaan alueen päiväkotien, ala-asteen ja yläasteen koulujen säilymistä alueella. Suunnittelussa tulee huomioida myös tilatarve Myllypurontie 22 tontilla sijaitsevalle lasten päiväkerho, iltapäiväkerho ja harrastetoimintatilalle.

Mielipiteessä (Mi6) vaaditaan täydennysrakentamisselvitystä laadukkaammin valmisteltavaksi, koska lähtökohta-analyysi on olematon ja ehdotuksiin johtaneesta metodiikasta ei anneta minkäänlaista tietoa. Täydennysrakentaminen on tarpeellista metroradan varressa. Metroradan varren kaupunginosien nykyiset ja ehdotetut uudet tehokkuusluvut sekä ostareiden vaikutusalueen taloudellinen kapasiteetti tulee osoittaa, ja antaa esimerkkejä näiden mukaisesta rakentamisesta Suomen olosuhteissa. Esityksen mukainen rakentaminen ei saa tuhota Myllypuron luonnetta. Kaupunki on ehdottamassa Myllypuron muuttamista suljetumpaan suuntaan. Avoimia näkymiä talojen piha-alueilla ei saa sulkea umpikortteleilla. Parkkipaikat aiheuttavat suuremman tuhon ympäristölle kuin talot. Siksi parkkinormia on alennettava yhden kilometrin säteellä metroasemista kaikilla tonteilla. Myllypuro sijoittuu 1,5 km:n päähän kaupungin toisesta keskustasta. Täydennysrakentaminen on keskitettävä metroaseman päälle korkeisiin tornitaloihin ja Kehä I:n päälle.

Mielipiteessä (Mi7) kommentoidaan Myllypuron täydennysrakentamista yleisesti: Uusia taloja ei saa rakentaa olemassa olevien talojen ikkunoiden eteen. Pistetalot sopivat alueelle parhaiten. Pienyrityksille pitäisi saada tiloja. Esimerkiksi Hekan tonteille rakennettavien talojen alakertoihin voisi sijoittaa liiketilaa. Alakiventien ja Yläkiventien kävely- ja pyöräilytiet ostarille on suunniteltava ja rakennettava realistisiksi ja selkeästi merkityiksi.

Yläkiventie 5 talotoimikunta (Mi8) vastustaa täydennysrakentamista sillä laadittu suunnitelma on tehty hätäisesti ja ammattitaidottomasti. Suunnitelma pilaa nykyisen Myllypuron viihtyisyyden ja piha-alueet.

Yhteinen vastine osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettyihin mielipiteisiin (Mi1–Mi8) on jäljempänä



27.1.2015

Yhteenvedo keskustelutilaisuudesta 22.1.2014

Esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

- Kysyttiin rakentamisen käyttötarkoitusta. Yllätyttiin lisärakentamisen määrästä. Alue muuttuu rakentamisen myötä erilaiseksi. Lisärakentaminen koetaan liian tiiviiksi, eikä umpikortteleita haluta. Ilmoitettiin kannatus maltilliselle lisärakentamiselle alueella. Kaupunginosan maine koettiin nyt hyväksi. Osoitteessa Myllypurontie 22 on nyt kolme taloa ja seitsemää uutta suunnitellaan, joten tontista tulee ahdas kerrostaloslummi. Yksi talo on myös keskellä leikkipihaa ja pihalle tulee lisäksi parkkipaikkoja. Yläkiventie 5:n asukas ilmoitti Kari Piimiehelle, että näkymät eivät säily, joten talot tulee sijoittaa metsikköön koulun taakse. Koska on puhuttu Itä-Helsingin ja Myllypuron lisärakentamisesta kysyttiin, löytyisikö Länsi-Helsingistä vastaavia sopivia paikkoja.
- Esityksistä oli vaikea hahmottaa uudet ja nykyiset rakennukset.
- Voiko kaupunki täydennysrakentamista vaatia, vaikka vuokratulojen asukkaat eivät sitä halua. Nähtävilläolon aikaa pidettiin liian lyhyenä perehtymiseen. Myllypuroseuran toivotaan aktivoivan ja yhdistävän asukkaita vastustamaan. Ei koeta voivan vaikuttaa suunnitteluun.
- Eritasoliittymää pidetään hyvänä ratkaisuna liikenneongelmien vuoksi ja metroasema on menossa remonttiin. Myllypuro on saanut lisää asukkaita. Kaupunginvaltuustossa aluetta arvostetaan, mistä Metropolian sijoittaminen Myllypuroon on hyvä esimerkki. Todettiin että asuntoja on saatava lisää vaikka joudutaan tiivistämään.
- Palveluiden toivottiin säilyvän. Ostari olisi pidettävä kohtuuhintaisena, jotta yritykset pysyvät alueella.
- Kysyttiin omistus- ja hallintamuodoista. Vuokra-asuntojen suuri määrä koettiin ongelmalliseksi asunto-osakeyhtiötalojen näkökulmasta. Opiskelijoiden todettiin tarvitsevan asuntoja, vaikka täydennysrakentamista vastustetaan. Pidettiin hyvänä ratkaisuna, että suunnitellaan monta pienempää taloa, eikä yhtä isoa slummiä. Todettiin että Hekan vuokralaiset tulevat maksamaan osan rakentamiskustannuksista. Metropolian tuloon oltiin tyytyväisiä, mutta oltiin huolissaan ostarin kauppohen häviämisestä. Pienituloisten asunnon-tarve todettiin suureksi. Kaupungin työntekijöillä todettiin olevan pienet palkat, eikä heillä ole varaa omistusasuntoihin.



27.1.2015

- Autopaikkojen määrä koetaan liian vähäiseksi. Kulkuyhteyttä Alakiventieltä ja Yläkiventieltä ostarille ei ole suunniteltu, jolloin on tonttien läpikulkua. Meluesteitä ja rekka-autojen parkkipaikkoja toivottiin.
- Kysyttiin ovatko pelastustiet suunniteltu. Viheralueet todettiin poistettavan suunnitelmissa. Ambulanssit eivät mahdu kulkemaan pelastusteitä pitkin Myllypadontie 7C kohdalla. Ilmanlaadusta ilmaistiin huoli, se ei parane puita kaatamalla rakentamisen tieltä. Todettiin että esitetty kaava ei slummiuta, silti on huomioitava luonnonmukaisuus, puistot ja metsät.

Keskustelutilaisuuden 22.1.2014 muistio liitteenä.

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto nähtävillä 27.10.–10.11.2014

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla, asukastalo Myllärissä, info- ja näyttelytila Laiturilla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 27.10.–10.11.2014 sekä viraston internetsivuilla. Valmisteluaineistoa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 4.11.2014.

Viranomaisyhteistyö

Opetusvirasto toteaa, että opetustoimella ei ole kommentoitavaa

Pelastuslaitos ilmoittaa, että asia ei ole varsinainen lausuntopyyntö vaan tiedonanto. Siksi asiaa ei käsitellä pelastuslaitoksessa enempää.

Kiinteistöviraston tonttiosastolla ei ole huomautettavaa tässä vaiheessa.

Helsingin Energia -liikelaitoksella ei ole asiaan huomautettavaa.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa.

Asuntotuotantotoimisto ilmoittaa osallistuneensa asemakaavan muutokseen konsulttivaiheessa ja kommentoinut ratkaisuja siinä vaiheessa. Suurin huomioitava asia täydennysrakentamisessa Myllypuron alueella on luonteva tontinmuodostus uusille hankkeille sekä pysäköinnin ratkaiseminen. Täydennysrakentaminen tulisi ratkaista siten, että se ei aiheuta nykyisille asukkaille ylimääräisiä lisäkustannuksia pysäköintjärjestelyistä.

Vastine

Asuntotuotantotoimiston esittämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.



27.1.2015

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

(6.11.2014) pyytää selvitetäväksi mahdollisen vesihuollon lisärakentamistarpeen. Rakennetut vesijohdot ja viemärit tulee ottaa huomioon ja selvittää mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve. Lisäksi tulee selvittää johtosiirtojen tarve ja varmistaa riittävät tilavaraukset nykyisille ja siirrettäville vesihuoltolinjoille. Mm. tonttien 45137/1 ja 45136/1 välissä sijaitseva vesijohto sekä jäte- ja hulevesiviemäri tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää osana asemakaavaselostusta.

Vastine

HSY:n esittämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että täydennysrakentaminen lähelle metroasemaa ja runkobussilinjojen reittejä on kannatettavaa joukkoliikennejärjestelmän kannalta. Täydennysrakentamista kannattaa myös alueiden sisällä kohdentaa niin, että asemat ovat helposti saavutettavissa kävellen tai pyöräillen. Yläkiventietä palvelee pienkalustolinja 812, joka käyttää tien päässä olevaa kääntöpaikkaa. Rakennusaikainen haitta kohteissa on minimoitava, ja Yläkiventietä tulee voida liikennöidä myös rakennustöiden aikana. HSL ehdottaa selvitetäväksi voiko kevyen liikenteen väyliä Myllypurossa hyödyntää pienkalustolinjojen liikennöinnin tehostamiseksi. Linja 812 tekee Myllypurossa yhteensä 5 poikkeamaa reitiltään, ns. pistoa. Joidenkin reittipoikkeamien yhdistäminen alueen sisällä selkeyttäisi ja nopeuttaisi reittiä palvelutason olennaisesti kärsimättä. Lisäksi tämä saattaa tuoda pieniä kustannussäästöjä. Myllypurontietä palvelee linja 92 normaalkoiskoin bussein, ja Myllypurontie 22:n kohdalla on linjan pysäkki. Rakennustöiden aikana on huolehdittava että työt suoritetaan joukkoliikennettä häiritsemättä. HSL toivoo pääsevänsä tutustumaan kaavaluonnokseen sen valmistuttua sekä antamaan siitä lausuntonsa. Lisäksi HSL osallistuu mielellään tarkemmin kaavamuutosten jatkosuunnitteluun, jos suunnitelmat vaikuttavat oleellisesti liikennejärjestelyihin.

Vastine

Rakennustyöt tapahtuvat ensisijaisesti tonteilla. Rakennusvirasto kadunpitäjänä antaa luvat, ohjeistaa ja valvoo töiden suorittamista katualueille. Luvassa edellytetään, että liikennöinti kadulla voi tapahtua turvallisesti ja riittävän sujuvasti. Työnaikaisia järjestelyjä ei ratkaista asemakaavassa. Nämä asemakaavat eivät kohdistu sellaisiin jalankulku- ja pyörätie yhteyksiin, joilla joukkoliikenteen salliminen sujuvoittaisi pienkalustolinjan kulkua. Pienkalustolinjojen ajon salliminen asuntoalueen jalankulku- ja pyöräteillä johtaisi todennäköisesti myös



27.1.2015

muun autoliikenteen ohjautumiseen samoille reiteille, joten kaupunkisuunnitteluvirasto ei pidä tällaisen järjestelyn toteuttamista mahdollisena.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 13 mielipidettä koskien päivitettyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Asunto Oy Bostads Ab Kvarnhyddan (Mi9) kiittää 4.11.2014 asukastilaisuudessa kysymyksiimme vastanneita kaupunkisuunnitteluviraston henkilöitä avoimuudesta ja aidontuntuisesta kiinnostuksesta saada kuulla mielipiteitä ja huomioita. Mielipiteessä todetaan, että vuoden 2013 täydennysrakentamisselvitys ei huomionnut arkkitehtonista kokonaisuutta, joka on hyvin onnistunut omistusasumisen ja vuokra-asumisen yhdistelmä. Koetaan että suuri määrä täydennysrakentamista järkyttää alueen sosiaalista tasapainoa. Asumis- ja omistusmuotojen keskinäistä tasapainoa ei saa muuttaa. Vuokra-asumisen osuus ei saa kasvaa nykyisestä. Heka:n, ATT:n, VVO:n, Nuorisosäätiön, Saton tai HOAS:n kiinteistöjen asunnot tulee laskea vuokra-asumiseksi. Täydennysrakentamisen tulee olla korkeatasoista ja kestävä kehityksen periaatteita noudattavaa, vanhaa kunnioittavaa ja vehreyttä ylläpitävää. Suunnittelun taustatyö on tehty huonosti, tahallisesti harhaanjohtavine ilmauksineen ja kuvankäsittelyineen.

