



27.1.2015

**MYLLYPURO, YLÄKIVENTIE 2, 4, 5 JA 8
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12327**

Hankenro 1821_3
HEL 2013-016416

SISÄLLYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 13.1.–3.2.2014

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

Asemakaavan valmisteluaineisto nähtävillä 27.10.–10.11.2014

- Viranomaisyhteistyö
 - Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet
- Mielipidekirjeet
 - Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet
- Yhteenveto 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 tilakeskuksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kiinteistöviraston tonttiosastolla ei ole lausuttavaa asiasta.

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

Asuntotuotantotoimistolla ei ole tässä vaiheessa lausuttavaa todeten, että Myllypuron lisärakentamisesta kaupungin tonteilla on yhteistyökokoukset.

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.



27.1.2015

Vastine

Helsingin Energian ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Rakennusvirasto pyytää kannanotoissaan kiinnittämään huomiota täydennysrakennushankkeen edetessä tonttien pysäköinnin järjestämiseen sekä lumitiloihin. Tonteilla tulisi ensisijaisesti olla tilaa järjestää edellä mainitut toiminnot itsenäisesti. Myös hulevesiratkaisuja on hyvä pohtia etukäteen, kun täydennysrakentamista suunnitellaan kallioiseen ja osittain saviseen maastoon.

Vastine

Rakennusviraston ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että täydennysrakentaminen lähelle metroasemaa ja runkobussilinjojen reittejä on kannatettavaa. Rakentaminen kannattaa kohdentaa niin, että asemat ovat helposti saavutettavissa. Yläkiventietä palvelevat pienkalustolinjat 805 ja 812, jotka käyttävät tien päässä olevaa kääntöpaikkaa. Rakennusaikainen haitta kohteissa on minimoitava ja Yläkiventietä tulee voida liikennöidä myös rakennustöiden aikana. HSL ehdottaa selvitettäväksi, että voiko kevyen liikenteen väyliä Myllypurossa hyödyntää pienkalustolinjojen liikennöinnin tehostamiseksi. Linja 812 tekee Myllypurossa reitillään yhteensä 5 poikkeamaa eli ns. pistoa. Joidenkin reitti-poikkeamien yhdistäminen alueen sisällä selkeyttäisi ja nopeuttaisi reittiä palvelutason olennaisesti kärsimättä. Lisäksi tämä saattaa tuoda pieniä kustannussäästöjä. Alakiventietä palvelee linja 92 normaalkoiskoin bussein. Rakennustöiden aikana on huolehdittava siitä, että työt suoritetaan joukkoliikennettä häiritsemättä. HSL toivoo pääsevänsä tutustumaan kaavaluonnokseen sen valmistuttua sekä antamaan siitä lausuntonsa. Lisäksi HSL osallistuu mielellään tarkemmin kaavamuutoksen jatkosuunnitteluun, mikäli 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 muun auto liikenteen ohjautumiseen samoille reiteille, joten kaupunkisuunnitteluvi-



27.1.2015

rasto ei pidä tällaisen järjestelyn toteuttamista mahdollisena. HSL:ltä pyydetään kannanottoja ja lausuntoja kaavaprosessin kaikissa vaiheissa.

Ympäristökeskus toteaa, että Yläkiventien tonttien eteläosissa on tehty entisen Myllypuron kaatopaikan reuna-alueen kunnostustöitä, mikä tulee huomioida kaavoituksessa. Yläkiventien ja Alakiventien liikenteen mahdolliset meluvaikutukset tulee tarkistaa, jos uutta asumista sijoitetaan katujen läheisyyteen.

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.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) toteaa kannanotossaan, että rakennetut vesijohdot ja viemärit tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja selvittää mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarve. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää johtosiirtojen tarve ja varmistaa riittävät tilavaraukset nykyisille ja siirrettäville vesihuoltolinjoille. Vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää osana asemakaavaselostusta. Tonttien välissä sijaitseva hulevesiviemäri tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Vastine

