

Vuorovaikutusraportti

Hopeatien ympäristön asemakaavan muutos

Päivätty 7.6.2022
Diaarinumero HEL 2020-012681
Hankenumero 0740_65
Asemakaavakartta nro 12725

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelimitse 09 310 13700 ja sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS nähtävillä 27.1.-16.2.2021, Uutta Länsi-Helsinkiä -yleisötilaisuus 27.1.2021 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan sähköpostitse, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle keväällä 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 27.1.–16.2.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat joukkoliikennepysäkkien saavutettavuuteen, seniorikeskuksen suunnittelun tavoitteisiin, vesihuollon suunnitteluun, junaliikenteen melu- ja värinähaittojen huomioimiseen, rakennusten purkamisen perusteluihin sekä kiinteiden muinaisjäännösten huomioimiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on tarkasteltu alueen jalankulkuyhteyksiä, laadittu seniorikeskuksen viite-suunnitelma ja alueen vesihuollon yleissuunnitelma, arvioitu junaliikenteen vaikutuksia ja rakennusten purkamisen perusteluita sekä järjestetty kiinteisiin muinaisjäännöksiin liittyvä viranomaisneuvottelu.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin aihepiireittäin

Joukkoliikennepysäkkien saavutettavuus

Hopeatien kääntöpaikka tulee toimimaan seniorikeskuksen saapumisaikana eri liikennemuodoille. Lähibussilinjat on huomioitu alueen liikennesuunnitelmassa. Rakentamisen aikaiset pysäkki- ja kulkujärjestelyt tarkentuvat alueen toteutuksen jatkosuunnittelussa. Hopeatien itäpäässä on liikennesuunnitelmassa esitetty kadun itäpuolisen, seniorikeskuksen sisäänkäynnille johtavan jalkakäytävän leventämistä nykyisestä. Kaavaratkaisulla ei ole muita vaikutuksia aseman ja Kaupintien suunnan jalankulun reitteihin.

Vesihuollon suunnittelu

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma, josta on neuvoteltu HSY vesihuollon kanssa. Jätevesitunnelin huomioimisesta on laadittu kaavamääräys.

Junaliikenteen melu- ja värinähaittojen huomioiminen

Junaliikenteen aiheuttamat melutasot alittavat kauttaaltaan VNp 993/1992 mukaiset ulkomelutason ohjearvot kaava-alueella. Junaliikenteen ei tulevaisuudessa arvioida lisääntyvän siinä määrin, että kaava-alueen melutilanne merkittävässä määrin heikentyisi ja melutilanteesta olisi tarpeen tehdä meluselvitys. Ohjeellisella tontilla 29187/5 sijaitseva

asuinkerrostalo sijoittuu lähelle junarataa. Tälle tontille on kohdistettu kaavamääräys, jonka mukaan julkisivujen äänitasoerotus liikennemelua vastaan tulee määrittää junaliikenteen enimmäisäänitason asettamat vaatimukset huomioon ottaen siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvot ja tilan käyttötarkoituksen edellyttämä melutaso. Muilta osin junaliikenteen meluhaittojen osalta ei nähdä kaavallista ohjaustarvetta.

Junaliikenteen kaava-alueelle aiheuttamaa värähtelyä arvioitiin erillisessä selvityksessä (*Hopeatie alueen runkomeluseelvitys, 211539-01, Akukon Oy, 31.1.2022*) kallioperästä ja rakennuksista tehtyjen mittaus-ten perusteella. Selvityksen mukaan kaava-alueelle ei kohdistu sellaista runkomelua tai tärinää, jota on tarvetta ottaa huomioon asema-kaavoituksessa tai sen jälkeisessä jatkosuunnittelussa.

