

Vuorovaikutusraportti**Puistola, Raidepolun ja Simakujan alueet, asemakaavan muutos**

Päiväty 28.8.2023, täydennetty 23.1.2024
Diaarinumero HEL 2021-012796
Hankenumero 0742_66
Asemakaavakartta nro 12825

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Liite

Asukastilaisuuden 8.12.2021 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajien hakemuksesta sekä kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 29.11.2021.–20.1.2022, asukastilaisuus 8.12.2021 verkossa Teams:ssa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Koillis-Helsingin Lähitieto
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 28.8. –26.9.2023
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle tammikuussa 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- 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 sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 29.11.2021.– 20.1.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamisen mittakaavaan, viheralueiden riittävyyteen, alueellisen asemakaavallisen näkökulman tarpeellisuuteen ja kulttuuriarvojen huomioimiseen. Väyläviraston kannanotot koskivat myöskin junaradan lisäraidevarauksia sekä raideliikenteen melun, runkomelun ja tärinän huomiointia.

Asemakaavamuutoksen lähtökohtana on neljästä erillisestä tontista muodostuva postimerkkikaava aseman läheisyydessä. Kaupungin strategian mukaisesti asemanseutuja halutaan tiivistää.

Viitesuunnitelman mukaiset erikorkuiset kerrostalot poikkeavat merkittävästi alueen pientalovaltaisesta rakennuskannasta. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kaavoituksen lähtökohtana tulisi olla pientaloalueen mittakaava. Viitesuunnitelmassa tonttien viheralueet on supistettu minimiin massiivisen rakentamisen ja autopaikkojen takia. Asemakaavassa tulee määrittää tonttien reunat istutettaviksi niin, että alueen yhtenäinen vihreä ilme säilyy edelleen.

Lisäksi kaupunginmuseo katsoo, että Puistolalan aluetta tulisi tarkastella kokonaisuutena ja muodostaa yhtenäinen näkemys alueesta ja asemakaavan uudistamisen tarpeista. Viitaten maankäyttö- ja rakennuslain § 9, kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Puistolalan suunnitteluperiaatteet ovat tekeillä. Tämän lisäksi kaupunginmuseo esittää, että kaavan vaikutuksen arviointia täydennetään tarkoituksenmukaisella kulttuuriympäristöselvityksellä.

Kaupunginmuseo katsoo, että asemakaavamuutosten lähtökohdat ovat liian massiivisia alueelle. Lisäksi alueen kokonaistarkastelu ennen suunniteltuja muutoksia on tarpeen. Kaupunginmuseo haluaa kommentoida asemakaavaa suunnittelun edetessä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon asemakaavamerkinnoissä ja määräyksissä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
 - Telia Finland Oy
 - Museovirasto
-

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto

Sosiaali- ja terveystoimialalla, eikä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ole asiasta lausuttavaa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaavamuutoksen tavoitteena on Puistolán asemanseudun täydennysrakentamisen mahdollistaminen yleiskaavan mukaisesti.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka sijaitsee osoitteissa Simakuja 2, 4 ja 6, Raidepolku 6a-c sekä lähellä sijaitsevia katualueita ja liityntäpysäköintialuetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty puisto Jyrinäpolun ja Ampiaiskujan varrella sekä asuintontti on jätetty kaavamuutoksen ulkopuolelle. Kaavaratkaisu mahdollistaa kumpaankin kohteeseen uusien kerrostalojen rakentamisen. Simakujalta puretaan kolme pientaloa sekä aputilarakennuksia ja Raidepolulta kaksi pientaloa sekä aputilarakennuksia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalojen täydennysrakentamista hyvälle sijainnille Puistolán aseman läheisyyteen. Helsingin kaupunki pyrkii kehittämään asemanseutuja.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan sopiva täydennysrakentamistapa asemanseudun lähialueelle.

Alueelle on suunniteltu kaksi kerrostalohanketta, kahden erillisen hankkeen kaavaratkaisussa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa esteettömien asuntojen rakentamisen Puistolán aseman yhteydessä ja läheisyydessä hyvien liikenneyhteyksien sekä olemassa olevien palveluiden äärellä.

Kaavamuutoksen pohjana on alueen ominaispiirteet huomioivat viite-suunnitelmat. Nykyistä rakennuskantaa korkeampien rakennusten massoittelussa ja sijoittelussa on huomioitu riittävät valoisuusolosuhteet ja näkymät. Asemakaavaratkaisussa on kaupunkikuvaan sovittavia merkintöjä ja määräyksiä, kuten rakennusaloittain vaihtelevat kerrosluvut sekä katto- ja julkisivumääräykset. Tonttien reunat määrätään istuttaviksi ja säilytettävien ja tarvittaessa uudistettava puusto on merkitty kaavakarttaan.

Tapulikaupungin ja Puistolán asemanseudun suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 4.4.2023. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat asemanseudun täydennysrakentamista ottaen huomioon alueelliset ominaispiirteet ja aluekokonaisuus.

Tapulikaupungin ja Puistolán asemanseudun suunnitteluperiaatteita valmisteltiin samaan aikaan asemakaavan muutoksen kanssa.

Näiden eri tarkkuustasoisten suunnitelmien valmistelutyö on tukenut toisiaan. Asemakaavan muutos on hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden mukainen. Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat laajaan lähtötietoineistoon ja asiantuntijatyöhön. Lähtötietoselvityksessä käydään läpi alueen kaupunkirakenteen ja rakennuskannan ominaispiirteitä ja arvioidaan niiden merkitystä alueen identiteetin kannalta. Selvitys jakautuu kahteen osaan: I osa käsittelee suunnittelu- ja rakentamishistoriaa, II osa paikan lähtökohtia. Lopussa on lyhyt yhteenveto alueen kaupunkitallisuuden ominaispiirteistä.

Väyläviraston kannanottoon ja lausuntoon on annettu yhteinen vastine jäljempänä kohdassa Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.8.– 26.9.2023 Vastineet lausuntoihin.