HSY:n ilmoittamat asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Heka-Myllypuron talotoimikunnat Yläkiventie 4, 5 ja 8 sekä vuokra-laistoimikunta (Mi1) toteavat täydentämiskäytön pilaavan Myllypuron avaran ja luonnonmukaisen lähiön, jota arvostetaan luonnon ja rakentamisen tasapainon kannalta. Aluetta tulee kehittää kokonaisuutena eikä pala palalta. Suunnitelmassa rakennetaan luonnon tilalle vain Helsingin asuntotarpeiden perusteella. Nykyistä liikennettä ja pysäköintiä ei ole huomioitu puhumattakaan lisääntyvästä liikenteestä ja kasvavasta pysäköintiongelmasta. Pihojen pienentyessä vähenee lasten, nuorten ja muiden yhdessäolon mahdollisuudet ulkoalueilla. Se lisää erakoitumista ja sulkeutuneisuutta. Se slummiuttaa ja alentaa Myllypuron arvostusta. Päinvastoin pitäisi tuoda esille puutarhamaista kaupunginosaa, jota tulee kehittää pitkäjänteisellä ja maltillisella, 1960-luvulla alkaneella kaupunkisuunnittelulla. Talotoimikunta vastustaa täydennysrakentamista. Pysäköintialueita ei haluta levitettäväksi viheralueille ja



27.1.2015

niiden ympärille. Sen sijaan ehdotetaan pysäköintitalon rakentamista Helykodin jokseenkin vähän käytetyn pysäköintialueen viereen C-talon ja Helykodin väliseen huonokuntoiseen, kuluneeseen rinteeseen.

Yläkiventie 8:n laidalle nykyisen pysäköintialueen kohdalle esitettyjä kahta pistetaloa ei pidetä suotavana, vaan yhtä kahden porrashuoneen rakennusta. Yläkiventie B2-talon ja C-talon väliin voisi suunnitella 6–8-kerroksista yhden porrashuoneen käsittävää pistetaloa. Havainnekuvasta puuttuvat B2-talon ja C-talon jätekatokset, pyöräkatokset, tampaustelineet ja pyykinkuivaustelineet ja kysytään mihin ne sijoitetaan. Kuvasta puuttuvat myös B1- ja B2-talon pelastustiet.

Mielipidekirjeen (Mi2) lähettäjän mielestä Yläkiventie 5 C:n parkkipaikan päälle rakennettu talo on hyvällä paikalla, mutta siihen sopisi paremmin yksiportainen kuusikerroksinen lamellitalo. Kadun mutkaan suunniteltu talo on huono, sillä risteykseen syntyy kuollut kulma. Tilalle voisi rakentaa korvaavia pysäköintipaikkoja.

Mielipidekirjeessä (Mi3) kommentoidaan Myllypuron täydennysrakentamista yleisesti: Uusia taloja ei saa rakentaa olemassa olevien talojen ikkunoiden eteen. Pistetalot sopivat 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.

Mielipiteessä (Mi4) kommentoidaan Myllypuron nykytilaa ja tulevia suunnitelmia. Myllypuro on suunniteltu alkujaan väljäksi ja luonnonläheiseksi. Kevyen liikenteen väylästä ei ole selkeää ja kaipaa kohennusta. Paikoitustilat eivät ole riittävät. Tulevissa suunnitelmissa ei ole riittävästi kevyen liikenteen väyliä, eivätkä ne palvele sujuvaa liikkumista ostoskeskukseen. Mielipidekirjeen lähettäjä vaatii, että laaditaan kunolliset suunnitelmat kevyen liikenteen ja jalankulkuväylien sekä pysäköinnin osalta. Tonttien läpikulku pitäisi saada loppumaan. Pysäköintipaikkoja tulee rakentaa riittävästi. Suunnitelmissa asumisoikeus- ja omistusasuntoja suhteessa vuokra-asuntoihin tulee lisätä. Rakennusten riittävä etäisyys toisistaan tulee huomioida. Nykyisiä tasamaalla olevia puistoalueita ei saa varata täydennysrakentamiseen vaan niitä tulee kehittää puistoalueina. Myllypuron tulee säilyttää avarana ja viihtyisenä.