Suunniteltujen rakennusten kerrosten lukumäärät on merkitty virheellisesti havainneaineiston viitesuunnitelmassa. Uudisrakennusten korkeuksiksi suunnitellaankin 1–8 kerrosta. Myllymatkantie 6 tontin viitesuunnitelmassa ei ole esitetty valmisteluaineistossa esiintyvää yhtä uutta asuinkerrostaloa. Pysäköintipaikkoja ei ole esitetty. Mielipiteessä kysytään miksi valmisteluaineistossa on ote asemakaavasta vuodelta 1962. Sen epäillään tarkoituksella harhauttavan suunnittelijoita ja päättäjiä, jotta alue saadaan näyttämään vähemmän tiiviisti rakennetulta. Viitesuunnitelman talojen kerrosluvut ovat valheelliset.

Täydennysrakentaminen tulee tehdä huomioiden ilmastonmuutoksesta johtuvat rankkasateet ja lumikuormat sekä nykyisen infrastruktuurin riittävyys ja olla muuttamatta Myllypuron kävelyraittien käyttötarkoitusta.

Riittämätön autopaikkamitoitus koko Myllypuron alueella vaikuttaa kielteisesti Myllypuron imagoon. Autopaikkojen riittävyys alueella on



27.1.2015

varmistettava. Lisärakentamisen autopaikkojen määrä on laskettava uudestaan, koska asukastilaisuudessa 4.11.2014 kuultiin, että HOAS ei ole kiinnostunut Myllymatkantien tonteista. Suunnitelmien mukaan uusien asukkaiden autot tulevat valloittamaan myös Neulapadontien jo nyt riittämättömän pysäköintitilan. Lisäksi autoliikennettä tulee olemaan valvonnan puutteen vuoksi kävelyraitilla ja puistoalueeksi merkityllä hiekkatiellä, joten Myllypuron kävelyreitit vähenevät. Myllymatkantie 6 lisärakentamisen tontin pysäköintipaikkamäärä on liian pieni.

Kaavan valmisteluaineistosta mielipiteessä esitetään korttelista 45136 muodostettavan Orpaanportaan puoleisen tontin pistetalojen kerroslukumäärän alentamista neljään (suunnitelmassa kuusi) ja autopaikkojen mitoittamista 1ap/alkava 120 m². Korttelista 45136 lohkottavan Myllymatkantien puoleisen tontin lamellitalon kerroslukua voi korottaa korkeintaan yhdellä kerroksella (suunnitelmassa viisi). Tontista 45137 lohkottavalle G:n muotoiselle tontille suunniteltujen pistetalojen kerroslukumäärä tulee alentaa vähintään yhdellä kerroksella (suunnitelmassa seitsemän ja kahdeksan) ja suunniteltujen lamellitalojen kerroslukua voi korottaa korkeintaan kahdella kerroksella (suunnitelmassa viisi). Uusi en leikkipihojen ja pysäköintitilojen tulee valmistua siihen mennessä, kun uudet myllypurolaiset pääsevät muuttamaan. Myllypurontie 22:n tontin täydennysrakentamisessa liikekiinteistön kerroslukumäärä ja neliömäärä voisi olla korkeampi, kuten Myllypuron ostarilla. Uuden liiketoiminnan, palveluiden ja senioriasuntojen kysyntä kasvaa. Maaston ja arkkitehtuurin kannalta olisi parempi jos Myllypurontien varren lamellitalojen kerroslukua nostetaan, tavoiteltaessa viitesuunnitelmassa määrättyä kerroslamääriä. Hienoa suunnitelmassa on pysäköintilaitoksen viherkatto. Orpaanportaan varren pistetalojen tulisi olla korkeintaan kuusikerroksisia. Liikekiinteistö-kerrostalo olisi harmonisempi, jos yksikerroksinen rakennus olisi viisikerroksinen ja viereisen kahdeksankerroksinen tulisi olla nelikerroksinen. Myllymatkantie 6:n lisärakentamisen tonttien rakennusten kerrosmäärä on tarkistettava. Uusien pistetalojen oli alkujaan tarkoitus olla opiskelija-asuntoja, joille autopaikat mitoitetaan 1ap/200 m². Tulisi käyttää 1 ap/120 k-m², joka sekin on alimitoitettua. Myös siitä syystä kerroslukuja on vähennettävä. Myllymatkantie 6:n tienpuoleinen lamelli on merkitty viisikerroksiseksi. Kysytään voisiko talo olla kuusikerroksinen ja laajuudeltaan 3 360 k-m².

Orpaanportaan ja Myllynsiiven kävelyraittiluonne tulee säilyä. Kaupungin tulee poistaa huonokuntoiset puut ja istuttaa uudet havupuut Orpaanportaan varteen. Valmisteluaineiston tavoitteena on Myllypurontien ja Orpaanportaan kadunvarsien rakentaminen kaupunkimaisemmaksi, vaikka Myllypuro on lähiö, ei kaupunkikeskus,. Tätä ei pidetä hyvänä suunnitteluna. Kävelyraitin vehreiden varsien käyttö rakennuspaikkoina muuttaa raitin tuulitunneliksi. Rakentaminen liian tiiviisti ja



27.1.2015

lähelle Orpaanporrasta muuttaa luontoa sekä puiden ja pensaiden kasvuolosuhteita, eikä puusto enää suojaa melulta. Rakennukset on sijoitettava kauemmas Orpaanportaasta, samalle etäisyydelle kuin nykyinen liikekiinteistö. Se ylläpitää raitin viihtyisyyttä ja luo hulevesi- ja lumitilat. Matalampana rakennukset eivät pimentäisi nykyisten asuntojen näkymiä. Uusien talojen huolto- tai muu liikenne saa kulkea kävely- tieverkoston kautta. Mielipiteen liitteenä olevassa kartassa on esitetty vihreällä viivalla näkemys rakennusten etäisyydestä Orpaanportaasta ja turkoosilla viivalla pensasaita osalla Orpaanporrasta.

Neulapadontie 8:n ja Neulapadontie 6:n välinen kävelykatu on säilytettävä kävely- ja hiekkatienä. Neulapadontien toiselle puolelle on määrättävä pysäköintikielto ja rakennettava viheraitaus Neulapadontie 8:n ja Neulapadontie 10:n tonttien Orpaanportaan puoleiselle viherkaistalle noin 2 metrin päähän raitin reunasta melu- ja kulkuesteeksi. Lisäksi vaaditaan puiston hiekkateiden sulkemista betoniporsaille tai puomeilla Orpaanportaan suunnasta. Neulapadontien on paljon autoja, asukasliikennettä, kirkon, päiväkotia Leipurin, päiväkotia Barnabon, korttelikoulun, päiväkotia Neulasen ja iltapäiväkerhon liikennettä. Jos Myllymatkantie 6 lisärakennetaan, on olemassa olevien tonttien ja pihojen rauhoittamiseksi tehtävä pensas- tai muita aitoja ja läpikulut tonttien kautta on estettävä. Neulapadontie 6:n tontista Myllypurontielle asti tulee määrätä ympärivuorokautinen pysäköintikielto. Kun Neulapadontien varrella on pysäköintiä molemmin puolin ei kaksisuuntainen liikenne ole mahdollista.

Kaupungin tulee tarkistaa suunnitelmat nykyisen ja tulevan palo- ja pelastustoiminnan järjestelyn kannalta. Viitesuunnitelmista puuttuvat lumenkeräyspaikat ja pelastustiet. Myllypurontie 22:n uuden tontin pihajärjestelyjen ja autopaikkojen tulee valmistua samaan aikaan kuin asuinrakennukset, muuten Naapurikiinteistöjen ja lastentarhan pihat kuormittuvat, mikä lisää turvattomuutta.

Valmisteluaineistossa ja Täydennysrakentamisen mahdollisuudet -selvityksessä ei ole mainittu nykyisen infrastruktuurin kuntoa ja riittävyyttä täydennysrakentamiselle. Infrastruktuurin todetaan tulevan olemaan riittämätöntä kuormituksen kasvaessa.

Valmisteluaineiston tavoitteissa on myös mainittu, että lisärakentamisen tulee olla laadultaan hyvää ja kustannuksiltaan kohtuullista. Tavoitteena on myös oltava nykyistä kunnioittava laadukas arkkitehtisuunnittelu.

Myllypuron täydennysrakentaminen tulee suunnitella heikentämättä nykyisten ja tulevien myllypurolaisten matkapuhelinliikennettä.



27.1.2015

Asunto Oy Rihlakuja 1 (Mi10) ja Asunto Oy Sihtikuja 2 (Mi11)

ilmoittavat tutustuneensa vuoden 2013 täydennysrakentamisselvitykseen. Valmisteluaineiston täydennysrakentaminen tonteille näyttää pohjautuvan vuoden 2013 selvitykseen. Täydennysrakentamisella nakeretaan pala palalta nykyisten asuinrakennusten välissä olevia puisto- ja metsäalueita sekä räjäytetään kallioperäistä maata. Myllypurontien ja Orpaanportaan kadunvarret rakentaminen kaupunkimaisemaksi ei saa tarkoittaa liian tiivistä täydennysrakentamista Heka-ton-teille. Olemassa oleva rakennuskanta ja täydennysrakentaminen sekä viheralueet tulee yhdistää luontevaksi ja vaihtelevaksi kaupunkikokonaisuudeksi. Täydennysrakentamisen ratkaisut löytyvät parhaiten arkkitehtisuunnittelukilpailulla ja asukkaiden riittävillä vaikutus- ja osallistumismahdollisuuksilla.

Mielipiteen esittäjän omakotitalo Rihlakuja 1:ssä on Myllypurontien varressa ja sen toiselle puolelle kortteliin 45137 on suunniteltu kahta nelikerroksista asuinkerrostaloa ja niiden pysäköintilaitosta. Se vähentää asumisviihtyisyyttä nykyisissä asuinkerrostaloissa sekä mielipiteen esittäjän omakotitalossa. Täydennysrakentaminen vaikuttaa tiiviiltä ja ahtaalta, varsinkin päivittäistavarakaupan viereiseen 8-kerroksiseen kerrostaloon nähden. Kortteleiden rakennusoikeudet lähes kaksinkertaistuvat. Pihapiirit tulevat ahtaiksi ja Orpaanportaan vehreät alueet häviävät. Uudet asuinkerrostalot aiheuttavat myös tuuliolosuhteiden voimistumista Orpaanportaalla

Mielipiteessä ilmaistaan huoli pientalon yksityisyydestä ja maaperän kantavuudesta alueella. Rihlakuja 1:n tontilla on yli 2 m korkeita harkkomuureja, jotka tuovat yksityisyyttä takapihalle ja omakotitalo sijaitsee Myllypurontiehen nähden noin puolitoista metriä katutasoa alempana. Liikenteen melu tuntuu voimakkaana, varsinkin makuuhuoneissa, jotka ovat Myllypurontien puolella. Uudet asuinkerrostalot heijastaisivat liikenteen melua taloon. Myllypurontien talvihiekoitus ja sen poisto aiheuttavat pölyä. Puut ja metsiköt sitovat ja suojaavat talojen asukkaita terveydelle haitalliselta pölyltä ja liikenteen pienhiukkasilta. Myllypurontien suuntaisten asuinkerrostalojen ja pysäköintilaitoksen rakentaminen edellyttää kallioiden räjäyttämistä. Muutamia vuosia sitten tehtyjen Myllypurontien viemäröintitöiden räjäytykset aiheuttivat Rihlakuja 1:ssä harkkoseiniin halkeamia, joten maaperä huomioiden uudisrakentamiseen liittyvät räjäytykset tulevat vahingoittamaan talon rakenteita entisestään.