Yhteenveto mielipiteistä

Suurimmassa osassa kaavamuutosta koskevista mielipiteistä painotettiin alueen identiteettiä pientaloalueena, jonne kerrostalot eivät kuulu. Mielipiteet kohdistuivat etenkin rakennusten mittakaavaan ja tehokkuuteen, sekä niiden viihtyisyyttä ja asuntojen arvoa vähentävään vaikutukseen, lisääntyvään liikenteeseen ja pysäköintiin. Lisäksi mielipiteissä korostettiin tontinomistajien yhdenvertaisen kohtelun tärkeyttä. Viranomaisten toiminta koetaan sekavaksi ja koettiin, ettei suunnitteluprosessista ole tiedotettu ajoissa eikä riittävän laajalti osallisille. Alueen palveluista, uusien asuntojen laadusta ja esteettömyydestä, arkkitehtuurista, ei-toivotuista sosiaalisista vaikutuksista, luonto- ja maisma-vaikutuksista sekä melusta ja liikenneturvallisuudesta annettiin palautetta.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnittelua on jatkettu ja tarkennettu alueellisia ominaispiirteitä ja maankäytön kehitysmahdollisuuksia arvioiden. Rakennusmassoittelua, arkkitehtuuria ja tontinkäyttöä on kehitetty ja tarkennettu kaupunkikuvan, näkymien sekä valaistus- ja ympäristöolosuhteiden parantamiseksi. Liikenteen tarvitsemia tilavarauksia on tarkistettu erityisesti pääradan lisäraidetta sekä junaradan varren pyöräliikenteen pääyhteyttä - pohjoisbaanaa varten.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 109, joista yksi oli merkitty salaiseksi.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Pientaloalueluonne

Mielipiteissä korostui suunniteltujen asuinkerrostalojen koettu sopimattomuus alueen vakiintuneeseen pientaloluonteeseen ja -identiteettiin. Useissa mielipiteissä todetaan alueen kehittyneen ja vakiintuneen pientaloalueeksi. Puistolan kaupunginosa on saanut alkunsa Ab. Wanda Parkstad-Puistokylä Oy:n 1900-luvun alkuvuosikymmeninä harjoittaman palstoitustoiminnan seurauksena. Vuosikymmenten mittaan tont-

teja on jaettu ja aluetta täydennysrakennettu. Ajallinen kerrostuneisuus sekä verraten yhtenäinen mittakaava ja matalat, pääsääntöisesti enintään kahden kerroksen korkuiset rakennukset on monille asukkaille se, mistä Puistolaa kyläidylli muodostuu. Alue koetaan omaleimaisena, viihtyisänä ja sopivassa pienipiirteisyydessään inhimillisenä ympäristönä.

Mielipiteiden mukaan kerrostalot eivät sovi alueelle muun muassa koska niitä ei ole siellä entuudestaan. Talotyyppiä pidetään alueelle vieraana. Kerrostalot rikkovat alueen yhtenäisyyden ja niitä puuttuu pientalojen sympaattisuus. Kerrostalot kuuluvat "radan toiselle puolelle", toisin sanoen Tapulikaupunkiin tai muihin kerrostalovaltisiin kaupunginosiin. Alue tulisi säilyttää puhtaasti pientaloalueena, kun taas Tapulikaupungin nykyisillä pysäköintialueilla olisi useita potentiaalisia paikkoja uusille kerrostaloille.

Osassa palautteesta kerrostaloja ei nähdä alueelle vieraana. Kerrostalonäkymää pidettiin Puistolassa tutuna; Tapulikaupungin kerrostalovaltainen asuinalue on osa Puistolaa maisemaympäristöä.

Vastine

Kaavamuutos ja sen vaikutukset koskevat pääosin Puistolaa junaseaman lähikortteleita. Raidepolun, Puistolantahvan ja Simakujan varrella on ennestään toteutettuna monenlaisia rakennustyyppisiä: kerrostaloja, rivitaloja, paritaloja ja erillispientaloja. Uusien kerrostalojen rakentaminen aseman äärelle nähdään jatkumona pitkäaikaiselle kerrokselliselle kaupungistumiskehitykselle. Puistolaa alue on kehittynyt vaiheittain rakentamistavaltaan monimuotoiseksi nopean kasvun ja palvelustoiminnan seurauksena 1900-luvun alkuvuosikymmenistä alkaen. Alueen rakennuskanta ei muodosta sellaista yhtenäistä kulttuuriympäristökokonaisuutta, joka tulisi suojella. Suurin osa Puistolasta säilyy pientaloalueena.

Mittakaava ja tehokkuus

Rakennusten mittakaava, kerrosluvut ja tonttitehokkuus herättävät huolta ja vasta-argumentteja. Negatiivista palautetta suunnitelmissa esitetään kerros- (5–6) ja tonttitehokkuusluvuista (1,14 ja 1,28). Rakennusten nähdään olevan aivan liian suuria tonteilleen. Suunnitelmissa esitetyt rakennukset kuvataan möhkälemäisiksi, kolossaalisiksi ja kummajaisiksi, jotka tuhoavat viihtyisää, puutarhamaista miljöötä ja maisemaa. Mielipiteiden mukaan Maankäyttö- ja rakennuslain ja Helsingin kaupungin Rakennusjärjestyksen vaatimukset rakennuksen sopeutisuudesta ja ympäristöön soveltamisesta eivät täyty suunnitelmissa. Kirjoittajat kokevat, ettei rakennuksia ole yritetty sovittaa ympäristöönsä. Uudisrakennusten ympäristöön soveltamiseksi suunnitellut keinot kuten kattojen porrastukset koetaan asukkaiden aliarvioinniksi, tietoiseksi hämäämiseksi ja ironisiksi.

Suunnitelmissa esitettyä massoittelua ja alueella vallitsevasta kerrosluvusta kaksi jopa kuuteen kerrokseen vaihtuvaa massoittelun kontrastia pidetään ylimitoitettuna. Kaksi kerrosta ja jossain tapauksessa kolme kerrosta mainitaan alueelle hyväksi kerrosluvuksi. Osassa mielipiteissä otetaan kantaa alueelle sopivaan rakennustyyppiin. Townhouse-tyyppisiä asuinrakennuksia ehdotetaan tutkittaviksi täydennysrakentamisen keinona.

Niissä mielipiteissä, joissa kerrostalosuunnitelmaa kannatetaan, rakennuksia pidetään paikkaansa sopivilta. Lisää tehokkuuttakin esitetään. Perusteluna ovat sijainti aseman vierellä sekä virkistys- ja viheralueiden säilyminen.

Vastine

Suunnitelmissa esitetty rakentamisen määrä on yleiskaavan mukaista. Kerrosluvut on suunniteltu alueen ominaispiirteisiin eläytyen ympäristöön sopiviksi ja portaittain muuttuviksi, jotta kaupunkikuvallinen laatu tulee huomioitua suunnittelussa ja kaavamutoksessa.

Kaupunkikerrostalot voivat olla monen näköisiä. Rakennussuunnittelun ja arkkitehtuurin keinoin taloista on mahdollista muokata sellaisia, että ne sopeutuvat hyvin ympäristöönsä. Esimerkiksi jakamalla rakennus erikorkuisiin osiin ja toteuttamalla katto vinolappeisena saadaan vähennettyä koettua möhkälemäisyyttä ja luotua vaihtelevaa, mielenkiintoista ja viihtyisää kaupunkikuvaa. Kaupungissa on sijaa monenlaisille asuinrakennuksille ja asumismuodoille. Asemakaavaan voidaan merkitä laatuvaatimuksia julkisivuille ja rakennusmassoittelulle pelkän rakentamisen määrän lisäksi.