Heka-Myllypuron talotoimikunta Myllymatkantie 6 (Mi5) kommentoi Myllypuron kaavasuunnitelmia yleisesti sekä myös tonttikohtaisesti. Yleisesti Myllypuron kannalta on tärkeä saada alueelle lisää palvelujen käyttäjiä. Myös väestörakenne muuttuu monipuolisemmaksi. Täyden-



27.1.2015

nysrakentaminen tulisi suorittaa ehjän visuaalisen ilmeen mukaisesti, ottaen huomioon asukkaiden toiveet. Mielipiteessä todetaan, että jos täydennysrakentamista ei eroteta omiksi tonteikseen vanhat asukkaat joutuvat maksamaan uudisrakentamisesta korotettuina vuokrina. Parkkipaikkoja tulee rakentaa tarvetta vastaavaksi kuhunkin yksikköön. Kadunvarsipysäköinnissä tulee huomioida turvallisuus ja esteettömyys. Suurten ajoneuvojen pysäköintiä tulisi rajoittaa asuntokaduilla. Myös aikarajoituksia tulisi käyttää. Pysäköinnin valvontaa tulisi tehostaa ja koulujen ja päiväkotien lähetyville tulisi saada hidasteita. Lapsille tulee varata riittävät leikkipaikat pihoilta. Läpikulku pihojen läpi on estettävä. Lisääntyvä kotieläinten määrä on huomioitava suunnittelussa. Kiinteistöjen sisäpihoilla olevat puistoalueet on säilytettävä.

Yläkiventie 5 talotoimikunta (Mi6) vastustaa täydennysrakentamista sillä laadittu suunnitelma on tehty hätäisesti ja ammattitaidottomasti. Suunnitelma pilaa nykyisen Myllypuron viihtyisyyden ja piha-alueet.

Mielipiteessä (Mi7) halutaan, että täydennysrakentamisen esitys on valmisteltava laadukkaammin, kesätyönä tehty raportti ei anna riittävää pohjaa suunnittelulle. Täydennysrakentaminen on tarpeellista metrora-dan varressa. Tulee osoittaa ehdotetut ja nykyiset tehokkuudet sekä ostareiden vaikutusalueen taloudellinen kapasiteetti ja antaa näistä esimerkkejä. Seuraavassa suunnitelman versiossa on näytettävä tilallinen ja rakennustaiteellinen analyysi perustaksi. On esitettävä analyysi näkymistä, nyt ja tulevaisuudessa. Pentti Aholan alkuperäisessä suunnitelmassa korttelit on suunniteltu suljetummiksi, jotka on myöhemmin muutettu. Kaupunki ehdottaa suljetumpaa rakennetta, asukkaita ei kuitenkaan voi vaihtaa. Parkkinormia on alennettava. Myllypurossa voidaan käyttää samoja korkean rakentamisen kriteerejä kuin esim. Kalasatamassa. Täydennysrakentaminen tulee sijoittaa torneina metroase-man päälle. KSV:n on järjestettävä seminaari Myllypuron täydentämisestä.

Myllypuroseura (Mi8) mielipiteessä todetaan, että Myllypuroa on kehitetty viime vuosina runsaasti ja tullaan kehittämään tulevaisuudessakin. Nyt suunniteltua täydennystä ei saa tehdä siten, että se tuhoaa metsää ja muuta luontoa. Täydennys tulisi sijoittaa jo kertaalleen muokatuille maille. On hyvä, että suunnittelu on aloitettu tonteilta, jossa on kaupungin omistamia kiinteistöjä, tällöin jää aikaa muiden tonttien valmistelulle. Alueella ei ole vielä opiskelija-asuntoja, joiden tarve tulee olemaan suuri Metropolian valmistuttua. Täydennysrakentaminen tuo lisää osto-voimaa, jolloin myös ostarin tyhjät liikehuoneistot toivottavasti täyttyvät. Myös alueen koulut ja päiväkodit turvataan asukasmäärän lisäyksellä.



27.1.2015

Asunto Oy Karistimentie 3 (Mi9) toteaa alkuperäisen vuodelta 1962 olevan asemakaavan perusteella alueen olevan Myllypurontien ympäröimä väljä puutarhakaupunginosa, jossa moottoriliikenne rajoittuu pieniin pistokatuihin. Asemakaava on kulttuuri- ja kaupunkihistoriallisesti arvokas esimerkki 1960-luvun kokonaisvaltaisesta kaupunkisuunnittelusta ja toiminnallisesti tehokas ja esteettisesti viihtyisä asuinympäristö. Alue on säilynyt elinvoimaisena ja asukkaiden arvostamana. Kesän 2013 täydennysrakennuskartoitus tarvelee Myllypuron asuntotarpeilla perustellen, ilman kokonaisvaltaista näkemystä toiminnoista, yhdyskuntarakenteesta, maisemasuunnittelusta tai muusta kaupunkisuunnittelun peruslähtökohdasta. Liikennejärjestelyt ja autojen paikoitus on arvioitu liian optimistisesti.