Asuinkerrostalojen alla sijaitsevan pysäköintilaitoksen ajoliittymää on suunniteltu rakennuksen koirapuiston puoleiseen päähän vilkasliikenteiselle Myllypurontielle, mikä on liikenneturvallisuuden kannalta vaaral-



27.1.2015

lista. Vaihtoehtoina esitetään rakentaa pysäköintilaitos Orpaanportaan kolmen pistekerrostalon alle ja ajoramppi nykyisen päivittäistavarakaupan tilalle tulevan asuinkerrostalon päähän tai rakentaa pysäköintitalon Myllymatkantie 6:n päähän suunnitellun asuinkerrostalon paikalle.

Valmisteluaineistossa ei ollut laisinkaan esitetty Myllymatkantie 6:n päässä olevaa asuinkerrostaloa (2 700 k-m²) eikä arkkitehtitoimiston viitesuunnitelmaa. Kyseinen rakennus näkyy vain lausunnolle lähetyssä kirjeessänne.

Mielipiteessä todetaan suunnittelun olevan harhaanjohtavaa ja jatkoa itäisen Helsingin lähiöiden ja asukkaiden väheksymiselle. Suunnitelmat ovat muuttuneet oleellisesti aiemmista lausunnolla olleista. Aikaisempi 13.1.–3.2.2014 nähtävillä ollut suunnittelumateriaali ei sisältänyt tontille 45137/1 esitettyjä kahta nelikerroksista asuinrakennusta pysäköintilaitoksineen Myllypurontielle eikä kolmea asuinkerrostaloa Orpaanportalle, vaan yhden. Myllymatkantie 6 tontille 45136/1 oli aiemmin esitetty vain yksi asuinkerrostalo, nyt niitä on esitetty kolme. Nähtävilläolosta kertovassa kirjeessä ei ole mainittu suunnitelman muuttamisen syitä.

Rihlakuja 1:n omakotitalon sijainti lähellä tietä on asuntomyyntin kannalta vaikeaa melun ja pienhiukkasten vuoksi ja myynti vaikeutuu entisestään, jos kadun toiselle puolelle tehdään täydennysrakentamista. Kaupungin tulee korvata Rihlakuja 1 omakotitalon ja muiden kiinteistöjen omistajille arvon laskeminen ja myyntin vaikeutuminen.

Lisäksi täydennysrakentamisessa on huolehdittava, että vuokra- ja omistusasuntojen suhde Myllypurossa tasapainottuu. Vuokra-asumista ei saa kasvattaa kaupungin vuokratalotonteilla.

Asunto Oy Neulapadontie 4 (Mi12) toteaa, että kaavaehdotuksessa pistetalot ovat liian lähellä Orpaanporrasta, toisin kuin nykyiset rakennukset. Koska raitti on nyt vihreä, pistetalojen ja Orpaanportaan välissä tulee olla viherkaista mäntyineen. Pistetalojen kerrosluku voisi olla sama. Havainnekuviissa kerroskorkeus on häivytetty ja asemapiirroksessa kaikilla taloilla varjot ovat samanpituiset. Myllypurontien varren lamellitalojen alle tuleva autohalli voisi olla isompi, jotta uusien talojen ja nykyisen 8-kerroksisen talon välinen piha jäisi vapaaksi autopaikoista. Jätetila jää kokonaan pysäköintipaikkojen saartamaksi. Lamellitalojen pelastusreitit on esitetty vain Myllypurontien puolelle, vaikka pelastusreitit ovat yleensä pääosin parvekkeiden puolella. Pistetalojen pelastusreitit ovat Orpaanportaan ja pihan puolella, vaikka reittiä kaikille pihan puolen paikoille ei ole, joten taloja tulee siirtää pohjoisemmaksi ja järjestää niiden pelastusreitit kokonaan tontille. Lisärakentamisen tonteille ei ole varattu oleskelu- ja leikkipaikkoja vaan ne rasittavat korttelin



27.1.2015

vanhoille taloille jäävää tonttia ja ympäröivien taloyhtiöiden pihoja. Kaavaehdotuksessa on liitteenä myös uusien piste- ja lamellitalojen pohjapiirustusluonnokset asuntojakaumineen ja pienten, jopa 35 m² asuntojen määrä on suhteettoman suuri. Opiskelija-asunnoissa keskipinta-ala voi olla pienempi, mutta omistusasumisessakin pienet asunnot menevät sijoittajien kautta vuokra-asunnoiksi. Täydennysrakentaminen Myllypuroon on kannatettavaa, eikä mielipiteessä kerroslukuja yhtä kerrosta lukuun ottamatta ehdoteta vähennettäväksi. Lisäksi toivotaan uudisrakennusten arkkitehtuurilta edes kohtuullisen korkeaa tasoa, ja että se voitaisiin jollakin tavalla ottaa huomioon jo kaavassa, koska valitettavasti pääosa rakentamiseen ryhtyvistä kustannuspaineissa täyttävät vain kaavan vähimmäisvaatimuksia, välittämättä arkkitehtonisista arvoista.

Heka-Myllypuro Myllymatkantie 6:n talotoimikunta (Mi13) ilmoittaa, ettei suunnitelmassa ole huomioitu liikennettä Myllypuron palvelukeskuksen raskaasti kuormitetulla Myllymatkantiellä. Kysytään uudisrakennusten ja pelastustiereittien ajoyhteyksistä. Parkkipaikkojen riittävyydestä ollaan myös huolissaan. Jos uudisrakennuksen liikenne ohjataan olemassa olevan parkkipaikan läpi paikkojen määrä laskee määrätyn alapuolelle. Lasten leikkipaikan todetaan jäävän osittain uudisrakennuksen alle, mitä ei pidetä hyvänä ratkaisuna. Orpaanportaan varteen suunniteltujen 7-kerroksisten pistetalojen todetaan olevan liian korkeita naapuritaloihin nähden. Lisäksi yksi talo on suunniteltu lämpökanaalin päälle. Nykyisten rakennusten ympärilleen vaatima tila saattaa muuttua nyt suunnitteilla olevien peruskorjauksen vuoksi. Siten pelastusreittien suunnittelu vaikuttaa myös lisärakentamiseen, jota tulisi suunnitella peruskorjausten kanssa.

Rakennusten visuaalinen yhteensopivuus on tärkeää Myllypuron yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi. Myllypurolle on ominaista luonnonläheisyys, jota on toteutettu menestyksekkäästi esim. auto- ja kävelyväylien metsäisen luonteen säilyttämisellä, jolloin rakennusten ja teiden väliin jää leveä vehreä kaistale. Ainoa poikkeus tästä on Orpaanportaan ja Myllynsiiven risteykseen rakennettu päiväkotikoti, joka on kiinni Myllynsiivessä. Toivotaan että täydennysrakentamisessa otetaan huomioon asukkaiden arvostama metsäinen luonne.

Mielipiteessä (Mi14) ollaan huolissaan Myllypurontien varren uusista lamellikerrostaloista, koska mielipiteen esittäjä asuu Myllypuron omakotialueen reunassa vastapäätä suunniteltuja rakennuksia. Alueen ilo on puistomaisuus, väljyys ja kävelytiet. Toivotaan että sen voisi säilyttää. Myllypurontien varteen suunnitellut rakennukset vaikuttavat liian korkeilta. Toivotaan että niitä ei rakennettaisi, koska pientalojen yksityisyys häviää. Talojen sijoittamista kantakaupungin tapaan vilkasliikenteisen



27.1.2015

kadun reunalle lähiössä pidetään lähiölle vieraana ratkaisuna. Ollaan huolissaan liikenteen lisääntymisestä mielipiteen esittäjän kodin lähellä ja todennäköisestä parkkipaikkojen puutteesta.

Alueen lapsiperheiden arvostaman Mannerheimin Lastensuojeluliiton perhekeskus Rinkelin jatkuvuus on epävarmaa. Kysytään onko mahdollista, että pienellä yhdistyksellä on varaa uudisrakennuksen tilojen vuokraan.

Mielipiteessä toivotaan, että Myllypuron rauhallisuus ja väljyys säilyisivät ennallaan, eikä aluetta haluta kuormitettavaksi sen kantokykyä enempää.

Mannerheimin Lastensuojeluliiton Myllypuron paikallisyhdistys ry (Mi15) toteaa, että Myllypurontie 22 sijaitsevista tiloista toimii nykyään päivittäistavarakaupan ja postin lisäksi Mannerheimin Lastensuojeluliiton Myllypuron paikallisyhdistys (MLL Myllypuro), joka järjestää paljon alueen asukkaita palvelevaa päiväkerho-, kerho- ja harrastetoimintaa. MLL Myllypuron tilat nykyisessä liikerakennuksessa täyttävät päiväkerho- ja harrastetoiminnan tarpeet. Suunnitelmasta ei käy ilmi paljonko ja millaisia palvelutiloja alueelle suunnitellaan. MLL Myllypuro järjestämien iltapäiväkerhojen lisäksi alueella on perusopetuslain mukaista toimintaa koululla, jossa on 26 paikkaa. Sen lisäksi on huomioitava erityistukea tarvitsevat ja toisen luokan oppilaat, joten MLL Myllypuro on merkittävä toimija alueella. Siten asemakaavassa tulee huomioida alueelle tarvittava liike- ja palvelu tilojen tarve, jotta toiminta ja palvelut voivat jatkua katkeamatta.

MLL Myllypuron koti, perhekeskus Rinkeli, sijaitsee osoitteessa Myllypurontie 22, Orpaanportaan päässä, päivittäistavarakaupan vieressä. Yhdistyksen tarkoituksena on järjestää monipuolista perheiden hyvinvointia tukevaa toimintaa Myllypuron ja sen lähiympäristön lapsille, nuorille ja lapsiperheille. Toimintaan kuuluu päivä- ja iltakerhoja jokaisena arkipäivänä, lasten liikunta- ja musiikkikerhoja, aikuisten liikunta-kerhoja ja koko perheen tapahtumia. Yhdistys tukee kolmannen sektorin toimijana Helsingin kaupungin sosiaaliviraston varhaiskasvatustyötä järjestämällä alle kouluikäisille lapsille päiväkerhoa ja Helsingin kaupungin opetusvirastoa järjestämällä koululaisille perusopetuslain mukaista iltapäivätoimintaa. Yhdistyksellä on palkattua henkilökuntaa ja mahdollisuuksien mukaan yhdistys tarjoaa työtä, TET- ja työharjoittelu-paikkoja alueen nuorille ja työvoimatoimiston asiakkaille. Yhdistys on jatkuvasti myös tarjonnut oppisopimuskoulutuspaikkoja. MLL Myllypuro toimii alueellisena työnantajana. Rinkelin toiminta kolmannen sektorin palvelunluojana on alueen lapsiperheille tärkeää, aktivoivaa ja myös ennaltaehkäisevää toimintaa.



27.1.2015

Toiminnalla käytössä olevat tilat ovat tärkeitä alueen lapsiperheille ja niiden mahdollisen purkamisen myötä katoaisi merkittävä päiväkerho-, iltapäiväkerho- ja harrastetoiminnan keskus. Jos nykyisille tiloille vastaavaa uutta vaihtoehtoa, häviää alueelta yhteiskunnallisesti tärkeä ja lapsiperheille merkittävä toimija. Kaavasuunnittelussa tulee pyrkiä huomioimaan liiketilojen sijoittaminen siten, että se mahdollistaa erityisesti alueella olemassa olevien palvelujen katkeamattoman säilymisen. Jos asemakaava edellyttää nykyisen liikerakennuksen purkamista ja uusien liiketilojen rakentamista samalle tontille, se tarkoittaisi palveluiden katkeamista purku- ja rakennustöiden ajaksi eli arviolta vähintään vuodeksi.