Asemakaavan muutos on Puistolassa ensimmäinen, jossa kerrostalojen täydennysrakentamista suunnitellaan yleiskaavan 2016 pohjalta. Yleiskaavan puitteissa aseman lähellä on mahdollista rakentaa nykyistä tehokkaammin muillakin kuin nyt kaavamutoksessa mukana olevilla tonteilla, mikä pienentää ympäristöään korkeampien kerrostalojen erottumista rakennuskannasta. Kaava-alue rajautuu tonttiin, johon on toteutettu kaksikerroksisia kerrostaloja jo 1980-luvulla.

Viihtyisyys

Uusien rakennusten nähdään heikentävän viihtyisyyttä alueella monin tavoin. Etenkin rajanaapurit huomauttavat yksityisyyden ja kotirauhan menetyksestä: uusista rakennuksista näkee naapurien pihalle ja asuinhuoneisiin ja uudet talot varjostavat niin ulkona kuin sisällä.

Viihtyisyys vähenee omien pihojen lisäksi myös katukuvassa, kun kaupunkitila muuttuu tutusta puutarhakaupungista joksikin, joka muistuttaa enemmän kantakaupunkia. Viihtyisyyttä vähentävät lisääntyvä liikenne, melu, ilkivalta ja häiriökäyttäytyminen.

Vastine

Näkymä- ja varjostusolosuhteet huomioidaan kaavamuutoksessa. Rakennussuunnittelulla, esimerkiksi ikkunoiden suuntauksella ja ikkunakorkeuksilla voidaan täydentää yksityisyyden säilymistä. Myös asemakaavassa vaadittavilla istutuksilla on merkitystä miljööön viihtyisyyteen. Kaavamuutoksen ei nähdä kannustavan Ilkivaltaan tai häiriökäyttäytymiseen. Liikenteen turvallisuutta voi edistää katusuunnittelun keinoin. Raidepolulle on suunnitteilla baana. Baanat ovat laadukkaita sujuvia pyöräreittejä. Joukkoliikenteen käyttöön, pyöräilyyn ja jalankulkuun on alueella erinomaiset mahdollisuudet. Radan vierustan kerrostalot vaimentavat radan - ja radanvarsikatujen liikennemelua.

Kaavoitusprosessi

Prosessiin liittyvissä mielipiteissä kommentoidaan paitsi kaavamuutoshankkeen etenemistä, myös Helsingin kaavoitusta ja maankäyttöä yleensä. Asemakaavamuutoksen nähdään olevan ristiriidassa Maankäyttö- ja rakennuslain tai Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen kanssa. Yleiskaavan rakentamisen määrän merkinnät ja määräykset ovat tulleet monille yllätyksenä.

Moitteita annetaan puutteellisesti järjestetystä vuorovaikutuksesta ja kaavoituksesta tiedottamisesta, vaikka Vuorovaikutus on oleellinen osa kaavoitusprosessia. Ihmiset eivät olleet saaneet tietoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, tai he saivat tiedon sosiaalisen median kautta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lähetetty kirjeposti ei saapunut kaikille perille. ”Valmiin näköiset” suunnitelmaluonnokset oli päivätty useita kuukausia ennen verkossa järjestettyä asukastilaisuutta. Kirjoittajat kokevat, että osallistumaan ei pääse ajoissa, tai osallistuminen ei tosiasiallisesti vaikuta suunnitelmiin.

Moitteita saa myös kaavamuutoksen aluerajaus. Ns. postimerkkikaavan sijaan useammassa mielipiteessä toivotaan, että asemakaavamuutos laadittaisiin isommalle alueelle. Tämän nähdään mahdollistavan paitsi tonttitehokkuuksien nostamisen laajemmalla alueella ja sitä kautta tontinomistajien yhdenvertaisen kohtelun myös perusteellisen vaikutusten arvioinnin.

Vaikutusten arvioinnin puuttumista moititaan. Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa selvittämään kaavan laatimisen yhteydessä kaavan toteuttamisen ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Niitä ei ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineistossa. Lisäksi huomautetaan, että OAS-aineistossa ei ole mitään arvioitavaa kaava-alueen eteläisimmän tontin osalta eikä Osallistumis- ja arviointivaihetta voida siten suorittaa. Mielipiteen mukaan tontti tulisi ottaa pois asemakaavamuutoksesta.

Asemakaavamuutosta puoltavissa mielipiteissä toivotaan Yleiskaavan mahdollistamien tehokkuuksien noudattamista. Lisäksi kehoitetaan kaupunkia viestimään tehokkaammin siitä, että jo nyt tonttitehokkuutta

voi nostaa kaikilla pientalotonteilla - yleiskaavan sallimissa rajoissa - asemakaavamuutoksen avulla.

Vastine

Asemakaavan muutos käynnistyi Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalta ja tässä yhteydessä oli nähtävillä valmistelumateriaalia. Viitesuunnitelmia esittelemällä asukkaat saavat mahdollisimman havainnollisen kuvan asemakaavan muutoksen suunnittelutilanteesta.

Raidepolun ja Simakujan alueiden asemakaavan muutoksen Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu kaupungin menettelytavan mukaan lehti-ilmoituksella, kaupungin verkkosivuilla ja kirjepostilla. Tulevissa vaiheissa on mahdollista tarkistaa/laajentaa jakelualueita.

Kaavamuutoksen kanssa samaan aikaan on valmisteilla Tapulikaupungin ja Puistolän asemansaedun täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, jonka lähtötietoraportissa on analysoitu laajan alueen kehityshistoriaa, lähtökohtia täydennysrakentamiselle ja kaupunkirakennetta.

Vaikutusten arviointi suoritetaan asiantuntijatyönä kaavan laatimisen yhteydessä, sitä mukaa, kun suunnitelmat tarkentuvat ja asemakaavan muutosta valmistellaan. Vaikutukset kuvataan kaavan selostuksessa. Osallistumisvaiheessa esitetyn suunnittelualueen eteläosa jätetään pois asemakaavan muutoksesta.

Kaupunki pyrkii toimimaan yhdenvertaisesti. Kaavahankkeet yksityisillä tonteilla on aloitettu tontinomistajan aloitteesta. Asemakaavoituspalveluun voi olla yhteydessä maankäytön suunnitteluun ja asemakaavoitukseen liittyvissä kysymyksissä.