Vaikka laaditussa raportissa puhutaan täydennysrakennusmahdollisuuksien kartoituksesta näyttää siltä, että tarkoitus on ollut sijoittaa niin paljon uutta rakentamista kuin se teknisesti on mahdollista. Raportin tarkoitushakuisuus paljastuu myös kielenkäytöstä, jossa vapaana olevia viheralueita luonnehditaan epämääräisiksi ja kaikkia täyteen rakennetuiksi merkittyjä alueita kuvataan selkeiksi. Sananvalinta on vääristävä ja johdatteleva, antaen vaikutelman siitä, että ei ole aietta kunnioittaa asukkaita demokratian hengessä. Myllypuron maisemallinen ominaisluonne ei perustu rakennettuihin puistoihin, vaan vapaisiin viheralueisiin ja suuriin korttelipihoihin, joissa pääsee oikeuksiinsa alueen alkuperäinen kangasmaasto.

Kartoituksessa on Asunto-osakeyhtiö Karistimentie 3:n tontille merkitty kaksi uutta rakennusta. Ratkaisu tuhoaa täydellisesti huolella ylläpidetyn ja kehitetyn pihamme, joka on ollut ihanteellinen kasvualusta sukupolvien ajan lapsille sekä viihtyisä ja ahkerasti käytetty ympäristö aikuisväelle. Turvallisuustekijät katoavat viheralueiden kadotessa ja liikennemäärien kasvaessa. Rakentaminen laskisi olennaisesti kiinteistön arvoa ja keski- ja parempituloiset lapsiperheet hakeutuisivat muille seuduille. Uudet rakennukset sijoittuisivat suoraan nykyisten asukkaiden ikkunoiden eteen.

Kaupunginosan liepeille suunnitellut uudet rakennusalueet on tähän asti pystytty nivomaan luontevasti alkuperäiseen kokonaisuuteen. Uusista suunnitelmista puuttuu harkinta ja ihmislähtöinen ajattelutapa. Lähtökohtana on rakentaa täyteen Hekan korttelit ja vasta sitten todeta täydennysrakentamisen suuntaviivat ja periaatteet, jotka aiemmin päätettiin. Hekan korttelit on nivottava mielekkääksi osaksi kokonaisuutta, eikä kaupunginosaan kylkeen istutetuksi opiskelija- ja vuokratalojen ghettoiksi. Selvitysten lähtökohtana ovat väestöennusteet vaikuttavat liioitelluilta. Myllypurossa on onnistuttu taistelemaan väestörakenteen muutoksesta koituvia ongelmia vastaan. Esitetyissä ratkaisuissa tämä



27.1.2015

kehitys on huomioitu pinnallisesti, ennakoiden sosiaalisia ongelmia, slummiutumista ja ghettoutumista.

Mielipiteessä (Mi10) ei hyväksytä, että Yläkiventie 4:n eteen rakennettaisiin uusia taloja. Virastoissa työskentelevien mielenterveyttä epäillään ja tunnetaan suuttumusta. Todetaan että paikalla on ollut lähes 20 vuotta erilaisia rakennustöitä, jonka melu ja muu häiriö koetaan vaikeana. Mielipiteen mukaan suunnitelmista ei ole tullut asukkaille tietoja ja ilmaistaan halu saada tietää rakentamisen aloitusaika, pois muuttoa varten.

Yhteinen vastine osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettyihin mielipiteisiin (Mi1–Mi10) on jäljempänä

Yhteenvedo keskustelutilaisuudesta 22.1.2014

Esitettiin 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 ne 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 vuokratalojen 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 remontiin. Myllypuro on saanut lisää asukkaita. Kaupunginvaltuustossa aluetta arvostetaan. Metropolian saaminen on siitä hyvä esimerkki. Todettiin että asuntoja on saatava lisää vaikka joudutaan tiivistämään.



27.1.2015

- Palveluiden toivottiin säilyvän. Ostari olisi pidettävä kohtuuhintaisena, jotta yrittäjät säilyvät.
- 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 kauppojen häviämisestä. Pienituloisten asunnon-tarve todettiin suureksi. Kaupungin työntekijöillä todettiin olevan pienet palkat, eikä heillä ole varaa omistusasuntoihin.
- Autopaikkojen määrä koetaan liian vähäiseksi. Kulkuyhteyttä Alakiventieltä ja Yläkiventieltä ostarille ei ole suunniteltu, jolloin on tonttien läpikulkua. Melusteita 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 on liitteenä.