Seniorikeskuksen suunnittelun tavoitteet

Sosiaali- ja terveystoimialan johdon hyväksymä seniorikeskuksen tarvekuvaus on ollut keskeisenä lähtökohtana kaavan valmistelussa. Asemakaavoituksen sekä liikenne- ja katusuunnittelun asiantuntijat ovat yhteistyössä sote-toimialan tilapalvelujen edustajien kanssa pyrkineet huomioimaan seniorikeskuksen toiminnalliset tavoitteet sekä turvallisen saatto- ja huoltoliikenteen. Sote-toimialan teettämä seniorikeskuksen viitesuunnitelma on ollut apuna ratkaisujen ja tilantarpeiden arvioinnissa. Rakennushankkeen suuren koon vuoksi on tarkasteltu seniorikeskuksen korttelialueen sekä tarpeellisten pysäköinnin ja huollon alueiden rajautumista viheralueisiin ja yksityisomistuksessa oleviin kiinteistöihin. Mittavan seniorikeskushankkeen sijoittuminen lähelle olemassa olevia yksityisen omistamia asuinkerrostaloja vaikuttaa merkittävästi näiden asumisolosuhteisiin, jonka vuoksi on päädytty purkamiseen ja uudisrakentamiseen perustuvaan kaavaratkaisuun. Näin seniorikeskuksen tilantarpeet vaikuttavat kaupungin omistamaa maata laajemmalle ja ovat lisänneet kaavaratkaisussa tarkasteltavien suunnittelukysymysten määrää. Tavoitteena on kaikkien osapuolien ja ympäristön kannalta paras suunnitteluratkaisu.

Rakennusten purkamisen perustelut

Kaupunginmuseo pitää kannanotossaan alle 40 vuotta vanhan ja käytössä olevan Mariankodin purkamista valitettavana. Museon mukaan ennen lopullista päätöstä tulisi tutkia Mariankodin säilyttävä vaihtoehto. Kaupunginmuseo toteaa, että purettavaksi esitetyillä Hopeatie 16-20 asuinkerrostaloilla ei ole, kuten ei myöskään Hopeatie 9-11 ja Äyritie 1 taloilla, sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, että niiden asemakaavallinen suojelu olisi tavoitteena. Kaupunginmuseo kuitenkin toteaa, että Helsingin kaupungin tavoitellessa hiilineutraaliutta, näinkin mittava olemassa olevan rakennuskannan purkamisen korjaamisen sijaan tulee olla perusteltu.

Kaavaratkaisun valmistelussa on palvelurakennuksia koskevien valintojen osalta pidetty lähtökohtana sosiaali- ja terveystoimialan johdon hyväksymää seniorikeskuksen tarvekuvausta (1.6.2020). Sote-toimiala on aiemmin (v. 2014) selvittänyt Mariankodin peruskorjaamista ja korottamista ja laajennetun rakennuksen soveltumista seniorikeskuskäyttöön yhdessä Hopeatien palvelutalon kanssa. Sittemmin hyväksytyn palveluverkkosuunnitelman ja seniorikeskuksen tavoitellun suuren hankekoon takia sote-toimiala ei enää pidä mahdollisena tai tarkoituksenmukaisena hyödyntää Mariankodin rakennusta osana seniorikeskusta. Hopeatien nykyinen palvelutalo (Hopeatie 14) tulee toimimaan osana uutta seniorikeskusta ja palvelutalo tulee liittyä uudisrakennukseen sisäyhteydellä. Sisäyhteyden toteuttaminen Mariankodin rakennukseen on todettu hyvin vaikeaksi. Mariankodin laajennettavaan rakennukseen olisi mahdollista toteuttaa vain osa seniorikeskuksen tilaohjelmasta. Etenkin ryhmäkotiasuntojen kohdalla pyrkimys on asuntotyyppien samanarvoisuuteen, jolloin niiden sijoittaminen lähtökohdiltaan erilaisiin ja eri-ikäisiin rakennuksiin olisi haastavaa. Purettavan Mariankodin paikalle kaavaratkaisu mahdollistaa merkittävän määrän uutta asuinkerrostalorakentamista, mitä on pidettävä kaupungin tavoitteiden mukaisena.

Seniorikeskuksen uudisrakennus sijoittuu Heka Oy:n omistamien 1970-luvun lopulla valmistuneiden asuinrakennusten (Hopeatie 16, 18 ja 20) paikalle ja kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää niiden purkamista. Hopeatie 20:n vesikattomuutoksen lisäksi rakennuksiin ei ole tehty merkittäviä korjausinvestointeja niiden valmistumisen jälkeen.