Asukkaiden yhdenvertainen kohtelu

Rakennusoikeuden moninkertaistuminen muutamilla tonteilla koetaan monissa mielipiteissä epäoikeudenmukaiseksi. Alueen tonttitehokkuus on voimassa olevassa asemakaavassa $e=0,25$. Rakennuslupaviranomaiset ovat tähän asti vaatineet noudattamaan tätä tehokkuuslukua tarkasti, vaikka suuremmat tehokkuudet salliva Yleiskaava 2016 on ollut voimassa jo vuodesta 2018. Anomukset tonttitehokkuuden nostosta lukuun $e=0,30$ on säännönmukaisesti hylätty. Viranomaisten toiminta ei vaikuta reilulta, läpinäkyvältä eikä ennakoitavalta.

Kerrostalotonttien naapurissa asuvien asukkaiden epäoikeudenmukaisesta kohtelusta huomauttavat näiden naapureiden lisäksi monet muut mielipiteensä jättäneet. Kyse on taloudellisen hyödyn jakamisen lisäksi myös pientaloasumisen puolustamisesta helsinkiläisenä asumismuotona. Yhdenvertaisen kohteluna nähtäisiin nyt esitettyjen, räikeästi muusta ympäristöstä poikkeavien rakennusoikeuksien vähentäminen sekä laajemman alueen ottaminen mukaan asemakaavamuutokseen, jossa pientalotonteilla tonttitehokkuutta nostettaisiin laajemmalla alueella.

Yhdenvertaiseen kohteluun liittyy vielä näkökulma omaisuuden suojusta. Simakujan vasta viime vuosina valmistuneiden talojen purkaminen kerrostalojen alta lisää suunnitelmia kohtaan koettua tyrmistystä. Kaupungin toimintaa pidetään paitsi tökerönä asukkaita kohtaan, myös kestävän kehityksen vastaisena. Vaikka purkamiseen ei päädyttäisi kukaan, massiivisten kerrostalojen rakentaminen tarvittavine perustustöineen tulee todennäköisesti vaurioittamaan naapureidensa rakenteita. Mielipiteiden mukaan ainakin kaksi Simakujan taloista vaurioitui, kun pohjaveden taso laski savipitoisessa maaperässä asematunnelin alikulun pumppausjärjestelyjen yhteydessä.

Mielipiteissä esitetään huoli asuntojen arvon laskemisesta joko kerrostalorakentamisen, tai kerrostaloasukkaiden tuottamien epämieluisien lieveilmiöiden seurauksena. Arvon pelätään laskevan eniten kerrostalojen viereisissä kiinteistöissä.

Vastine

Rakennusvalvonnan tehtäviin kuuluu valvoa ja tulkita rakennussuunnitelmien asekaavaavan mukaisuus. Rakennusvalvonta ei voi merkittävästi ylittää asemakaavaan merkittyä rakentamisen määrää.

Tontinomistajilla on mahdollisuus neuvotella kaupungin asemakaavoituspäiväpalvelun kanssa asemakaavaan muuttamisesta. Asemakaavaa muutetaan lähtökohtaisesti maanomistajien hakemuksesta. Tehokkuuksien nostamista on kommentoitu vastineissa väliotsikoihin Mittakaava ja tehokkuus sekä Kaavoitusprosessi.

Purkavassa täydennysrakentamisessa selvitetään hiilijalan- ja kädenjälki, joita kuvataan kaavaselostuksessa. Rakennusten purkaminen ja uudisrakentaminen kuluttavat luonnonvaroja, sekä aiheuttavat kasvi- huonepäästöjä. Rakennettavuuteen, pohjarakentamiseen ja tarve naapurien olosuhteisiin liittyviin kaavamääräykset selvitetään valmistelun yhteydessä.

Kaavamuutoksessa ei arvioida naapuri-kiinteistöjen arvoa eikä naapuri-kiinteistöjen arvon kehityksestä tehdä ennustetta.

Liikenne ja pysäköinti

Puistolankatuverkko on osittain peräisin 1900-luvun alkupuolelta. Uusien rakennusten ja asukkaiden nähdään tuottavan alueelle lisää liikennettä. Alueen kapean katuverkon ei koeta riittävän liikenteen välittämiseen. Vaikka uudet rakennukset ovat käytännössä aseman vieressä, autopaikkamitoitus nähdään epärealistisena. Pelätään, että kadut täyttyvät autoista - Raidepolulla on ollut paljon pysäköintiä jo ennen koronaa - ja että ”villi” pysäköinti hankaloittaa asukkaiden elämää entisestään, etenkin talvisin. Lisääntyvän liikenteen mukana myös liikenneturvallisuuden nähdään huononevan. Liityntäpysäköinnin poistaminen tai heikentäminen nähtiin olevan ristiriidassa Helsingin kaupungin ilmasto-

tavoitteiden kanssa. Pysäköintiä ehdotetaan järjestettäväksi pysäköintitaloissa Tapulin puolella.

Junaradan alikulkuvarauksen on ymmärretty sijaitsevan asemakaavamuutoksen eteläisimmän tontin kohdalla ja mielipiteessä kysytään, onko alikulku katsottu tarpeettomaksi?

Vastine

Liikenteen järjestelyt on mahdollista toteuttaa priorisoimalla joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn järjestelyitä, joille on hyvät lähtökohdat. Helsingin kaupunki on laatinut yleissuunnitelman pyöräliikenteen pääreitille junaradan varteen Käpylän ja Vantaan rajan välille, yhteensä noin 9 kilometrin matkalle. Tätä tulevaa pyöräilyn pääreittiä kutsutaan Pohjoisbaanaksi. Tavoitteena on laadukas ja sujuva pyöräliikenteen pääyhteys. Pohjoisbaanalinjaus on suunniteltu Raidepolulle.

Asukasmäärän lisäys kasvattaa katujen liikennemäärää laskennallisesti vuorokaudessa noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vaikutukset alueen katuverkkoon eivät ole merkittäviä.

Täydennysrakentamisen vaatimat autopaikkojen minimimäärät on arvioitu sopiviksi aseman lähialueen täydennysrakentamiselle. Autopaikkojen maksimimäärää ei rajoiteta.

Asematunnelin äärellä sijaitsevaa yleistä pysäköintialuetta pienennetään hieman Pohjoisbaanan ja lisäraidevarauksen vuoksi. Tällä alueelle ei ole nykyisellään autopaikkoja, joten autopaikkoja ei tarvitse vähentää ja polkupyörien liityntäpysäköintipaikkoja mahtuu pysäköintialueelle. Merkittävää kasvillisuutta ei ole tarpeen vähentää kaavan muuttamisen vuoksi, vaikka liityntäpysäköintialuetta pienennetään pohjoisosastaan.

Simakujaa levennetään liikenteen sujuvoittamiseksi, lisäksi kadulle rakennetaan jalkakäytävä rakennettavan kerrostalon puoleiselle reunalle.

Tapulikaupungin lähikeskustan puolella pysäköintiä pyritään jatkossa sijoittamaan pysäköintilaitoksiin ja katujen varsille.