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto nähtävillä 27.10.–10.11.2014

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 27.10.–10.11.2014 ja viraston internetsivuilla. Valmisteluaineistoa koskeva kaavapäivystys pidettiin 4.11.2014.

Viranomaisyhteistyö

Kiinteistöviraston tonttiosastolla ei ole huomautettavaa tässä vaiheessa.

Kiinteistöviraston tilakeskuksella ei ole asiaan huomautettavaa.

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



27.1.2015

Helsingin kaupungin ympäristökeskus on ilmoittanut, että osa kaava-alueen eteläreunasta on entistä Myllypuron kaatopaikka-aluetta. Alue ja sen lähiympäristö on kunnostettu poistamalla jätteet ja korvaamalla massat puhtailla mailla, jolloin asumiselle aiheutuva riski on poistunut. Ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Rakennusvirasto pyytää kaupunkisuunnitteluvirastoa kiinnittämään huomiota tonttien pysäköinnin järjestämiseen sekä lumitiloihin. Tonteilla tulisi ensisijaisesti olla tilaa järjestää edellä mainitut toiminnot itsenäisesti. Myös hulevesiratkaisuja on pohdittava jo suunnittelun alkuvaiheessa. Rakennusvirasto on laatinut Yläkiventielle katusuunnitelman yhteistyössä kaavoittajan ja liikennesuunnittelijan kanssa. Rakennusvirasto pyytää tarkistamaan, että kaavamuutoksen katulinjaus vastaa Yläkivenrinteen liittymään laadittua katusuunnitelmaa nro 29863/11. Uutta rakennusta ei tule sijoittaa kiinni katualueeseen. Rakennukseen liittyvät perustukset ovat mahdollettava tontille. Myös katutilan lumitilan tarve on huomioitava mitoituksessa.

Vastine

Rakennusviraston edellyttämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) pyytää selvittämään asemakaavan valmistelun yhteydessä mahdollisen vesihuollon lisärakentamistarve. 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. Vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää osana asemakaavaselostusta.

Vastine

HSY:n edellyttämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

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



27.1.2015

Vastine

Asuntotuotantotoimiston edellyttämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että täydennysrakentaminen lähelle metroasemaa ja runkobussilinjojen reittejä on kannatettavaa joukkoliikennejärjestelmän kannalta. Täydennysrakentamista kannattaa myös alueiden sisällä sijoittaa niin, että asemat ovat helposti saavutettavissa kävellen tai pyöräillen. Yläkivientietä palvelee pienkalustolinja 812, joka käyttää tien päässä olevaa kääntöpaikkaa. Rakennusaikainen haitta kohteessa on minimoitava ja Yläkivientietä tulee voida liikennöidä myös rakennustöiden aikana. HSL ehdottaa selvitettäväksi voiko kevyen liikenteen väylää Myllypurossa hyödyntää pienkalustolinjojen liikennöinnin tehostamiseksi. Linja 812 tekee Myllypurossa yhteensä 5 poikkeamaa reitiltään, ns. pistoa. Joidenkin reitti-poikkeamisen yhdistäminen alueen sisällä selkiyttäisi ja nopeuttaisi reittiä palvelutason olennaisesti kärsimättä. Lisäksi tämä saattaa tuoda pieniä kustannussäästöjä. Myllypurossa palvelee linja 92 normaalikokoisin 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 kaavamuuotosten jatkosuunnitteluun, mikäli suunnitelmat vaikuttavat oleellisesti liikennejärjestelyihin.

Vastine

Rakennustyöt tapahtuvat ensisijaisesti tonteilla. Rakennusvirasto kadunpitäjänä antaa luvat, ohjeistaa ja valvoo töiden suorittamista katualueilla. 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 muun autoliikenteen ohjautumiseen samoille reiteille, joten kaupunkisuunnitteluvirasto ei pidä tällaisen järjestelyn toteuttamista mahdollisena.

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



27.1.2015

Vastine

Helsingin Energia -liikelaitoksen edellyttämät asiat on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Kiinteistöjen lämmitysverkostojen muutostarpeet on huomioitu asemakaavan valmistelussa. Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä tulee suunnitella ja toteuttaa kiinteistöjä palvelevien kaukolämpöjohtojen perusparannustarpeet vastaamaan nykyaisista käytäntöä.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä 4 mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja asemakaavan valmisteluaineistoa. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse.