Hopeatie 9–11 rakennusten kohdalla niiden omistaja Kojamo Oyj on päättänyt kaavan valmistelun aikana purkamisen ja korvaavan uudisrakentamisen kannalle. Kojamon mukaan rakennuksilla olisi vielä arviolta 15 vuotta teknistä käyttöikää jäljellä ennen mittavia talotekniikan ym. uusimistarpeita. Kuitenkin Kojamo arvioi lähelle rakentuvan seniorikeskuksen jo työmaa-aikana aiheuttavan niin mittavaa haittaa asumiselle, että menetettävä vuokratuotto puoltaa purkamista samassa rytmissä ympäröivien tonttien kanssa.

Heka Oy:n omistaman Äyripolku 1 –rakennuksen kohdalla voidaan todeta, että alueen kokonaisratkaisu ei lähtökohtaisesti edellytä rakennuksen purkamista. Rakennus on kuitenkin mittavan peruskorjauksen tarpeessa. Heka Oy ei pidä nykyisen, pienehkön rakennuksen peruskorjaamista taloudellisesti kannattavana. Viereisen LPA-korttelialueen uudet järjestelyt mahdollistavat AK-korttelialueen laajentamisen ja merkittävän täydennysrakentamispotentiaalin, mikäli nykyinen rakennus puretaan.

Kiinteiden muinaisjäännösten huomioiminen

Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä sijaitsevia, muinaismuistolain suojelemia kiinteitä muinaisjäännöksiä on käsitelty 30.11.2021 viranomaisneuvottelussa, jonka muistio on kaavaselostuksen liitteenä. Asiaa käsitellään lisäksi kaavaselostuksen kohdassa Suojelukohteet.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat Hopeatien alueen vetovoimaisuuden kehittämiseen sekä ikäihmisten tarpeiden, ympäröivien viheralueiden, linnuston ja liito-oravien huomioimiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että on kiinnitetty huomiota esteettömään liikkumiseen ja saavutettavuuteen sekä korttelialueiden laajentamisessa pyritty huomioimaan viheralueiden luontoarvot ja liito-oravien suojelu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Mielipiteiden tiivistelmät ja vastineet niihin aihepiireittäin

Alueen vetovoimaisuuden kehittäminen ja ikäihmisten tarpeiden huomioiminen

Pohjois-Haaga seura ry ilmoittaa suhtautuvansa myönteisesti Hopeatien alueen kehittämiseen, joka voi lisätä alueen viihtyisyyttä ja vetovoimaisuutta. Alueelle voidaan saada enemmän asukkaita ilman haittoja lähiluonnolle. Seniorikeskus voi palvella läntisen Helsingin seniorikansalaisia. Tärkeää on huomioida ikäihmisten tarpeet. Aluetta uudistettaessa on pidettävä huolta riittävästä parkkipaikoista siellä asuville ja vieraileville.

Vastine

Kaavaratkaisussa on pyritty huomioimaan mielipiteessä esitetyt asiat. Seniorikeskuksen hyvään saavutettavuuteen ja turvallisiin, esteettäisiin kulkuyhteyksiin on kiinnitetty erityistä huomiota. Sote-toimiala on tarjonut asiantuntemustaan ikäihmisten tarpeiden huomioimisesta. Pysäköintipaikkamääriin liittyvät kaavamääräykset perustuvat lautakunnan hyväksymiin laskentaohjeisiin ja seniorikeskuksen kohdalla lisäksi tapauskohtaisesti selvityksiin.

Ympäröivien viheralueiden ja liito-oravien huomioiminen

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys toteaa, että alustavat suunnitelmat sisältävät ajatuksia tonttien ja korttelien vähäisestä laajentumisesta nykyisiä rakennettuja alueita reunustaville metsäisille puistoalueille. Hankealueen lounais-, etelä- ja koillispuolelta on useilta vuosilta runsaasti havaintoja liito-oravista, joiden takia alueelle on rajattu useita lajin ydinalueita. On mahdollista, että hankealueen reunaosien metsäiset puistoalueet ovat keväällä 2021 osa lajin nykyisiä ydinalueita tai vähintäänkin elinpiiriä. Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä on syytä selvittää reunametsien mahdollinen merkitys liito-oraville sekä muut mahdolliset merkittävämmät metsäiset luontoarvot. Lassilan ja Pohjois-Haagan välisen metsäisen luonto- ja virkistysalueverkoston kannalta on tärkeää, että kaavan mahdollistama muuttava maankäyttö rajataan pohjasuunnitelmia selkeämmin jo nykyisin rakennetuille alueille.