Mielipiteessä (Mi18) ilmoitetaan, että jos kortteleiden 45136 ja 45137 väliin suunniteltu viisikerroksinen rakennus (2800 m²) toteutetaan, poistuu toistakymmentä parkkipaikkaa ja Myllypurontie 22 tontilleajoreitti. Talon pohjoispuolelle ratkaisu on liikenteellisesti vaarallinen talon estäessä näkyvyyttä kevyenliikenteen reitillä. Lisäksi vaikuttaa että rakennusta on suunniteltu kaukolämpölinjan päälle.

Lisäksi kysytään miksi kaupunkikuvasuunnittelijat jarruttavat Myllymatkantie 6 peruskorjausta koska eivät pidä parvekkeita sopivana Orpaanportaan puolella, vaikka Orpaanportaan viereen tulevissa pistetaloissa niitä sallitaan.

Mielipiteen liitteenä toimitettiin erillinen liite, jossa yleisluonteisesti on käsitteellistetty teoria ja käytäntö.

Mielipiteessä (Mi19) kiitetään 4.11.2014 järjestetystä tiedotustilaisuudesta ja vaaditaan Orpaanportaan varteen suunniteltujen pistetalojen rakennuspaikkojen siirtämistä poispäin kävelyraitista, jotta Orpaanporras säilyisi molemmiin puolin vihreänä kävelykatuna puineen. Pelätään että raitista tulisi kuten tuulisena pidetty Ostarin alue, jossa talot ovat lähekkäin.

Pistetalojen tulee olla matalampia, jotta ne eivät varjosta nykyisiä taloja liikaa. Parkkipaikkoja tulisi rakentaa lisää, jos ei ole tulossa opiskelija-asuntoja. Kaksikerroksista pysäköintihallia pidetään hyvänä ratkaisuna. Lisärakentamisen tulee sisältää eri kokoisia asuntoja, myös perheasuntoja. Vuokra- ja omistusasuntojen keskinäinen suhde pitää säilyttää Myllypuron alueella. Vain vuokra-asuntoja ei saa tehdä ja opiskelija-asunnot tulee laskea vuokra-asumiseksi.



27.1.2015

Myllypuron tulee säilyä lähiönä, jossa on vehreä, avara ja laaja kävely- ja pyöräilykeskusta. Myllypuroa ei saisi muuttaa kaupunkimaiseksi, jossa kerrostalot on sijoitettu tiiviisti ja kadut ovat täynnä autoja.

Mielipiteessä (Mi20) epäillään, että kaikkia naapureita ei ole kuultu, esimerkkinä Invalidisäätiön talon asukkaat. Kysytään onko pyyntö mielipiteistä osoitettu asukkaille, eikä ainoastaan talon omistajalle. Myllymatkantie 2D ja C-portaan asukkaat arvostavat asuntojaan avarien näkymien vuoksi, eikä niitä saa muuttaa. Urheilukenttää ei saa kaavoittaa muuhun käyttöön. Lähitaloissa ei näyttäisi asuvan paljonkaan perheitä, jotka tarvitsevat päiväkotia, joten kysytään miksi päiväkotia ei sijoiteta lähemmäs tarvitsijoita. Kysytään onko asukkaiden mielipiteet otettu huomioon, koska valmisteluaineisto näyttää vastaavan edellistä vaihetta.

Täydennysrakentamisselvityksessä Myllynsiipi näyttää säilyttävän vehreytensä, mutta Orpaanportaan itäpäästä olisi tulossa kaupunkimaisempi. Rakennuksen sijoittaminen kentälle 10 vuodeksi lisää ahtautta myös Myllynsiivellä, johon muutama vuosi sitten rakennettiin jo yksi päiväkoti aivan asuintalon eteen. Kehä 1:n lisärakentaminen hakkui-neen on jo nyt lisännyt meteliä ja epäviihtyisyyttä alueella. Mielipiteen esittäjä kokee, että asukkaita ei kuulla asuinalueensa suunnittelussa ja toteutuksessa. Leikkityöpajoilla ja rupatteluhetkillä ei koeta olevan merkitystä, rakennuksia pystytettäessä kaikesta huolimatta. Myllypuron luonne vehreänä ja avarana kaupunginosana on nyt suurelta osin menetetty ja pyydetään, että tilannetta ei huononnetta edelleen.

Mielipiteessä (Mi21) lähettäjä ilmoittaa vastustavansa tiivistä rakentamista ja toivoo viheralueiden ja avarien alueiden säilyvän.

Mielipiteessä (Mi22) halutaan Myllypuron viheralueet ja vanha 60-luvun Myllypuro rauhoitettavaksi lisärakentamiselta. Puistomainen keskus viheralueineen on arvokas ympäristö. Myllypuroon on muuttanut tuhat uutta asukasta parin viimevuoden kuluessa, minkä tulisi riittää. Vaaraksi koetaan, että alueelle aikoinaan muuttaneet ovat tehneet tietoisesti väljän alueen valinnan ja nyt alue rakennetaan tiiviiksi. Kysytään haluaako kaupunki ihmisten muuttavan pois ja kauemmaksi, vaikka kyse on kaupungille merkittävistä veronmaksajista. Tulevaisuuden Helsingin lapsilla tulisi olla vaihtoehtoja asua väljässä ympäristössä. Vanhan kerrostaloalueen kaikki vehreät pihat ja teiden reuna-alueet tulee säilyttää. Alueen todetaan houkuttavan Myllypuron uusilta alueilta-kin ulkoilemaan juuri tällä vanhalla alueella.



27.1.2015

Asukkaita todetaan kuultavan vain muodollisesti ja että asukkaiden mielipiteillä ei ole vaikutusta. Korkeampia rakennuksia voisi rakentaa uusille alueille uusia asukkaita varten.

Anmärkare (Mi23) konstaterar att det finns felaktigheter i data och brister i planens förhandsmaterial och kräver, att de korrigeras.

I kvarter 45136 ska antalet våningar i de nya byggnaderna utmed Lättan minskas till maximalt fyra och första våningen ska vara i marknivå. I samma kvarter kan våningsantalet i lamellhuset nära Kvarnfärdsvägen ökas med en våning från fem till sex. I kvarter 45137 utmed Lättan ska de nya höghusens våningsantal minskas till fem, vid mataffären, och sex våningar mittemot daghems/skolkomplexet. I vardera kvarteret ska nybyggnaderna placeras längre bort från Lättan. I kvarter 45137 ska de nya lamellhusen vid Kvarnbäcksvägen vara högst två våningar, inte fyra eller fem, som föreslagits. Tillräckligt dimensionerade avlopp för regnvatten och för uppbevaring av snö måste ordnas.

I åsiktsyttringen föreslås också parkeringsförbud på Nåldammsvägens norra sida från skoltomten till Kvarnbäcksvägen och ett "växtstaket" i kvarter 45138 på tomterna 8 och 10 vid gränsen mot Lättan. De arbeten, som pågår vid Lättan, skadar de ursprungliga träden, så trädbeståndet borde förnyas. Nätverket av grusvägar mellan Nåldammsvägen 6 och 8 till Kvarnbäcksvägen, Kvarndammsvägen och Kvarnfärdsvägen ska också i fortsättningen vara promenadvägar fria från biltrafik. Lättan och Kvarnvingen ska bevaras som gångator, de är områdets "lungor" och hör till Kvarnbäckens image. Daghemmet med tillhörande lekplats vid Nåldammsvägen 8 borde utmärkas bättre, till kännedom för planerare och beslutsfattare, så att de bättre uppmärksammar Nåldammsvägens bil- och servicetrafik.

Byggandet får inte störa befintliga byggnaders räddningsvägar. Skicket och kapaciteten hos den befintliga infrastrukturen ska garanteras i samband med tillbyggnadsverksamheten.

Tillräckligt med parkeringsplatser ska reserveras för kvarteren. Bilplatserna ska beräknas enligt minimi kvadratmeter, helst 1 bp/bostad. Tillräckliga parkeringsplatser i närheten ska reserveras för gästparkering och för affärerna.

I åsiktsyttringen stöds den fortsatta utbyggnaden, men den ska vara av hög standard och i enlighet med principerna för hållbar utveckling. Nybyggnaderna ska anpassas till miljön bl.a. beträffande arkitektur, våningsantal, samt med en orubbad balans i ägo- och besittningsförhållanden. Områdets gröna intryck ska bevaras. Mobiltelefonins möjlig-



27.1.2015

heter får inte försämrats. Befintlig infrastruktur, utrymmen för snömängder och skyfall ska beaktas vid byggandet, också med hänsyn till klimatförändringarna. Byggnationen får inte rubba Kvarnbäckens gågators / promenadvägars nuvarande status.

27.1.2015

Mielipiteessä (Mi23) todetaan kaavan valmistelussa olevan virheitä ja puutteita sekä vaatii niitä korjattavaksi.

Korttelin 45136 suunniteltujen uuden muodostettavan kiinteistön Orpaanportaan varren tuntumassa olevien rakennusten kerroslukua tulee vähentää neljään ja ensimmäisen kerroksen tulee olla nykyisessä maantasossa. Korttelin 45136 Myllymatkantien pään läheisyyteen suunnitellun lamellitalon kerroslukua voidaan tarvittaessa lisätä viidestä kuuteen. Kortteliin 45137 suunniteltujen Orpaanportaan varren rakennusten kerroslukua tulee vähentää. Päivittäistavarakaupan puolella olevan kerrosluku tulee olla korkeintaan viisi ja päiväkodin vastapäätä kuusi. Molemmissa kortteleissa pistetalot tulee siirtää kauemmas Orpaanportaasta. Kortteliin 45137 suunniteltujen Myllypurontien varren lamellitalojen kerrosluku tulisi olla enintään kaksi, nyt ehdotettu neljää tai viittä. Samalla pintaveden poistolle, salaojitukselle ja lumitiloille tulee varata riittävät tilat.

Mielipiteessä esitetään myös pysäköintikieltoa Neulapadontien pohjoispuolelle päiväkodin tontilta Myllypurontielle ja ”kasviaitaa” korttelin 45138 tonttien 8 ja 10 Orpaanportaan puoleiselle rajalle. Orpaanportaan katu- ja kaapelitöihin liittyvien puunkaatojen vuoksi tulisi tehdä uusia puu- ja pensasistutuksia. Neulapadontie 6 ja 8 välisten puistojen so-
ratieverkosto Myllypadontielle, Myllypurontielle ja Myllymatkantielle saakka tulee olla myös jatkossa autoliikenteeltä suljettuja kävelyteitä. Samoin kävelyteinä tulee säilyä Orpaanporras ja Myllynsiipi, joita luon-
nehditaan alueen keuhkoiksi ja keskeisiksi Myllypuroa ympäristökuvan kannalta. Neulapadontie 8:ssa olevan päiväkotit ja sen leikkipaikka tulisi
merkitä paremmin tiedoksi suunnittelijoille ja päättäjille, liittyen Neula-
padontien ajoneuvo- ja huoltoliikenteeseen.

Uudisrakentaminen ei saa vaikeuttaa nykyisten rakennusten pelastusreittien järjestämistä. Infrastruktuurin kunto ja riittävyys tulee varmistaa rakentamisen lisäyksen vuoksi.

Pysäköintipaikkoja tulee järjestää kortteleihin riittävästi. Autopaikat tulee määrätä vähimmäisvaatimusten mukaan, mieluiten 1 ap/asunto. Vieraspaiikkojen ja liiketilojen asiakaspaiikkojen tulee sijaita lähistöllä ja niitä tulee olla riittävästi.