Mielipiteen esittäjä (Mi11) arvioi olevan tarpeen tarkistaa Yläkiventie 5:een suunnitellun HOAS:n talon sijaintia tien toiselle puolelle, kahden muun uuden talon jatkeeksi. Silloin viheralueelle voitaisiin suunnitella kunnon piha-alue kolmelle 8-kerroksiselle talolle. Alueen toinen pää tulisi suoraan Yläkiventie 4:ään suunnitellun talon eteen, joka saisi omaa pihaa. Yläkiventie 5:n kulmaan suunniteltu kuusikerroksinen talo peittää näkyvyyttä risteyksessä. Lisäksi se peittää takanaan olevalta talolta auringonvaloa varhaisesta iltapäivästä alkaen, kesällä ja talvella. Yläkiventie 5:een suunniteltu kuusikerroksisen talon tontti on helppo muodostaa nykyisestä tontista, sitä voisi myös suunnitella HOAS:n taloksi. Nykyiset parkkipaikat voitaisiin siirtää edellisessä mainitun risteyksen tuntumaan. Se pitää ympäristön avarana ja risteyksessä olisi näkemäaluetta. Yläkiventie näyttäisi levolliselta asuinkadulta ja asukkaat kenties viihtyisivät entiseen tapaan.

Mielipiteessä (Mi12) kysytään mitä taloyhtiö saisivat tilalle korttelissa 45141, jos sen luoteiskulma luovutetaan lisärakentamiselle. Epäillään aiheutuvan häiriöitä, jos lisärakentaminen tulisi opiskelijoiden käyttöön. Luoteiskulman rakennusta esitetään käännettäväksi Orpaanportaan suuntaiseksi. Mielipiteen mukaan Yläkiventien varressa oleva lisärakennus ei mahdu tontille. Pysäköintipaikkoja toivotaan sijoitettavaksi Yläkiventien varressa olevan rakennuksen alle ja rakennusta toivotaan käännettäväksi Yläkiventien suhteen poikittain. Suunniteltua pysäköintilaitosta arvellaan ehkä tarpeettomaksi ja kysytään sen rakentamisen ja ylläpidon maksajaa sekä sen käyttäjää. Nykyisten pysäköintipaikkojen toivotaan säilyvän. Lisäksi kysytään miksi opiskelija-asunnot tulee sijoittaa ammattikorkeakoulun lähelle, vaikka julkisen liikenteen avulla olisi mahdollista tulla opiskelemaan myös muualta. Mielipiteen liitteenä on kartta, jossa on esitetty muun muassa toivottua rakennusten sijoittelua tonteilla.



27.1.2015

Mielipiteessä (Mi13) lähettäjä haluaa ilmaista vastustavansa tiivistä rakentamista ja toivoo, että viheralueet ja avarat alueet säilyvät.

Mielipiteessä (Mi14) 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 ulkoilemaan juuri tällä vanhalle alueelle.

Yhteinen vastine asemakaavan valmisteluaineistosta esitettyihin mielipiteisiin (Mi1–Mi14)

- *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 kaavalisten lähtökohtien syistä, eikä sellaista ole tiedossa.

- *KAATAHANKKEEN ALUERAJAUKSEN ULKOPUOLISISTA
ASIOISTA*

Muun muassa kiinteistö katuosoitteessa Karistimentie 3 on asemakaavahankkeen aluerajauksen ulkopuolella, joten sitä ei käsitellä tässä yhteydessä. Kuitenkin muun muassa liikenteen määrät ja sen kasvu alueella sekä vaikutuspiirissä on otettu huomioon suunnittelussa.

- *KESTÄVÄSTÄ KEHITYKSESTÄ JA SEGREGAATION
TORJUMISESTA*

Täydennysrakentaminen on kestävä kehityksen mukaista, koska muun muassa tukeutuessaan nykyiseen kaupunkirakenteeseen hyödynnetään nykyistä infrastruktuuria sitä täydentäen. Joukkoliikenteen ja



27.1.2015

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. Myllypuron ytimeen on suunniteltu 6 000 opiskelijan Metropolian kampusta lähitulevaisuudessa, joten asuntoja on suunnitelman avulla tarjolla lähietäisyydellä.