Alikulkuvaraus ei sijaitse kaavamuutosalueella, vaan sen eteläpuolella, Päiväperhotien kohdalla. Voimassa olevassa kaavassa Alankotieltä johtaa Päiväperhonkuja -niminen raitti alikululle. Katukuvassa raitti ei näy, vaan kohdassa on tällä hetkellä puuston peitossa.

Palvelut

Puistolan päiväkotipaikat eivät riitä alueen lapsille nytkään. Lapsia joudutaan tällä hetkellä viemään päivähoitoon huomattavan jopa toisiin kaupunginosiin. Yksi koulu toimii väliaikaisissa väistötiloissa. Mielipiteissä kysytään, miten palvelut aiotaan tulevaisuudessa järjestää.

Myös virkistysalueet ja liikuntapaikat ovat palveluja. Puistolassa on vähän varsinaisia puistoalueita ja ne ovat pääosin pieniä. Mielenpitoissa huomautetaan, että Suuntimopuiston ottaminen väliaikaiseen koulu- ja päiväkotikäyttöön on jo nyt kaventanut asukkaiden liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksia.

Vastine

Alueen palveluverkon uudistaminen on vireillä ja rakenteilla. Uusia koulu- ja päiväkotiloja on osoitettu Suuntimopuistoon ja Maatullinpuistoon, jonne rakennetaan myös uusi leikkipuisto. Näihin hankkeisiin liittyen on valmisteilla kaavamuutos.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala suunnittelee varhaiskasvatukseen liittyvää palveluverkkoa päiväkotien osalta.

Suuntimopuiston, Tapulikaupungin liikuntapuiston, Maatullin puiston sekä Maatullin koulun, päiväkodin ja leikkipuiston ympäristö on hyvin saavutettavissa. Nämä julkisten palveluiden alueet ovat erinomaisesti ja turvallisesti saavutettavissa ja alueita uudistetaan ja parannetaan.

Asunnot ja esteettömyys

Puistolassa ei nähdä tarvetta rakentaa alueelle uusia, nykyistä pienempiä asuntoja. Uudiskohteiden asuntokantaa ja pieniä huonekokoja kritisoidaan. Ne eivät josta elämäntilanteen muuttuessa. Uudisrakentamisen perustelu esteettömyydellä ei vakuuta. Kysytään, mihin yksikerroksisessa asunnossa tarvitaan hissiä? Esteettömille kerrostaloille ei nähdä tarvetta, koska niitä on Tapulikaupungin puolella.

Kaavamuutosta puoltavissa mielipiteissä pienempien asuntojen rakentamista pidettiin hyvänä asiana. Nähtiin, että alueelle pääsisi muuttamaan niin nuoria kuin ensiasunnon ostajia. Nyt alueella on paljon isoja hintavia asuntoja. Samoin kannatettiin ajatusta esteettömistä asunnoista lähellä asemaa.

Vastine

Puistolassa on Helsingin keskiarvoa vähemmän pieniä yhden ja kahden huoneen asuntoja. Suuria perheasuntoja on runsaasti. Puistolassa väestössä on keskiarvoa vähemmän 20–39-vuotiaita. Eri-ikäisiä lapsia on taas keskiarvoa enemmän, mikä onkin alueen asuntokantaa perusteella varsin loogista. Pienten asuntojen tarjonta monipuolistaa asuntokantaa ja tarjontaa alueella ja laajentaa alueen nykyisten ja uusien asukkaiden asumismahdollisuuksia eri elämäntilanteissa.

Maine ja vetovoimakysymykset

Vuokrakerrostalojen rakentaminen Puistolaan nähdään alueen vähentävän viihtyisyyttä sekä alueen vetovoimaa.

Junarata koetaan erilaisten asuinalueiden luontevaksi rajaksi. Tapuli-kaupunki mielletään identiteetiltään kerrostaloalueeksi, jonne sopii rakentaa uusia kerrostaloja. Huomautetaan että Tapulikaupungin alueella on runsaasti tuettua ja muuta vuokra-asumista. Segregaation torjumiseksi ehdotetaan Tapulikaupungin kehittämistä omistusasuntojen rakentamisella sen sijaan, että Puistolaan rakennettaisiin vuokra-asuntoja

Vastine

Perheasuntoja määrätään rakennettavaksi riittävästi. Hallintamuotoja ei määrätä asemakaavassa.

Kaupunkirakennetta kehitetään Kasvun paikka – Helsingin kaupunki-strategia 2021–2025 mukaisesti kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä.

Alueen suunnittelussa junaradan estevaikutusta pyritään vähentämään ja palveluita pyritään sijoittamaan tasapainoisesti. Osa-alueiden luonteenomaiset piirteet huomioidaan suunnittelussa.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 8.12.2021

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa Teams-tilaisuutena. Paikalla oli noin 80 henkilöä. Tilaisuus tallennettiin.

Täydennysrakentamissuunnitelmissa nähtiin suurta mittakaava- ja tehokkuusvirhettä. Yli $e=1$ tehokkuutta pidettiin aivan liian suurena Puistolan asemanseudulle, jossa suurimmat tehokkuusluvut ovat $n. e=0,4$ luokkaa. Uudisrakentamisen mittakaavaa - kerrostalojen suhdetta ympäröivään pientalorakenteeseen - pidettiin hyvin suurena.

Palautteessa arveltiin suurimman osan asukkaista vastustavan hanketta. Esityksessä mainittujen suunnitteluratkaisujen, kuten rakennusmassoittelujen ja kattomuotojen, ei nähty sovittavan ehdotettua rakentamisen määrää riittävästi lähiympäristönsä ja Puistolan alueen ominaispiirteisiin.

Asukkaita harmistutti vehreänä pientaloalueena mielletylle alueelle sovitut kerrostalosuunnitelmat. Nämä koettiin yllättävinä ja kontrastisina alueella vallitsevaksi ja vakiintuneeksi koettuun rakennustapaan. Samalla esitettiin kysymyksiä, miksi jo haettujen rakennuslupien yhteydessä ei ole ilmoitettu tai tiedotettu huomattavasti tehokkaamman yleiskaavan mukaisen rakentamisen mahdollisuuksista.

Tonttikohtaiset kaavamuutokset kerrostalotonteiksi nähtiin vääränä tapana täydentää pientaloaluetta. Kaavamuutosten lähtökohtana tulisi olla mm. riittävän ison suunnittelualueen vaikutusten arviointien ja kattavan asukasyhteistyön avulla saavutettu alueen omaleimaisuutta tukeva suunnittelutyö.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 28.8.– 26.9.2023

Muistutukset ja kirje

Kaavaehdotuksesta tehtiin 8 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pitkälti samoihin teemoihin, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteet ja erityisesti alueen kehittymiseen, kaava-alueen kokoon, rakennusmassoiteluun ja arkkitehtuuriin, liiketilaan, liikennejärjestelyihin, Puistolan identiteettiin pientaloalueena, vaikutusten arviointiin, lintujen olosuhteisiin, vaikutusmahdollisuuksiin ja yhdenvertaisuuteen.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat vaikutusmahdollisuuksiin ja lähidemokratian huonoon toteutuvuuteen.