Mielipiteessä kannatetaan lisärakentamista, mutta sen tulee olla korkealaatuista ja kestävä kehityksen mukaista. Uudisrakentamisen täytyy mukautua ympäristöönsä muun muassa rakennustyylin ja kerrosluvun puolesta sekä olla omistus- ja hallintamuodoiltaan tasapuolista. Alueen vehreys tulee säilyttää. Matkapuhelinpalveluja ei saa heikentää.



27.1.2015

Hulevesien hallinta, lumitilat ja nykyinen infrastruktuuri tulee ottaa rakentamisessa huomioon, myös ilmastomuutosta ajatellen. Lisärakentaminen alueella ei saa häiritä alueen nykyisten jalankulku- ja kävelyteiden statusta.

Yhteinen vastine esitettyihin mielipiteisiin (Mi1-Mi22) ja vastine mielipiteeseen (Mi23)

- *KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTON SELVITYS
TÄYDENNYSRAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDET
VUODELTA 2013*

Täydennysrakentamisselvitystä koskevia mielipiteitä otetaan huomioon siltä osin, kuin asia koskee käynnissä olevaa asemakaavahanketta. Selvitys on yleisluonteinen arvio, ei yksityiskohtainen suunnitelma. Myllypuroon ei olla suunnittelemassa umpikortteleita muun muassa kaavallisten lähtökohtien syistä, eikä sellaista ole tiedossa.

- *TÄYDENNYS- JA LISÄRAKENTAMISEN TARPEISTA JA
MAHDOLLISUUKSISTA*

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvostaa Myllypuroa. Sen kaupunki- ja maisemakuvalliset sekä asumis- ja omistusmuotojen keskinäisen tasapainon myönteiset merkitykset ovat kiistattomat. Silti aluetta on mahdollista täydentää sen arvojen heikkenemättä, koska alue on hyvällä paikalla, nykyiseen yhdyskuntatekniikkaan liitettävissä sekä erinomaisten kulkuyhteyksien varrella. Alueen väljyys säilyy kohtuullisena, koska suunniteltu asuntotonttien keskimääräinen tehokkuus on vain $e=0,9$, joka ei kerrostaloalueilla ole erityisen tehokasta rakentamista. Lisäksi lisärakentaminen täydentää nykyistä rakennetta niin, että korttelialueilla pääosin säilyy edelleen korttelien keskeisiä piha-alueita, joista on näkymiä rakennusten sivuitse ympäristöön.

- *KAATAHANKKEEN SISÄLLÖN JA ALUERAJAUKSEN
ULKOPUOLISISTA ASIOISTA*

Muun muassa kiinteistöt katuosoitteissa Neulapadontie 2, 4, 6, 8 ja 10, Rihlakuja 1, pääosa Orpaanportaasta sekä korttelit 45139, 45138 ja 45150 ovat asemakaavahankkeen aluerajauksen ulkopuolella, joten niitä ei käsitellä tässä yhteydessä. Kuitenkin muun muassa liikenteen määrät ja sen kasvu alueella sekä vaikutuspiirissä on otettu huomioon suunnittelussa.

Liikenteen ohjausjärjestelyjä ei päätetä asemakaavassa. Neulapadontien pysäköintijärjestelyjen toimivuus arvioidaan siinä vaiheessa, kun



27.1.2015

rakentaminen on toteutunut. Asemakaavalla ei ole liikenteellisiä vaikutuksia Neulapadontielle. Pysäköintirajoituksia ei päätetä asemakaavassa.

Myllymatkantie 6:n peruskorjaukseen liittyvät luvanvaraiset asiat ratkaisee rakennusvalvonta.

- *KESTÄVÄSTÄ KEHITYKSESTÄ JA SEGREGAATION TORJUMISESTA*

Täydennysrakentaminen on kestävä kehitys mukaista, koska muun muassa tukeutuessaan nykyiseen kaupunkirakenteeseen hyödynnetään nykyistä infrastruktuuria sitä täydentäen. Joukkoliikenteen ja olemassa olevien ja palveluiden käyttäjiä tulee lisää ja uusi rakentaminen monipuolistaa alueen sosiaalista rakennetta.

Kaupunki jatkaa ohjelmallisesti tasapainoiseen kaupunkirakenteeseen tähtäävää asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojen sekoittamista kaupunginosa- ja korttelitasolla.

- *OMISTUS- JA HALLINTAMUOTOJEN VALINNASTA SEKÄ ASUMISMUODOISTA*

Kiinteistöjen omistus-, rahoitus- ja hallintamuodoista sekä tontinluovutuksista tekee esityksiä ja sopimuksia kiinteistövirasto, ei kaupunkisuunnitteluvirasto.

Opiskelija-asumisen rakentamiseen ryhtyvät voivat tarpeensa mukaan päästä sopimukseen kaava-alueelle muodostettavista kiinteistöistä ja rakennuspaikoista, kuten myös muut halukkaat ilmoittautuvat. Myllypuroon on suunniteltu 6000 opiskelijan Metropolian kampusta lähitulevaisuudessa.

- *ARVIOITA KIINTEISTÖJEN JA ASUNTOJEN HINNANMUODOSTUKSESTA*

Kiinteistöjen ja asuntojen arvoon ja hinnanmuodostukseen vaikuttavat monet asiat. Asukasmäärän lisäys voi parhaimmassa tapauksessa luoda väestörakenteen monipuolistumisen ja palvelutason paranemisen edellytyksiä, jotka puolestaan saattavat johtaa alueen arvostuksen kasvuun..

- *KAVAEHDOTUKSEN LÄHTÖKOHDISTA JA REUNAEHDOISTA*



27.1.2015

Kaava on suunniteltu muun muassa arvioiden lähtökohtina ja reunaehdoina esimerkiksi ympäristöä, kaupunkikuvaa, arkkitehtuuria, pihatointoja, ekologiaa, pysäköintitarpeita, valokulmia, turvaetäisyyksiä ja pelastusreittejä kokonaisuutena. Nämä tekijät yhdessä ovat johtaneet esitettyihin rakennuspaikkojen kokoihin ja sijainteihin, rakennustyypeihin, kerroslukuihin ja pysäköintiratkaisuihin. Ratkaisut ovat kohtuullisia myös muun muassa nykyisen rakentamisen ja asukkaiden kannalta.

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi kaavan toteuttamisen vaikutuksia kaavan valmistelun yhteydessä muun muassa yhdyskuntarakentamiseen, liikenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä -tekniikkaan, luontoon ja luonnonvaroihin, maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä elinkeinoelämään. Arvioinnin tulokset esitetään kaavaselostuksessa.

- **VUOROVAIKUTUKSESTA**

Asemakaavatyössä osallisilta saadut mielipiteet ovat merkittäviä ja arvokkaita kaupunkisuunnittelun kannalta. Kaavan valmistelun yhteydessä on kuultu muun muassa asukkaita ja osallisia ja heiltä saapuneet mielipiteet on käsitelty osana vuorovaikutusta ja huomioitu suunnittelu-prosessissa. Alueen suunnittelussa osallisia ovat muun muassa naapuruston maanomistajat ja asukkaat. Heille on toimitettu valmisteluaineisto. Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotettiin kirjeillä osallisille. Kiinteistöyhtiöiden kirjeet lähetettiin isännöitsijöille, joiden toivotaan toimittaneen tiedot osakkaille ja asukkaille. Asemakaavan valmisteluaineisto sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli esillä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Sellainen kiinteistö, jolla on yksikin yhteinen rajapiste rakennuspaikan kanssa, on aina naapuri. Toisen tontin takana oleva tontti ei ole naapuri. Poikkeuksena edellä mainitusta kirvesvarsitien toisella puolella oleva kiinteistö on naapurin asemassa samoin kuin luonnollisesti kirvesvarsitontti. Välittömästi kadun toisella puolella oleva sekä oikeuskäytännön mukaan myös vinottain vastapäätä oleva kiinteistö on aina naapuri. Sekä kiinteistön maanvuokraoikeuden haltija että kiinteistön omistaja ovat naapureita, joten kumpakin on kuultava. Yksittäinen asukas tai osakkeenomistaja ei sen sijaan ole naapuri.



27.1.2015

- *VALMISTELUAINEISTON ESITYSTAVOISTA, SISÄLLÖISTÄ JA MUODOSTA SEKÄ KAAVAPROSESSISTA*

Valmisteluaineisto edeltää kaavaehdotusta. Valmisteluaineiston tarkoitus ei ole harhauttaa, vaan tuoda esille mahdollisimman pitkälle valmisteltu luonnosmainen esitys. Valmisteluaineistoa on kehitetty viitesuunnitelmista, joten niissä on eroja. Kaikkia lopullisen kaavaehdotuksen asioita ei ole mahdollista esittää valmisteluaineistossa, vaan se on luonnosmainen ja viitteellisempi sekä myös jossain määrin eri sisältöinen kuin lopullinen ehdotus.

Asukkailta, osakkailta, osallisilta, virastoilta ja hallintokunnilta saadun palautteen ja vuorovaikutuksen perusteella valmisteluaineisto on valmisteltu kaavaehdotukseksi. Mielipiteet ovat vaikuttaneet kaavaehdotuksen sisältöön, mistä on vastineissa kerrottu. Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläolon aikana. Sen jälkeen kaava voi siirtyä lopulta kaupunginvaltuuston päättäväksi mahdollisuuksien mukaan keväällä 2015.

Valmisteluaineistossa on ollut mukana ote voimassa olevasta asemakaavasta, koska on syytä näyttää yksi kaavan valmistelun oleellinen lähtökohta ja mitä on tarkoitus muuttaa.

Nähtävillä olleessa valmisteluaineistossa on ollut sama havainnekuva, joka lähetettiin kirjeessä muun muassa osallisille ja asukkaille.

- *LISÄRAKENTAMISEN ARKKITEHTUURIN LUONTEESTA*

Asemakaava luo edellytykset hyvälle ja laadukkaalle ratkaisulle myös arkkitehtuurin kannalta. Viitesuunnittelussa on käytetty arvostettuja arkkitehtitoimistoja. Myös jatkosuunnittelussa on mahdollista käyttää arvostettuja suunnittelijoita. Rakennusten visuaalinen yhteensopivuus ja ympäristöön sovittaminen ovat merkittäviä asioita Myllypuron yhteisen ilmeen säilyttämiseksi. Siinä mielessä tarkemmassa rakennuslupavaiheen suunnittelussa rakennusvalvonta ja mahdollisuuksien mukaan myös esimerkiksi rakennusvalvonnan kaupunkikuvaneuvottelukunta arvioi suunnitelmia. Asemakaavaehdotuksessa on myös annettu suunnittelua varten määräyksiä koskien rakennusten julkisivuja ja katotuotoja.

- *HANKKEEN KERROSALAN KOKONAISMÄÄRÄ*

Myllypurontie 22:n ja Myllymatkantie 6:n lisärakentamisen määrää on tavoiteltu tasapainoiseksi ja kohtuulliseksi, joten kerrosalan määrä ei



27.1.2015

voi juuri olla suurempi. Ehdotuksen kerrosalan määrää on vähennetty muun muassa saatujen mielipiteiden ja suunnitelman yksityiskohtaisten mitoituksiin liittyvien sisältöjen tarkistuksen vuoksi. Valmisteluaineistossa asuntokerrosalan kokonaismäärä oli 16 470 k-m² ja kaavaehdotuksessa 15 100 k-m².

- *LISÄRAKENTAMISEN KERROSLUVUT, KERROSALAN MÄÄRÄ, RAKENNUSALOJEN SIJAINTI JA MYLLYPURONTIEN VARREN PYSÄKÖINTILAITOKSEN AJONEUVOLIITTYMÄN SIJAINTI*

Uudisrakennusten kerrosluvut on arvioitu suunnittelussa rakennuskohdasta muun muassa ympäristöön, kaupunkikuvaan ja maastonmuotoihin ja suhteessa naapurirakennuksiin. Suunnitelma on laadittu sovitamaan lähimpiä uudisrakennuksia kerrosluvuiltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja -väreiltään sekä kattomuodoiltaan nykyisiin rakennuksiin, joista on annettu määräyksiä. Kerrosalan määrä on osin seurausta valitusta rakennustyylistä, -muodosta ja kerrosluvusta.