- *KAABAEHDOTUKSEN LÄHTÖKOHDISTA JA REUNAEHDOISTA*

Kaava on suunniteltu muun muassa arvioiden lähtökohtina ja reunaehdoina esimerkiksi ympäristöä, kaupunkikuvaa, arkkitehtuuria, pihatoimintoja, 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 yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä -tekniikkaan, luontoon ja luonnonvaroihin, maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä elinkeinoelämäään. Arvioinnin tulokset esitetään kaavasovelostuksessa.



27.1.2015

- *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 kohtuullisesti, koska suunniteltu asuntotonttien keskimääräinen tehokkuus on vain $e = 1,0$, joka kerrostaloalueilla ei merkitse erityistä tehokkuutta. Lisäksi lisärakentaminen täydentää nykyistä niin, että korttelialueilla pääosin säilyy edelleen kortteleiden keskeisiä piha-alueita, joista on näkymiä rakennusten sivuitse ympäristöön.

- *HANKKEEN KERROSALAN KOKONAISMÄÄRÄ*

Yläkiventien alueen lisärakentamisen määrä on tavoiteltu tasapainoiseksi ja kohtuulliseksi. Ehdotuksen kerrosalan määrää on vähennetty muun muassa saatujen mielipiteiden ja suunnitelman yksityiskohtaisten mitoituksen liittyvien sisältöjen tarkistuksen vuoksi. Valmisteluaineistossa kokonaismäärä oli $16\,760\text{ k-m}^2$ ja kaavaehdotuksessa $15\,200\text{ k-m}^2$.

- *LISÄRAKENTAMISEN KERROSLUVUT, KERROSALAN MÄÄRÄ JA RAKENNUSALOJEN SIJAINTI SEKÄ YLÄKIVENTIENTEN JA YLÄKIVENRINTEEN RISTEYKSEN KOILLISOSAN RAKENNUSPAIKAN SIJAINTI*

Uudisrakennusten kerrosluvut on arvioitu suunnittelussa rakennuskohdasta muun muassa suhteessa ympäristöön, kaupunkikuvaan, maastonmuotoihin sekä 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 ja -muodosta sekä kerrosluvusta.

Korttelin 45141 luoteiskulman Orpaanportaan varren tuntumaan on suunniteltu seitsenkerroksinen kerrostalo. Ollessaan pohjois-etelä-suuntainen, se mahdollistaa näkymien säilymisen Orpaanportaan suunnasta. Kyseinen pistetalo ja Yläkiventien varteen sijoitettu viisikerroksinen lamellitalo on suunniteltu mukautumaan kahdeksan- ja neljäkerroksisiin naapureihinsa. Yläkiventien suuntaisena rakennus luo toisaalta edellytyksiä eheämmän katutilan muodostukselle ja säilyttää korttelin keskiosaa avarana ja etelän suuntaan valoisana sekä alueelle



27.1.2015

ominaisen ulkotilan läpivirtaavuuden. Yläkiventien varteen samaan kortteliin on suunniteltu myös yksi kaksitasoinen pysäköintilaitos, jonka ylätaso voi länsireunalla olla sovitettavissa osin maantason korkeuteen.

Korttelin 45142 kaksi Yläkiventien loppuosan varren suunniteltua rakennusta ovat osaltaan muodostamassa uutta rakennettua, yhtenäistä katutilaa ja -näkymää. Kuusi- ja seitsenkerroksisina ne liittyvät nykyisiin naapuritaloihin, joiden kerrosluku vaihtelee neljästä kahdeksaan. Saman korttelin itäosaan kadun varren tuntumaan on sijoitettu myös uusi kahdeksankerroksinen pistetalo. Se täydentää nykyisten neljä- ja yhdeksänkerroksisten lamellitalojen muodostamaa nivelkohtaa. Korttelin itäpäähän kadun varteen on suunniteltu kaksitasoinen pysäköintilaitos.

Edellisen pistetalon kanssa Yläkiventien varren tuntumaan sijoittuu kadun eteläpuolelle, kortteliin 45144 ja viheralueelle kaksi muuta kahdeksankerroksista pistetaloa. Ne muodostavat oman kokonaisuutensa Yläkiventien molemmiin puoliin, näyttäytyen katutilassa hieman matalampi- na yhdeksänkerroksisten lamellitalojen keskellä. Korttelin koilliskulmaan, kadun varteen on suunniteltu kaksitasoinen pysäköintilaitos.