Vastineet aihepiireittäin

Alueen kehittyminen

Aiempaa tiiviimpi rakentaminen Puistolan rautatieaseman läheisyyteen toteuttaa Helsingin strategiaa raideliikenteen verkostokaupungista yleiskaavan ja vuonna 2023 hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden mukaisena.

Kaava-alueen koko

Kaavaratkaisun valmistelussa on tarkasteltu kaavamuutoksen rajausta laajempaa aluetta. Valmistelun aikana on laadittu, vuorovaikutettu ja hyväksytty Tapulikaupungin ja Puistolan asemanseudun suunnitteluperiaatteet, jotka selventävät yleiskaavan sisältöä. Naapurustossa on viireillä Puistolan monitoimitalojen kaavamuutos, jonka määrä valmistua vuoden 2024 aikana. Liikennesuunnitelma on laadittu kaava-alueetta laajemmalla alueella.

Rakennusmassoittelu ja arkkitehtuuri

Kaavan merkitty rakentamisen määrä on haettu yksityiskohtaisten viitesuunnitelmien avulla sopivaksi. Varjostusolosuhteet ja näkymät alueella ovat asuinalueella riittävät.

Liiketila

Liiketila on tarpeen juna-aseman äärellä olevaan kortteliin lähipalveluiden lisäämiseksi Puistolan. Yleiskaava ohjaa keskusta-alueella maantasokerroksen liiketilan osoittamiseen kadun varressa.

Liikennejärjestelyt

Liikennesuunnitelmassa esitetään sopivat ja tarkoituksenmukaiset liikennejärjestelyt. Asuinrakentamiselta vaadittava autopaikkojen vähimmäismäärä perustuu voimassa oleviin mitoitusohjeisiin.

Puistolán identiteetti pientaloalueena

Puistolassa on monenlaista ja ikäistä rakennuskantaa; pientaloja, rivitaloja ja kerrostaloja. Aseman ympäristöä täydennetään kerrostaloin. Uudisrakennukset on sovitettu ympäristöönsä viitesuunnitelmin, joiden pohjalta kaavaratkaisu on laadittu.

Vaikutusten arviointi

Liikenteen ja ympäristövaikutusten arviointia pidettiin puutteellisena.

Selostuksessa on arvioitu vaikutuksia liikenteen ja ympäristön kannalta. Liikennejärjestelyiden vaikutukset alueen katuverkkoon eivät ole merkittäviä.

Lintujen olosuhteet

Lintujen turvallisuutta on huomioitu kaavamääräyksellä suurten lasipintojen käsittelystä.

Vaikutusmahdollisuudet ja lähidemokratian toteutumattomuus

Vaikutusmahdollisuuksia on järjestetty laissa edellytetyllä tavalla ja kaupungin kaavoitusprosessin keinoin. Saatu palaute on otettu huomioon valmistelutyössä tavoitteiden sallimassa määrin. Asemakaavan muutos käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja siitä päättää kaupunginvaltuusto.

Yhdenvertaisuus

Muiden alueen tonttien kehittäminen on mahdollista seuraavassa Puistolán asemanseudun asemakaavan muutoksessa, jonka valmistelun käynnistämistä suunnitellaan vuodelle 2024. Simakujan leventäminen helpottaa kadun varren muidenkin tonttien kehittämistä.

Kaupungin palvelut

Kaavaa laadittaessa on tehty yhteistyötä kasvatuksen ja koulutuksen sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialojen kanssa. Tämän kaava-alueen toteutuessaan aiheuttama asukasmäärän kasvu on otettu huomioon väestöennusteissa ja toiminnan mitoituksessa. Kaava-alueen pohjoispuolelle laaditaan Puistolán asemanseudun monitoimitalojen kaavamuutosta, joka mahdollistaa osaltaan mm. koulu-, kirjasto- ja nuorisotilojen kehittämistä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat junaradan lisäraidevarauksiin sekä raideliikenteen melun -, runkomelun - ja tärinän huomiointiin. Huomautukset kohdistuivat myös kulttuuriympäristön huomiointiin sekä pelastautumisen yleisiin periaatteisiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Kaupunginmuseo
- Pelastuslaitos
- Väylävirasto

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: kasvatuksen ja koulutuksen toimiala sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Vastineet lausuntoihin

Lausunnoissa esitetyt asiat tulevat huomioitua asemakaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Meluselvitysraportissa esitettävät junien lähtötiedot

Meluselvitysten raporteissa lähtötietojen esittämistarkkuuden lähtökohdaksi on, että meluselvitys on toistettavissa raportoiduilla lähtöarvoilla ja -tiedoilla. Meluselvityksissä käytettyjä pääradan raideliikennemääriä ja nopeuksia ei ole tarve esittää meluselvityksen raportissa, koska selvityksissä on viitattu Helsingin meluselvitysohjeeseen (Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun, Helsingin kaupunki, Maankäytön yleissuunnittelun ohje 9.9.2019), jonka liitteissä 1–3 junien lähtötiedot on esitetty. Ohje ja sen liitteet ovat vapaasti saatavilla kaupungin verkkosivuilla. Junien nopeustiedoista on lisäksi erikseen saatavilla paikkatietomuotoinen aineisto, joka on toimitettu meluselvityksiä laativille konsulteille. Raidepolun ja Simakujan kohdalla meluselvitysohjeen mukaan kaukojunien keskinopeutena käytetään 130 km/h (keskiäänitasojen L_{Aeq} laskennassa) ja enimmäisnopeutena 150 km/h (enimmäistasojen L_{Amax} laskennassa). Vastaavasti lähijunilla keskinopeutena käytetään 60–90 km/h ja enimmäisnopeutena 120–130 km/h.

Meluselvityksessä käytettävät junien nopeudet

ELY-keskuksen lausunnossa esitetty Väyläviraston suositus siitä, että meluselvityksissä tulisi käyttää junien nopeusrajoitusten (huom. tässä on korjattu Väyläviraston lausunnon virheellinen termi ”junatyypikohtaisten maksiminopeuksien”) mukaisia nopeuksia, tarkoittaisi huomattavaa muutosta vallitsevaan käytäntöön ja on asiana yksittäistä asemakaavaratkaisua huomattavasti laaja-alaisempi. Käytettävistä lähtötiedoista on tarpeen käydä laajempaa keskustelua sekä ELY-keskuksen että ennen kaikkea rataverkosta vastaavan Väyläviraston kanssa. Mikäli päädytään siihen, että selvityksissä käytettäviä lähtötietoja tulee päivittää ja muuttaa, se tullaan ottamaan huomioon uusissa vireille tulevilla kaavahankkeissa. Käytettäviä lähtötietoja ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa kesken yksittäisen asemakaavaprosessin, etenkin, kun samoja lähtökohtia on yhtenäisesti sovellettu muissakin junaratojen varsien asemakaavakohteissa.