Kahdessa muussa mielipidekirjeessä todetaan muun muassa, että hankkeessa on potentiaalia hyvään täydennysrakentamiseen edellyttäen, että Runar Schildtin ja Aino Acktén puistot yhdistävää puistoreittiä ei tarpeettomasti kavenneta eikä muokata liian puistomaiseen suuntaan. Nykyisen latuyhteyden tulee säilyä toimivana yhteiskäytössä kävelijöiden kanssa. Muihinkin suuntiin tarpeetonta puistoalueen nakertamista tulee välttää ja huolehtia, että muutokset ovat käytännössäkin vähäisiä. Tarkastelualueella on isoja puita, mm. haapoja, jotka ovat tärkeitä kaupunkiluonnon monimuotoisuudelle, sekä muutenkin rikas eliöstö. Nykyisen puuston säilyttäminen on tärkeää viheralueen monimuotoisuuden turvaamiseksi myös tulevaisuudessa. Rikas lähiluonto olisi ilo myös tulevan seniorikeskuksen asukkaille.

Vastine

Kaavan valmistelussa on tiedostettu suunnittelualueen kaakkoispuolisen viheralueen suuri merkitys sekä kuntalaisten virkistysyhteytenä että ekologisena käytävänä ja liito-oravan ydinalueita yhdistävänä liikkumisreittinä. Seniorikeskuksen ja asuntojen täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi on katsottu tarpeelliseksi laajentaa korttelialueita vähäisesti nykyisille viheralueille muutamassa kohdassa: kaava-alueen eteläkärjessä, ohjeellisen tontin 29176/6 lounais- ja koillisreunalla sekä ohjeellisen tontin 29175/5 pohjoiskärjessä. Näiden korttelialueiden laajennusten yhteenlaskettu pinta-ala on 1 960 m². Niiden ei arvioida heikentävän liito-oravan olosuhteita eikä kohtuuttomasti pirstovan viheraluerakennetta. Korttelialueiden toteuttamisessa tulee huolehtia, että rakentamisen vaikutukset eivät haitallisesti ulotu viereiselle viheralueelle. Lisäksi kaupunki kartoittaa aktiivisesti alueen luontoarvoja, mukaan lukien liito-oravien levinneisyyttä. Mahdolliset muutokset liito-oravien elinalueissa huomioidaan kaavoituksessa sekä myöhemmin rakennuslupaa hakiessa.

Linnuston huomioiminen

Mielipiteessä pyydetään kiinnittämään huomiota rakenteiden turvallisuuden linnuille sekä kolopesijöiden pesäpaikkojen ja elinympäristöjen säilymiseen. Lintujen kannalta tulisi olla riittävästi suojaisia pensaita ja vesiaiheet tehdä saavutettaviksi pienemmillekin linnuille. Valosaastetta tulee ehkäistä. Rakentamisessa on huomioitava lasirakenteiden turvallisuus linnuille. Toisessa mielipiteessä todetaan alueen lintulajisto olevan erittäin monipuolinen.

Vastine

Asemakaavassa ei yleisesti ole tarpeen antaa yksityiskohtaisia määryksiä lasitusten ja ikkuna-aukotusten suunnittelusta. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa. Asemakaavamuutosalueelle ei kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan sijoitu tärkeitä lintualueita. Tiivistyvien korttelialueiden ympärille jää runsaasti luonnontilaisia viheralueita.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 27.1.2021

Uutta Länsi-Helsinkiä –verkkotilaisuus 27.1.2021 klo 17.30 – 20.00

Tilaisuudessa esiteltiin Länsi-Helsingin ajankohtaisia suunnitelmia ja hankkeita. Kysymyksiä tilaisuutta varten oli voinut esittää etukäteen kerrokantasi.hel.fi -palvelussa, jolloin niihin pyrittiin vastaamaan osana esityksiä. Tilaisuudessa oli käytössä kysymykset – vastukset -palsta, johon tullessiin kysymyksiin vastattiin tilaisuuden aikana suoraan chatissä tai suullisesti.