Korttelin 45146 eteläosaan on sijoitettu yksi kahdeksankerroksinen pistetalo, nykyisten viisi- ja kuusikerroksisten lamellitalojen väliseen nivelkohtaan. Tontin olemassa olevaa pysäköintilaitosta on laajennettu etelään uuden kerrostalon pohjoisseinään saakka.

Mielipiteen johdosta korttelissa 45142 on Yläkiventien ja Yläkivenrinteen risteyksen tuntuman koillispuolen rakennusala on siirretty kaavaehdotuksessa pohjoisemmaksi, jotta näkemäaluetta on enemmän.

- LISÄRAKENTAMISEN VARJOSTUSVAIKUTUKSET JA YKSITYISYYS**

Rakentamisen varjostusvaikutusta arvioidaan 45 asteen valokulmalla ja asuinhuoneiden ikkunoiden sijainneilla, joiden perusteella lisärakentaminen ei aiheuta varjostusta. Lisärakentamisen korkeudet on kohtuullisia kiinteistöjen asuintilojen, pihojen ja terassien valoisuuden sekä yksityisyyden ja näkymien kannalta. Uudisrakentaminen pyritään sijoittamaan mahdollisimman vähän olemassa olevia näkymiä häiritsevästi. Uudisrakennuspaikkojen sijainteja on valittu niin, että ne eivät sijoittuisi suoraan ja lähelle nykyisten asuntojen näkymissä. 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.



27.1.2015

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

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

- *NYKYISET KÄVELY- JA PYÖRÄTIEYHTEYDET, VEhreät KÄVELYRAITIT, VIHERALUEET JA AJONEUVOYHTEYS MYLLYPURONTIE 22 TONTILLE*

Kaikki nykyiset kävely- ja pyörätieyhteydet viheralueilla ja puistoissa säilyvät nykyisellään ja luonteeltaan pääosin vehreinä.

- *PIHA- JA ULKO-OLESKELUTILAT*

Kaavaehdotuksessa nykyisillä tonteilla on edellytykset pääosin säilyttää pihajärjestelynsä ja rakentaa uusia. Uusilla tonteilla on mahdollista rakentaa omat pihajärjestelynsä. Leikkipaikat voidaan suunnitella erilleen liikennealueista.

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 edellytykset.

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 haasteellinen.

Kukin toimija vastaa pysäköintitarpeensa tyydyttämisestä tontilla. Asemakaavassa määrätään pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä, mutta ei enimmäismäärää. Pysäköintipaikkojen kokonaismäärän harkinta jää rakennushankkeeseen ryhtyvälle.



27.1.2015

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/300 k-m², muussa tapauksessa 1 ap/120 k-m² ja jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkoja vähentää 20 %. Kaava luo edellytykset pysäköinnin vähimmäismäärän järjestelyille tonteilla.

Nykyisten rakennusten asukkaiden tarvitsema pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä tulee samalla tarkistettavaksi tarkemmassa rakennuslupavaiheen suunnittelussa.

Yhteenvedo kaavapäivystyksestä 4.11.2014

Asukastalo Myllärissä pidettiin keskustelutilaisuus kaavapäivystyksenä. 4.11.2014 klo 15-18. 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.
- 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.
- 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 asuntoihin. Rakentamisen todettiin olevan liian lähellä katua ja lisäävän melua heijastuksena.
- Suunnitellun rakennuksen todettiin estävän nykyisen kaavan mukaisen ajoneuvoyhteyden puistoalueella.
- Suunnitellut rakennukset koettiin paikoin liian korkeiksi, toiset liian mataliksi.
- Kysyttiin päiväkodin toiminnasta nyt ja jatkossa.
- Kysyttiin nykyisen liiketilan toimintojen ja palveluiden olemassaolosta jatkossa.



27.1.2015

- Kysyttiin hankkeen kiinteistöjen ja rakennusten omistus- ja hallintamuodoista.
- Vuokra-asumisen määrän lisäämistä alueella pidettiin vahingollisena.
- Kysyttiin nykyisistä ja suunnitelluista liikennejärjestelyistä alueella.
- Kysyttiin ammattikorkeakoulu Metropoliaa ja opiskelijamäärästä.
- Vuorovaikutusta pidettiin tarpeettomana, koska asukkaiden mielipiteiden 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 säleverbhot 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.