Lamellityyppiset uudisrakennukset korttelissa 45137 sijoittuvat Myllypurontien varteen täydennysrakentamisselvityksen ajatuksen perusteella osaksi nauhamaista rakentamisen uutta kerrostumaa, joka on valittu näkymään uutena yhtenäisenä ja eheänä kaupunkikuvallisena aiheena. Se jatkaa kaava-alueen eteläpuolen nykyistä kadun varren rakentamisen nauhaa. Kerrosten lukumäärä on viisi, joten se on myös korkeudeltaan korttelinsa nykyisten kahdeksankerroksisten rakennusten ja Myllypurontien länsipuolisen matalan pientaloalueen välissä. Lamellitalojen välissä ja osin niiden alla on yksikerroksinen pysäköintilaitos. Sen julkisivumateriaaliksi on määrätty metallisäleikkö, joka myös luo edellytyksiä liikennemelun heijastumisen vähenemiseen.

Pistetalot sijoittuvat Orpaanportaan varren tuntumaan, jotta kortteleiden keskiosat säilyisivät mahdollisimman avarina. Pistetalot ovat lähes kolmen metrin etäisyydellä Orpaanportaasta ja niiden etäisyys Orpaanportaan eteläpuolella olevien nykyisten rakennusten ulkoseinään vähimmillään yli 29 metriä. Pistetalotyyppi luo edellytyksiä avarien näkymien säilymiselle rakennusten välitse. Valittu pistetalojen kerrosluku liittyy ne korttelissa oleviin kahdeksankerroksisiin taloihin. Kerrosluku on kuitenkin osoitettu pääosin hieman matalammaksi, sillä Orpaanportaan eteläpuolella talot ovat nelikerroksisia. Aukion tuntuman pistetalon on luontevaa olla kerroksen korkeampi.

Myllymatkantien päätteen tuntumassa oleva viisikerroksinen uudisrakennus sijoittuu puistoakselin suuntaisesti ja on korkeudeltaan lähellä korttelinsa lähintä nykyistä rakennusta, ollen kuitenkin hieman korke-



27.1.2015

ampi, jotta toisaalta liittyisi länsipuolella olevaan korkeampaan rakentamiseen.

Myllypurontielle on sallittu tonttiliittymän rakentaminen tontin 45137/1 pysäköintilaitosta varten. Tonttiliittymä ei ole sen vaarallisempi kuin mikä tahansa Myllypurontien katuliittymistä. Tonttiliittymien sijainti ratkeaa rakennussuunnittelun yhteydessä, joten myös muunlainen ratkaisu on mahdollinen. Pysäköintilaitoksen ajoneuvoliittymän sijainti kauempana Harakkamyllyntien ja Myllypurontien risteyksestä olisi liikenteen kannalta hyvä ratkaisu, mutta pysäköintilaitoksen liikenteen tuominen korttelin keskiosiin ei sitä ole.

Mielipiteiden johdosta kahta pistetaloa on siirretty pois päin Orpaanportaasta.

- *PALVELUIDEN TARPEISTA*

Asemakaavasuunnittelussa ja sen vuorovaikutuksen avulla otetaan huomioon alueen nykyisten palveluiden turvaaminen ja suunnitellusta asukasmäärän kasvusta johtuva lisääntynyt palveluiden tarve, myös hallintokuntien ja kaupungin virastojen kannanottojen ja lausuntojen perusteella.

- *LIIKE-, SOSIAALIPALVELU-, TERVEYDENHUOLTO- JA TOIMISTOTILAT*

Koska kaavassa on määräys rakennusalan osasta, johon tulee kerrosalan lisäksi rakentaa maantasoon, kellariin ja kadun puolelle liike-, myymälä-, kahvila-, ravintola-, sosiaalipalvelu-, terveydenhuolto-, toimisto tm. tiloja, tulevilla ja uusilla liike- ja palvelutiloilla on edellytyksiä jatkaa tontilla. Kiinteistön omistajat, hallinnoijat ja rakentamiseen ryhtyvät osaltaan vastaavat uudisrakentamisen käyttöönoton aikatauluista, myös liittyen mahdolliseen palveluiden katkeamattomaan järjestämiseen.

Myllypuron palvelutason kasvulle tulee tarvetta ja mahdollisuuksia, alueelle muuttaessa uusia asukkaita. Ne voivat osaltaan lisätä alueen palveluiden käyttöastetta, lisätä muun muassa päiväkotien, ala-asteen ja yläasteen koulujen säilymisen edellytyksiä alueella sekä johtaa parhaassa tapauksessa palvelutason kehittymiseen.

Myllypuron alueella on edellytykset sijoittaa korttelissa 45137 sijaitsevia nykyisiä Mannerheimin lastensuojeluliiton käytössä olevia tiloja väistötiloihin rakennustöiden ajaksi.



27.1.2015

Mielipiteiden perusteella kaavaan on lisätty määräys eräistä rakennusalojen osista, joissa saa olla tiloja ympäristölle haittaa tuottamatonta liike-, työskentely-, palvelu- tai toimistotiloja varten asemakaavassa annetun kerrosalan lisäksi enintään 60 k-m². Tiloja varten ei tarvitse rakentaa väestönsuojaa.

- **LISÄRAKENTAMISEN VARJOSTUSVAIKUTUKSET JA YKSITYISYYS**

Rakentamisen varjostusvaikutusta arvioidaan 45 asteen valokulmalla ja asuinhuoneiden ikkunoiden sijainneilla, joiden perusteella lisärakentaminen ei aiheuta varjostusta. Lisärakentamisen korkeudet ovat kohtuullisia kiinteistöjen asuintilojen, pihojen ja terassien valoisuuden sekä yksityisyyden ja näkymien kannalta. Uudisrakentaminen pyritään sijoittamaan mahdollisimman vähän olemassa olevia näkymiä häiritsevästi. Uudisrakennuspaikkojen sijainteja on muun muassa valittu niin, että ne eivät sijoittuisi suoraan ja lähelle nykyisten asuntojen näkymiä. Lisärakentaminen on myös kohtuullisella etäisyydellä mitattuna suoraan eteenpäin nykyisten rakennusten asuinhuoneiden ikkunoista. Esimerkiksi etäisyys on korttelin 45137 nykyisestä lännen puoleisesta kahdeksankerroksisesta talosta yli 36 metriä suunnitellun uudisrakennuksen ulkoseinään. Vastaava etäisyys nykyisestä Orpaanportaan varren tuntumassa olevasta talosta katuosoitteessa Neulapadontie 8 sen pohjoispuolella suunniteltuun uudisrakennukseen on yli 29 metriä, vastaten mittana lähes yhdeksänkerroksisen talon korkeutta.

- **NYKYISET KÄVELY- JA PYÖRÄTIEYHTEYDET, VEHREÄT KÄVELYRAITIT JA VIHERALUEET**

Kaikki nykyiset kävely- ja pyörätieyhteydet säilyvät nykyisellään ja niillä on myös edellytyksiä säilyä pääosin vehreinä. Yläkivenpolku on juuri rakennettu. Alakiventieltä Yläkiventielle johtava ulkoilutie on rakentamatta. Jalankulku- ja pyöräilyväylien toteuttaminen tapahtuu asemakaavoituksen jälkeen. Asemakaavassa tehdään ainoastaan tarvittavat tilavaraukset reiteille.

Rakennusvirasto vastaa osaltaan kaupungin viher- ja katualueiden ylläpidosta.

Mielipiteiden johdosta Orpaanportaan varteen on annettu kaavamääräys raitin ja lisärakentamisen välisestä alueen osasta, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa puilla ja pensaila. Istutettavalla alueen osalla tulee katuun tai pihaan liittyvät maaston tasoerot sovittaa yhteen viheralueen maanpinnan kanssa maisemaan sopivasti, alueen



27.1.2015

luonteeseen soveltuvalla tavalla. Alueelle ei saa sijoittaa muita rakenteita tai rakennelmia.

- *MYLLYMATKANTIEN LIIKENTEESTÄ JA
AJONEUVOYHTEYDESTÄ MYLLYMATKANTIE 22 TONTILLE*

Ajo Myllypuron palvelukeskuksen tontille tapahtuu samalla tavoin kuin nykyisin. Myllymatkantieltä poistuu yleinen pysäköintialue, joka vähentää noin 21 yleistä pysäköintipaikkaa. Lähtökohtaisesti jokainen tontti vastaa pysäköintipaikkatarpeensa tyydyttämisestä omalla tontillaan.

Asemakaavassa ei ole esitetty huoltoajoreittejä jalankulkuun ja pyöräilyyn varatuille alueille lukuun ottamatta tontin 45137/1 ajoyhteyttä osoitteeseen Myllypurontie 22, joka risteää alueen keskellä asemakaava-alueita kulkevan puistoraitin kanssa. Järjestely on samankaltainen kuin nykyisin. Periaatteessa tontille ajo on järjestettävissä myös Myllypuron tien kautta. Myllymatkantien ajoyhteyttä ei ole poistettu, koska tontin itäreunassa on pysäköintialue jonne lyhin ajoyhteys on Myllymatkantien kautta. Kaavassa on määrätty puistoalueen osa, jonka kautta liikenne voidaan järjestää. Myllymatkantie 22 tontin uusi ajoyhteys kulkee uuden talon päädyn vieressä. Järjestely on tavanomainen kulkutie, joita on yleensä asuntoalueella.

- *PIHA- JA ULKO-OLESKELUTILAT SEKÄ PELASTUSTIET*

Kaavaehdotuksen perusteella nykyisillä tonteilla on edellytykset pääosin säilyttää pihajärjestelynsä ja rakentaa uusia. Uusilla tonteilla on mahdollista rakentaa omat pihajärjestelynsä. Vehreys ja kortteleiden keskiosien vehreys ja avaruus pääosin säilyy, eikä sinne johdeta henkilöautoliikennettä. Leikkipaikat voidaan suunnitella erilleen liikenteestä.

Avoimia näkymiä talojen piha-alueilla ei suljeta. Kaava luo edellytykset lumitilojen riittävyydelle ja pintaveden poistolle sekä tonteilla että osin katualueilla, eikä kaava heikennä niiden järjestämistä tai edellytyksiä. Pihajärjestelyt, lumitilat ja pintaveden poisto ratkaistaan tarkemman rakennuslupaan liittyvän suunnittelun yhteydessä. Asemakaavaehdotuksessa on annettu määräyksiä hulevesien hallinnasta, pintaveden poistosta ja muun muassa jätehuollon järjestämisestä tontilla.

Rakennusvalvonta päättää rakennusluvista, joiden hakemusten liitteenä tulee olla pihasuunnitelmat.

Pihajärjestelyjen valmistumisen aikataulu liittyy lisärakentamisen aikataulun, jonka osaltaan laatii rakentamiseen ryhtyvä. Sen toteutusta se-



27.1.2015

kä määräysten ja myönnetyn luvan mukaisuutta valvoo rakennusvalvonta.

Lisärakentamiselle voidaan kaavaehdotuksen perusteella järjestää nykyisten määräysten mukaiset pelastustiet, eivätkä lisärakentaminen tai sen pihajärjestelyt estä nykyisten rakennusten pelastusteiden käyttöä. Lisäksi korttelin pihajärjestelyt on mahdollista suunnitella kokonaisuutena. Mahdollisista pihatoimintojen yhteisjärjestelyistä sopivat kiinteistöjen omistajat, hallinnoijat ja rakentamiseen ryhtyvät myöhemmin, tarkemman rakennuslupia edellyttävän suunnittelun yhteydessä.