Tilaisuutta seurasi ja oli samanaikaisesti paikalla maksimitilanteessa lähes 520 kaupunkilaista. Kysymys – vastaus -palstalle tuli tilaisuuden aikana yli 500 viestiä.

Tilaisuudessa esiteltiin lyhyesti Hopeatien kaavoituksen lähtökohtia ja tavoitteita. Chatissa esitettiin yksi kysymys Hopeatiehen liittyen: Kysyttiin Heka Oy:n asuintalojen purkamisen tai peruskorjaamisen aikataulusta, tuleeko alueelle korvaavia Hekan taloja ja miten Heka tulee tiedottamaan asukkaitaan.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 27.10.2021

Uutta Länsi-Helsinkiä –verkkotilaisuus 27.10.2021 klo 17.00 – 20.00

Tilaisuudessa kaupungin työntekijät esittelivät tiiviisti alueen ajankohtaisia suunnitelmia ja hankkeita. Kysymyksiä tilaisuutta varten oli voinut esittää etukäteen kerrokantasi.hel.fi -palvelussa, jolloin niihin pyrittiin vastaamaan osana esityksiä. Tilaisuudessa oli käytössä chat, jonka kautta esityksiä pystyi kommentoimaan ja kysymään lisätietoja. Chattiin tullessiin kysymyksiin pyrittiin vastaamaan tilaisuuden aikana suoraan kirjallisesti tai suullisesti.

Tilaisuutta seurasi ja siinä oli samanaikaisesti paikalla maksimitilanteessa noin 180 kaupunkilaista. Chattiin tuli tilaisuuden aikana yli 150 kommenttia ja kysymystä.

Tilaisuudessa esiteltiin lyhyesti Hopeatien kaavan valmistelutilannetta ja otteita seniorikeskuksen viitesuunnitelmasta. Chatissa esitettiin yksi kommentti Hopeatiehen liittyen: Pidettiin seniorikeskuksen suunnittelua hyvänä ja kysyttiin, mitkä joukkoliikenneyhteydet vievät sinne Konalasta.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 30.3.2022

Uutta Länsi-Helsinkiä –verkkotilaisuus 30.3.2022 klo 17.00 – 19.30

Tilaisuudessa esiteltiin Länsi-Helsingin ajankohtaisia suunnitelmia ja hankkeita. Kysymyksiä tilaisuutta varten oli voinut esittää etukäteen kerrokantasi.hel.fi -palvelussa, jolloin niihin pyrittiin vastaamaan osana esityksiä. Tilaisuudessa oli käytössä chat, jonka kautta esityksiä pystyi kommentoimaan ja kysymään lisätietoja. Chattiin tullessiin kysymyksiin

pyrittiin vastaamaan tilaisuuden aikana suoraan kirjallisesti tai suullisesti.

Tilaisuutta seurasi ja siinä oli samanaikaisesti paikalla maksimitilanteessa noin 280 kaupunkilaista. Chattiin tuli tilaisuuden aikana noin 240 kommenttia ja kysymystä.

Tilaisuudessa sosiaali- ja terveystoimialan edustaja esitteli Hopeatien seniorikeskukseen suunniteltuja toimintoja, hankkeen laajuutta ja alustavaa rakentamisaikataulua. Asemakaavoituksen edustaja kertoi Hopeatien kaavamutoksen valmisteluvaiheesta.

Chatissa esitettiin kysymyksiä ja kommentteja Hopeatiehen liittyen seuraavasti: Kysyttiin julkisen liikenteen yhteyksistä Konalasta ja Reimarlasta Hopeatielle. Kysyttiin tarkentavia kysymyksiä rakennusten purkamisesta ja uusien toimintojen sijoittumisesta. Tiedusteltiin Pakilakodin ja Kannelkodin tonttien tulevaisuudesta. Painotettiin Hopeatien kortteleita ympäröivien puistoalueiden merkitystä ja metsäistä luonnetta myös liito-oravan suojelun kannalta. Kommenteissa korostui, että korttelin itäpuolista puistoaluetta ei tulisi kaventaa.