Helsingin kaupungin maankäytön yleissuunnittelun vuonna 2019 laatiman Liikennemeluselvityksen laatiminen maankäytön suunnitteluun - ohjeen mukaisesti melumallinnuksessa junien nopeutena käytetään keskiäänitason laskennassa pitkän ajan mitattuja todellisia keskimääräisiä ajonopeuksia. Ennen kyseistä ohjetta käytetyissä lähtötiedoissa oli hyvin suurta hajontaa. Selvityksissä ei tuolloinkaan säännönmukaisesti käytetty rataosuuden suurinta sallittua nopeutta. Yksi oleellisimmista ohjeen laadinnan tavoitteista oli kansallisen ohjeistuksen puuttessa määritellä junille käytettävät lähtötiedot, jotta meluselvitykset olisivat mahdollisimman yhteismitallisia ja ne palvelisivat hyvin ja tasapuolisesti asemakaavavaiheen meluntorjunnan suunnittelua. Käytettävien nopeuksien määrittelyssä haluttiin varmistaa riittävä varautuminen kuitenkin välttämällä paikoin huomattavaakin meluntorjunnan ylimitoitusta, mihin suoraviivainen nopeusrajoituksen käyttö voisi johtaa. Lisäksi on tarpeen ottaa huomioon se, että julkisivujen äänitasoerovaatimuksia mitoitettaessa enimmäisäänitasot huomioidaan nykyisin myös ohjeen mukaisesti vakiintuneeseen tapaan, vaikka enimmäisäänitasolle ei ole virallisia raja- tai ohjearvoja. Tämä on asemakaavoituspalvelun mielestä parantanut selvästi rautatieliikenteestä aiheutuvan melun huomioidusta maankäytön suunnittelussa. Pääsääntöisesti asemakaavassa annettava äänitasoerovaatimus aiheutuu enimmäisäänitasosta.

Kaukojunaliikenteen yksittäiset ohiajot voivat kaavan liitteeksi tehtyjen meluselvitysten mukaan aiheuttaa radan puoleisille julkisivuille suurimmillaan enimmäisäänitason L_{Amax} 84 dB. Näissä meluselvityksissä enimmäistasojen L_{Amax} laskennassa junien enimmäisnopeutena on käytetty meluselvitysohjeen mukaisesti 150 km/h nopeutta. Kaukojunien nopeusrajoitus alueella on 160 km/h ja lähijunien nopeusrajoitus on 120 km/h. Kaukojunat ovat merkittävin melulähde enimmäisäänitasojen osalta.

ELY-keskuksen lausunnon takia kaava-alueen rakennuksiin kohdistuvia enimmäismelutasoja on tarkasteltu CadnaA-melulaskentaohjelmalla

käyttäen sekä lähi- että kaukojunille nopeusrajoituksen mukaisia nopeuksia. Tarkastelujen tulokset osoittavat, että nopeusrajoituksen käyttö vaikuttaisi enimmäismelutasoon +1...+2 dB. Tämän takia tarkistettuun kaavaehdotukseen on korjattu äänitasoerovaatimuksia +1...+2 dB ylöspäin siten, että ne ovat välillä 32–40 dB. Tällä huomioidaan juna-nopeuksiin liittyvät epävarmuudet ja kaukojunien 160 km/h nopeusrajoitus. Äänitasoerovaatimukset on annettu raideliikennemelua vastaan. Annettujen äänitasoerovaatimusten mitoitusperusteena on käytetty sisämelun enimmäistason tavoitearvona enimmäisäänitasoa $L_{Amax} \leq 45$ dB. Keskiäänitasojen perusteella äänitasoerovaatimukset jäisivät selvästi nyt annettua pienemmäksi. Enimmäisäänitason käyttäminen mitoitusperusteena muodostaa itsessään valtioneuvoston päätöksen mukaisesti ohjearvoihin nähden varmuusvaraa nopeuden suhteen.

Rakennusten massoittelu meluntorjunnan näkökulmasta

Valitulla rakennusten massoittelulla ja selvityksiin perustuvilla kaavamääräyksillä on varmistettu riittävä meluntorjunta niin ulko-oleskelu-alueilla kuin sisätiloissa. Kaava-alueen tonttien sijainti pientaloalueella, tonttien kapea muoto sekä muut suunnittelua ohjaavat näkökulmat rajoittavat rakennusten massoittelua meluntorjunnan näkökulmasta. Kaavaratkaisun meluntorjuntaa ei ole mitoitettu kokonaisuutena siten, että kaava-alueen itäpuolella sijaitsevien nykyisten olemassa olevien omakotitalojen piha-alueella alittuisi melutason ohjearvot. Olemassa olevien meluongelmien torjunta rautateiden aiheuttaman raideliikennemelun osalta on Väyläviraston vastuulla.

Asuntojen aukeamissuunta meluntorjunnan näkökulmasta

Kaavaratkaisussa ei nähty tarvetta antaa asuntojen aukeamissuuntaa koskevia määräyksiä melun vuoksi, sillä julkisivuihin kohdistuvat 65–66 dB keskiäänitasot ovat melko maltillisia, kaupunkiympäristössä tavanomaisia. Kaavassa annetut äänitasoerovaatimukset mahdollistavat huonetilojen vapaan sijoittelun asuinrakennusten sisällä, sillä äänitasoerovaatimukset on annettu ohje- ja suositusarvojen mukaisesti. Rakennusten ja niihin sijoittuvien asuntojen jatkosuunnittelussa voidaan silti ottaa huomioon hiljaisempi aukeamissuunta yhdessä muiden asutusuunnitteluun vaikuttavien tekijöiden kanssa.

Tehdyt tärinä- ja runkomeluselvitykset

Tehdyt tärinä- ja runkomeluselvitykset eivät olleet verkossa saatavilla asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Selvitykset on toimitettu kaavan ehdotusvaiheen muistutusaikana selvityksistä kiinnostuneille sähköpostitse erikseen pyydettyäessä. Tehdyt tärinä- ja runkomeluselvitykset liitetään kaava-aineistoon.