- *AUTOPAIKKAJÄRJESTELYISTÄ*

Pysäköinnin vähimmäismäärä mitoitetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan vuoden 2012 Asuintonttien autopaikkamäärien -laskentaohjeen perusteella ja niiden rakentamiselle kaavaehdotus luo edellytyksiä.

Myllypuro ei ole autoton alue, vaan pääosa liikenteestä on kaavallisesti järjestetty niin sanotusti ulkosyöttöisenä ratkaisuna ja pysäköintipaikkoja alueen tonteilla tarvitaan.

Pysäköintipaikat on sijoitettu kaavassa tonteille ja mahdollisista yhteisjärjestelyistä sopivat kiinteistöjen omistajat, hallinnoijat ja rakentamiseen ryhtyvä. Ehdotettu pysäköintipaikkojen sijoittaminen rakennusten alle olisi kaupunkimaiseman kannalta paras ratkaisu, mutta taloudellisesti hyvin haastava.

Kukin toimija vastaa pysäköintitarpeensa tyydyttämisestä tontilla. Tällaisilla asuntokaduilla liikennöinti perustuu yleensä vuorottaiseen liikennöintiin. Ajoneuvojen kohtaaminen tapahtuu tonttiliittymien yhteydessä. Asemakaavassa määrätään pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä, mutta ei enimmäismäärää. Pysäköintipaikkojen kokonaismäärän harkinta jää rakennushankkeeseen ryhtyvälle.

Myllymatkantielle on varattu tila normaalille asuntokadun kääntöpaikalle, jossa ajoneuvojen kääntäminen tapahtuu.

Lisärakentamisen sijoittuessa omalle tontilleen, syntyy edellytyksiä rakentamiskustannusten kohtuullisille vaikutuksille. Autopaikkojen määrän lisäämistä nykyisiä asukkaita varten ei ole estetty vaan se on tarpeiden mukaan mahdollista ja käytännöllistä suunnitella ja toteuttaa osin lisärakentamisen yhteydessä.

Opiskelija-asuntojen pysäköinnin vähimmäismäärä on 1 ap/200 k-m², muussa tapauksessa ap/100 k-m² ja jos tontilla on kaupungin vuokra-



27.1.2015

asuntoja, voidaan autopaikkoja vähentää 20 %. Kaava luo edellytykset pysäköinnin vähimmäismäärän järjestelyille tonteilla. Nykyisten rakennusten asukkaiden tarvitsema pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä tulee samalla tarkistettavaksi tarkemmassa rakennuslupavaiheen suunnittelussa.

- *TEKNISEN HUOLLON RIITTÄVYYDESTÄ, TOTEUTUKSESTA JA YLLÄPIDOSTA*

Alueella on olemassa oleva teknisen huollon verkosto ja asemakaavan toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja, tonttiliittymien järjestelyjä sekä ka-
tuvalaistuksen muutoksia. Maanalaisten tilojen kuivatus -ja jätevedet tulee johtaa tarvittaessa kiinteistökohtaisella pumppaamalla yleiseen viemäriverkostoon. Yhdyskuntateknisen huollon tarpeet arvioidaan kaavamuutoksessa ja sen jälkeisessä toteutussuunnittelussa. Sen rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa osaltaan rakennusvirasto.

Myllymatkantien päätteen läheisyydessä sijaitseva uusi rakennusala ei sijoitu kaukolämpöputkien päälle.

- *MAANSIIRTOON LIITTYVISTÄ RÄJÄYTYSÖISTÄ*

Kallioiden louhinta ja sen yhteydessä suoritettavat räjäytystyöt ovat luvanvaraista toimintaa katselmuksineen. Rakentamiseen ryhtyvän tulee varmistua siitä, että ympäröiviin rakennuksiin ei tule vaurioita louhinnan yhteydessä.

- *TIETOLIIKENNEVERKKOJEN TOIMIVUUDESTA*

Tietoliikenneverkkojen toiminnasta, palvelu- ja kilpailukyvyistä vastaavat teleoperaattoriyhtiöt tai muut vastaavat organisaatiot, jotka hoitavat tietoliikenteen välitystä yhteyden tilaajien välillä kaupallisena toimintana.

Genmäle (Mi23)

Vid planeringen av nybyggnaderna och deras våningsantal, i anslutning till den befintliga bebyggelsen i kvarter 45136 och 45137, har som utgångspunkt och begränsningar, varit stadsbilden, arkitekturen, gårdsfunktionerna, parkeringsbehovet, ljusvinklar, skyddsavstånd och räddningsvägar som en helhet. Det har bland annat lett till de föreslagna byggnadsplatserna, deras storlek och placering, byggnadstyper, våningsantal och parkeringslösningar, som är skäliga. Planen skapar förutsättningar för ytvattnets avrinning, dränering och platser för snötippning. T.ex. har det i bestämmelserna stadgats om dagvattnets avrinning. Därtill kommer att byggnadstillsynsverket, i samband med bevil-



27.1.2015

jande av byggnadslov, förutsätter planering och förverkligande av bl.a. av diverse tekniska detaljer.

Nåldammsvägen 8 och 10 ligger utanför detta planområde, varför det inte är aktuellt att ta ställning till dem.

Planen skapar förutsättningar att planera och bygga räddningsvägar för nybyggnadernas del, och för de nuvarande byggnaderna, till den del tidigare byggande inte har försvårat detta. Staden och fastighetsförvaltarna ansvarar vardera för sin del av byggandet av en tillräcklig infrastruktur, att ansluta sig till den och för underhållet. Också för detta skapar detaljplanen förutsättningar, såsom för byggandet av minimiantal bilplatser på tomterna, i enlighet med det direktiv för beräkning av bilplatser för bostadstomter, som stadsplaneringsnämnden har godkänt 2012.

På området kvarstår grönområden för invånarnas bruk. Alla gång- och cykelvägar bevaras såsom de är för närvarande och det finns förutsättningar för att de på planeområdet fortsättningsvis är lummiga. Mobiltelefonnätbolagen ansvarar för att mobiltelefonnäten fungerar. (för mobiltelefonnätens konkurrenskraft)

Kompletterande nybyggnadsverksamhet i anslutning till befintlig samhällsstruktur helar stadsstrukturen i enlighet med principerna för hållbar utveckling. Kompletteringsbyggandet stöder områdets befintliga kollektivtrafik, offentlig och kommersiell service, tekniska system och byggnadsbeståndets grundförbättring. Sådant byggande, som ansluts till befintlig kommunalteknik är ekonomiskt särskilt effektivt. Staden sparar i byggandet av kommunalteknik och närservice uppskattningsvis upp till 200-300 € för varje nyplanerad kvadratmeter våningsyta i jämförelse med byggandet av nya förorter. Dessutom sparas märkbart i användningskostnader genom att man minskar onödig trafik och effektiviserar användningen av service.

Vastine mielipiteeseen Mi23

Suunnitelmassa kortteleiden 45136 ja 45137 lisärakentamisen kerrosluvut liittyvät muun muassa viereisiin rakennuksiin arvioiden suunnittelun lähtökohtina ja reunaehtoina ympäristökuvaa, arkkitehtuuria, pihatöimintoja, pysäköintitarpeita, valokulmia, turvaetäisyyksiä ja pelastusreittejä kokonaisuutena. Se on johtanut muun muassa esitettyihin rakennuspaikkojen kokoihin ja sijainteihin, rakennustyyppeihin, kerroslukuihin ja pysäköintiratkaisuihin, jotka ovat kohtuullisia. Kaava luo edellytykset pintaveden poiston, salaojituksen ja lumitilojen. Esimerkiksi huonesien hallinnasta on annettu kaavamääräyksiä. Lisäksi rakennusval-



27.1.2015

vonta tulee rakennuslupavaiheessa edellyttämään muun muassa useiden teknisten seikkojen suunnittelemista ja toteuttamista.

Neulapadontie 8 ja 10 sijaitsevat tämän kaavahankkeen rajauksen ulkopuolella, joten vastineessa ei niihin oteta kantaa.

Kaava luo edellytyksiä suunniteltu pelastusreittien suunnittelulle ja rakentamiselle uudisrakentamisen osalta ja nykyisille rakennuksille, siltä osin kuin aiempi toteutus ole sitä tehnyt liian vaikeaksi. Kaupunki ja kiinteistönhaltijat huolehtivat kukin osaltaan käyttökelpoisen infrastruktuurin rakentamisesta, siihen liittymisestä tai ylläpidosta. Sille kaava myös luo edellytyksiä, kuten autopaikkojen vähimmäismäärän rakentamiselle tonteille kaupunkisuunnittelulautakunnan 2012 hyväksymän asuintonttien autopaikkamäärien laskentaohjeen perusteella.

Alueella säilyy edelleen viheralueita asukkaiden käytettävissä olevia viheralueita. Kaikki kävely- ja pyörätieyhteydet säilyvät nykyisellään ja niillä on myös kaava-alueella edellytykset säilyä vehreinä. Matkapuhelinverkkojen kilpailukyvyistä vastaavat matkapuhelinverkkoyhtiöt.

Täydennysrakentaminen tukeutuu kestävän kehityksen mukaisesti nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen, eheyttäen kaupunkirakennetta. Täydennysrakentaminen hyödyntää ja tukee alueen olemassa olevaa joukkoliikennettä, julkisia ja kaupallisia palveluita, teknisiä järjestelmiä sekä rakennuskannan peruskorjaamista. Olemassa olevaan kunnallistekniikkaan tukeutuva rakentaminen on taloudellisesti huomattavan tehokasta. Kaupunki säästää kunnallistekniikan ja lähipalvelujen rakentamisessa arvioiden mukaan jopa 200–300€ kaavoitettavaa kerrosalaneliömetriä kohden verrattuna uusien kaupunginosien rakentamiseen. Lisäksi säästetään merkittävästi käyttökuluissa vähentämällä turhaa liikennettä ja tehostamalla palveluiden käyttöä.

Yhteenveto kaavapäivystyksestä 4.11.2014

Asukastalo Myllärissä pidettiin keskustelutilaisuus kaavapäivystyksenä 4.11.2014. Kaupunkisuunnitteluvirastosta paikalla olivat asukkaiden kysymyksiin vastaamassa arkkitehti Petteri Erling, toimistopäällikkö Anri Linden, liikennesuunnittelusta vastaava Jussi Jääskä. Osallistujia oli noin 30 henkilöä. Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin, mutta niitä ei kirjattu. Tilaisuudessa esitettyjä kysymyksiä ja mielipiteitä olivat muun muassa:

- Lisärakentamisen määrä koettiin liian suureksi.
- Lisärakentamisen koettiin muuttavan alueen puistomaista luonnetta liikaa.



27.1.2015

- Autopaikkoja todettiin olevan nyt liian vähän ja suunnitelman lisäävän tarvetta, joten epäiltiin, että autopaikat eivät mahdu tonteille.
- Tonteilta todettiin puuttuvan hälytysajoneuvon tikasauton pelastusteitä nykyisille rakennuksille.
- Orpaanportaan varteen suunnitellut rakennukset koettiin olevan liian lähellä katua ja muodostavan tuulivaikutusta.
- Myllypurontien varteen suunnitellun lamellirakennuksen epäiltiin sijoittuvan määräysten vastaisesti liian lähelle Myllymatkantie 3:ssa sijaitsevaa läntisintä lamellikerrostaloa.
- Myllypurontien varteen suunniteltu rakentaminen koettiin häiritsevä-
nä ja vahingollisena suhteessa Myllypurontien länsipuolen asuntoi-
hin. Rakentamisen todettiin olevan liian lähellä katua ja lisäävän
melua heijastuksena.
- Suunnitellun rakennuksen todettiin estävän nykyisen kaavan mu-
kaisen ajoneuvoyhteyden puistoalueella.
- Suunnitellut rakennukset koettiin paikoin liian korkeiksi, toiset liian
mataliksi.
- Kysyttiin päiväkodin toiminnasta nyt ja jatkossa.
- Kysyttiin nykyisen liiketilan toimintojen ja palveluiden olemassaolos-
ta jatkossa.
- Kysyttiin hankkeen kiinteistöjen ja rakennusten omistus- ja hallinta-
muodoista.
- Vuokra-asumisen määrän lisäämistä alueella pidettiin vahingollise-
na.
- Kysyttiin nykyisistä ja suunnitelluista liikennejärjestelyistä alueella.
- Kysyttiin ammattikorkeakoulu Metropoliaa ja opiskelijamäärästä.
- Vuorovaikutusta pidettiin tarpeettomana, koska asukkaiden mielipi-
teiden ei katsottu vaikuttavan suunnitteluun.



MYLLYPURO, Yläkiventie 2 ja 4 sekä Alakiventie 5
MYLLYPURO, Yläkiventie 5 ja 8
MYLLYPURO, Myllymatkantie 6 ja Myllypurontie 22
ASEMAKAAVAN MUUTOS
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAT

Paikka: Asukastalo Mylläri, Kiviparintie 2 J

Aika: 22.1.2014 klo 17.30–19.30

Paikalla

Kaupunkisuunnitteluvirastosta:

Kari Piimies, toimistopäällikkö, puheenjohtaja
Anri Linden, arkkitehti, asemakaavoitus
Jussi Jääskä, liikennesuunnittelu
Mari Soini, maisema-arkkitehti
Ami Hillberg, sihteeri

Osallistujia: n. 80 henkilöä

.

Puheenjohtaja avasi tilaisuuden.

Arkkitehti Anri Linden kertoi taustaa kolmen hankkeen täydennysrakentamiselle ja esitteli Myllypuron täydennysrakentamisraportin, jonka arkkitehti yo. Emma Valtonen on tehnyt kesällä 2013 Kari Piimiehen ja Anri Lindenin ohjauksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat on nähtävillä 13.1.–7.2.2014, mielipiteet viimeistään 7.2.2014.

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

**Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:**

Mihin käyttötarkoitukseen talot tulevat?

Kyllä tämä tieto tuli ihan puun takaa, että lisärakentamista Myllypuron alueelle tulee näin paljon.

Onko Myllypuro-Seura tehnyt jo jotain suunnitelmia?

Tutustumisaika suunnitelmiin ja materiaaliin on liian lyhyt, jotta pystyisi ottamaan kantaa.

Onko Myllypuron täydennysrakentamisraportti saatavilla jostain?

Tuulimyllyntie 7, hallituksen pj: Olen jo kolme vuotta ollut tietoinen, että kaupunginhallitus/-valtuusto katsoo täydennysrakentamista positiivisesti. Myllypuro on väljästi rakennettu, on vihreää, puistoja, metsää. Asunto-osakeyhtiöt ovat kaupungin vuokratonteilla, mitä jos taloyhtiöt itse eivät halua lisärakentamista, voiko kaupunki vaatia?
Suuri ongelma on autopaikkojen saanti.

Me olemme jo antaneet lausunnon tästä. Miten kaupunkisuunnitteluvirasto katsoo voivansa lisärakentaa näin hienoon lähiöasuinalueeseen, miksi ei voida rakentaa johonkin muualle. Tämä muuttuu toisentyypiseksi lähiöksi.

Yläkiventie 4 vuokralaistoimikunnan pj.: Nämä kolme tonttia ovat Hekan omistuksessa, tarkoittaako, että tämä kaava koskee näitä kolmea tonttia?

Liian tiivistä rakentamista suunnitellaan, emme halua mitään umpikortteleita.

Joskus tätä aluetta tutki ja suunnitteli jokin arkkitehtitoimisto kolme vuotta, nyt arkkit.yo on tutkinut alueen yhdessä vuodessa.

Puuttuisin tämän tilaisuuden visualisointiin, olisi voinut olla vaikka post-it lappuja, jotta nähtäisiin missä uudet rakennukset sijaitsevat, nyt oli vaikea hahmottaa kuvista olemassa olevat ja suunnitteilla olevat rakennukset.

Luen tässä nyt ääneen lausunnon, joka laadittiin edellisessä talonyhtiömme hallituksen kokouksessa: "xxxx".

Tässä on nyt vielä puolitoista viikkoa aikaa ilmaista oma mielipiteensä, kannustan että asukasyhteisöt kerääntyvät porukalla ja tekevät kannanottojaan, nyt on vielä mahdollisuus vaikuttaa suunnittelun lähtökohtiin. Helsingin kaupungilla on paineita tuottaa asuntoja. Samalla kun me tuomme esille oman mielipiteemme, muistuttaisin että Ksv on saanut toimeksiannon poliittisilta päätöksentekijöiltä.

Myllypadontie 7 asukas: Toivon, ettei tule liian tiheää rakentamista. Myllypadontie 9 tontti kovin ahdas, on hyvä esimerkki siitä kuinka ambulanssitkaan eivät mahdu kulkemaan pelastustietä pitkin Myllypadontie 7 c kohdalla. Myllypadontie 7 kohdalla on usein muuttokuorma-autoja, hen-



ki voi olla kyseessä, jos jossain tarvitaan apua, mutta pelastusajoneuvot eivät mahdu kulkemaan. Onko pelastustiet suunniteltu uusissa suunnitelmissa.

Myllymatkantie 6, onko erillinen meidän tontistamme? Viheralueet poistetaan, yleiskaava, väylät, kävelyteiden varret. Mihin ne uudet asukkaat, jotka muuttavat tänne, parkkeeraavat autonsa?

Yläkiventie 3 hallituksen pj.: Rakentaminen on liian tiivistä, rakennukset ovat liian lähellä toisiinsa, alemmissa kerroksissa sälevarhot aina kiinni. Parkkipaikoilla on jo nyt villiä meininkiä. Kulkuyhteyttä Alakiventieltä ja Yläkiventieltä ostarille ei ole suunniteltu, kävellään tonttien läpi. Suojatiet eivät ohjaa kävelyteille, ovat siellä täällä.

Rekkaparkkipaikka saatava Myllypuroon.

Toivomus, että Myllypuro-Seura ottaisi tämän asian vakavammin ja yhdistäisi ihmisiä kokoon-tumaan porukoissa. Yksittäisillä ihmisillä ei ole sellaisia vaikutusmahdollisuuksia kuin ryhmillä.

Naapuritalojen autot parkkeeraavat jopa omille pihoilleen väärin, parkkipaikkoja on kaavoitettava, tilanne on heikko.

Helsingissä on asuntopula, kaavassa vaaditaan isompia asuntoja.

Kannatan maltillista lisärakentamista tälle alueelle.

Emme halua, että ostari on sellainen, josta löytyy viisi räkälää ja yksi apteekki. Palvelut alueella halutaan säilyvän. Alueelta on menetetty ruotsinkielinen ala-aste.

Miten liikennejärjestelyt hoidetaan, kun Metropolia tulee, mitä tehdään Myllypurontien ylitykselle.

On kaksi keskittymää, pallohalli ja salibandyhalli. Autoja on paljon ja sitä myöten paljon parkkeeraamista, kaavoittaja ajattelee, että tänne tullaan metrolla mutta varsinkin viikonloppuisin on paljon turnauksia, joihin tullaan autoilla. Täällä on surkeat paikoitustilat. Kun jalkapallohalli tuli, parkkipaikkoja vähennettiin, viheralueita lisättiin.

Kun kysymyksessä on Hekan tontti, niin Heka päättää rakennetaanko vai ei. Kun rakennetaan uusia taloja, kaikki Hekan vuokralaiset joutuvat maksamaan osan kustannuksista pisteytys- ja tasausjärjestelmän kautta, siis jokainen Helsingin kaupungin vuokralainen joutuu maksamaan osan siitä.

Helsingin kaupunki itse on koonnut arkkitehtuurikartoituksen Myllypurosta, siinä kerrotaan Myllypuron ainutlaatuisuudesta, esimerkillinen esikaupunkilähiö, Myllypuro pitää siis suojella.

Millä logiikalla voi rakentaa noin paljon uusia taloja?

Miten meluaika on mietitty rakennusten kohdalla?



Tuleeko kovan rahan asuntoja, asumisoikeusasuntoja vai Hekan vuokra-asuntoja? Jos vuokra-asuntoja tulee vielä paljon, niin ei ole hyvä asunto-osakeyhtiötalojen näkökulmasta.

Edellinen tuossa jo kysyikin, minkälaisia asumismuotoja on tulossa, voiko saada vastauksen.

Me täällä asuvat haluamme pitää tämän kaupunginosan maineen hyvänä.

Toivomme, että kaupunkia kehitetään tasaisesti, kaikille hyväksi.

Kivikon jätemurskaamon eteneminen pysähtyi, koska tuli niin paljon valituksia tulevasta melusta.

Myllypurontie 22 kohdalla on nyt kolme taloa, seitsemän uutta suunnitteilla, tontista tulee todella ahdas, siitä tulee kerrostaloslummi. Yksi talo tulee keskelle leikkipihaa! Pihallemme tulee lisäksi parkkipaikkoja.

Kun tuotte uudet suunnitelmat, emme voi enää vaikuttaa.

Myllymatkantien asukas: Eritasoliittymä itään päin? Kurkimäen liittymä koskee myös Myllypurolaisia, miten tiet siellä kulkevat? Mikä on pointti.

Yläkiventie 5 c asukas: Minulla on kysymys Kari Piimiehelle; sanoitte, että näkymät säilyvät, mutta eivät ne säily. Viekkä talot pois metsikköön vaikka koulun taakse.

Täälläkin tilaisuudessa on yksi kaupunginvaltuutettu, kuinka paljon hän haluaa vaikuttaa näihin suunnitelmiin?

Olen iloinen, että saadaan Metropolia tänne. Olen huolissani, että ostarin kaupat häviävät. Yhtälö on vaikea, jos ei haluta täydennysrakentamista, mutta opiskelijat tarvitsevat asuntoja. Hyvä, että tulee monta pientä taloa eikä yksi iso kommuuni. Opiskelijoiden asutuspula on valtava. Tämä on hyvä nuorille. Mutta myös pienituloisten asunnontarve suuri. Kaupungin työntekijöillä on pienet palkat, eikä heillä ole varaa omistusasuntoihin, pienten asuntojen tarve suuri. Kannan suurta huolta tästä.

Tämä kaava ei slummiuta. Otettava kuitenkin huomioon luonnonmukaisuus, puistot, metsät, luonto, puita ei saa hakata. Ostari pidettävä kohtuuhintaisena, jotta yrittäjät säilyvät.

Myllypuro-Seuran jäsen (kaupunginvaltuutettu): On hyvä, että eritasoliittymä saadaan tänne, täällä on liikennesumppu. Myllypuro on saanut lisää asukkaita. Metroasema on menossa remonttiin. Kaupunginvaltuustossa tätä aluetta arvostetaan. Metropolian saaminen tänne on siitä hyvä esimerkki. Ymmärrän kyllä, ettei ole kivaa, kun asunnot tulevat lähekkäin toisiaan, mutta toisaalta asuntoja on saatava. Mutta suosittelen, että annatte sellaisia mielipiteitä, joissa kannatte huolta siitä että ikkunat tulevat lähelle toisiaan. Tehdään yhdessä muutosesityksiä. Meluvalli ja autoparkki rekoille, voin kyllä tehdä sellaisen aloitteen.



Tässä on otettava huomioon myös ilmanlaatu. Puhdasta ilmaa tarvitaan, ilmanlaatu ei parane sillä, että puita kaadetaan rakentamisen tieltä.

On puhuttu Itä-Helsingin ja Myllypuron lisärakentamisesta, mutta löytyykö Länsi-Helsingistä lisärakentamiskoja?

Karistimentie 2 asukas: Yhtään puuta ei saa kaataa, jos taloyhtiö ei hae siihen lupaa.