Runkomelutason ohjearvo

Kaavoituksen jälkeen jatkosuunnittelussa runkomelun osalta rakennusten asuintiloihin sovelletaan Ympäristöministeriön ohjearvoja (Ympäris-

töministeriö. Ääniympäristö - Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä, 1.1.2018). Maaperäisen runkomelutason L_{pr,m} ohjearvo on avoradoilla 35 dB. Avoradalta kantautuvan runkomelun vaatimuksia käytetään mitoituksessa, kun raideliikenteestä kohdistuu rakennuksen sisätiloihin sekä maaperäistä runkomelua että julkisivulle kohdistuvaa ilmaääntä. Tällöin sisätilaan ohiajojen aikana kantautuvat kokonaismelutasot muodostuvat sekä maaperän ja rakennuksen rakenteiden kautta värähtelynä kytkeytyvän runkoäänen osuudesta että julkisivun kautta kantautuvasta ilmaäänestä. VTT:n ohjeessa (Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi, VTT Tiedotteita 2468, 2009) esitetty runkomelun 30 dB ohjearvo on ensisijaisesti tarkoitettu ratatunnelissa kulkevalle raideliikenteelle. 30 dB suositusarvo edustaa avoradan kannalta korkeampaa laatutasoa ja se saattaisi harkitusti soveltua myös sellaisille asunnoille, joiden julkisivut ovat raideliikenteestä ilmaäänä kantautuvalta melulta suojassa. Kaavavalmistelun yhteydessä laadittujen selvityksen perusteella tarvittava runkomeluntorjunta on käytännössä mahdollista toteuttaa. Mahdollisesti tarvittava runkomeluvaimennus voidaan toteuttaa asentamalla runkomelueristimet rakennusten perustuksiin. Tarkempi runkomelun torjuntatarve ja torjuntaratkaisut varmistuvat vasta myöhemmissä jatkosuunnitteluvaiheissa. Jatkosuunnitteluvaiheessa suositellaan tarkentavia lisämittauksia paalutusta koeperustuksesta mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, jotta akustiikkasuunnittelija voi mitoittaa runkomelueristimet.

Pääradan lisäraidevaraukset

Pääradan lisäraiteiden toteuttamisedellytykset on varmistettu kaavatyössä. Lisäraiteen mahdollisesta toteutuksesta aiheutuvat muutokset on tiedostettu ja huomioitu radan lähiympäristöä suunniteltaessa.

Rakentamisen suhde ympäristöön

Täydennysrakentamisen suunnittelussa Puistolan juna-aseman äärelle on huomioitu alueen laajempi kulttuuriympäristö, rakennuskanta ja ominaispiirteet. Samanaikaisesti kaavatyön aikana laadittiin Tapulikaupungin ja Puistolan asemanseudun suunnitteluperiaatteet, jotka hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 4.4.2023. Suunnitteluperiaatteissa esitetään Puistolan aseman läheisyydessä kortteleiden täydentämistä nykyistä tehokkaammalla ja kaupunkimaisemmalla rakentamistavalla yleiskaavan mukaisesti.

Viitesuunnitelmat on laadittu vaihtelevan korkuisten rakennusten ratkaisulla. Lähialueen mittakaavaan sopeudutaan portaittain sijoitetuilla massoitteluilla ja riittäväillä istutusaluein. Tonteille voi istuttaa puukasvillisuutta maanvaraisille pihoilta alueen vehreään ilmeen säilyttämiseksi. Asemakaavaan on tonteille merkitty monenlaisia kasvillisuusalueita.

Pelastautuminen ja pelastaminen

Pelastautumisen periaatteet on tutkittu viitesuunnitelmissa. Simakujan katualuetta on levennetty.

Muistio

Asukastilaisuus 8.12.2021 klo 18.30-19.30

Puistola, Raidepolun ja Simakujan alueet, asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaihe

Diaarinumero HEL 2021-012796, Hankenumero 0742_66

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa Teams-tilaisuutena. Paikalla oli noin 80 henkilöä. Tilaisuus tallennettiin.

Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin. Näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

Täydennysrakentamissuunnitelmissa nähtiin suurta mittakaava- ja tehokkuusvirhettä. Yli $e=1$ tehokkuutta pidettiin aivan liian suurena Puistolan asemanseudulle, jossa suurimmat tehokkuusluvut ovat n. $e=0,4$ luokkaa. Rakentamisen mittakaavaongelmaa - kerrostalojen suhdetta ympäröivään pientalorakenteeseen - pidettiin hyvin suurena. Asukaspalautteessa otettiin esiin ajatusta, voisiko esim. enintään $e=0,5$ tonttitehokkuus olla sopiva alueelle.

Palautteessa arveltiin suurimman osan asukkaista vastustavan hanketta. Esityksessä mainittujen suunnitteluratkaisujen, kuten rakennusmassoittelujen ja kattomuotojen, ei nähty sovittavan ehdotettua rakentamisen määrää riittävästi lähiympäristönsä ja Puistolan alueen ominaispiirteisiin.

Nähtiin hyvänä, että kaupunki järjestää yhteistyötä asukkaiden kanssa, vaikkakin suunnittelutyö vaikutti asukkaiden näkökulmasta olevan jo varsin pitkällä. Kerroskorkeuteen ja tehokkuuteen toivottiin malttia. Esitetty tehokkuusluku ylittää enimmillään lukuun $e=1,28$. Kysyttiin, onko seuraavaksi tarkoitus nostaa lähialueiden kortteleidenkin tehokkuuksia. Kerrostalojen rakentamissuunnitelmien arvioitiin voivan aloittaa laajemmankin muutoskehityksen Puistolassa.

Suunnittelualueen eteläosaan ei oltu esitetty viitesuunnitelmaa, Kysymyksiä heräsi, minkä tyyppistä rakentamista Jyrinäkujan ja Ampiaiskujan varteen on suunnitteilla.

Suunnittelun täydennysrakentamisen muutokset varjostusolosuhteisiin huolettivat ja mietityttivät asukkaita.

Asukkaita harmistutti vihreänä pientaloalueena mielletylle alueelle sovitettujen kerrostalosuunnitelmien. Nämä koettiin yllättävinä ja kontrastisina alueella vallitsevaksi ja vakiintuneeksi koettuun rakennustapaan. Samalla esitettiin kysymyksiä, miksi jo haettujen rakennuslupien yhteydessä ei ole ilmoitettu tai tiedotettu huomattavasti tehokkaamman yleiskaavan mukaisen rakentamisen mahdollisuuksista.

Kaikkien kaavamuutoksen hakijoiden ei arveltu jäävän alueelle asumaan, joten kaavamuutosalueen ulkopuolelle asumaan jäävät nykyiset asukkaat tulisi erityisesti huomioida.

Tonttikohtaiset kaavamuutokset kerrostalotonteiksi nähtiin vääränä tapana täydentää pientaloaluetta. Kaavamuutosten lähtökohtana tulisi olla mm. riittävän ison suunnittelualan vaikutusten arviointien ja kattavan asukasyhteistyön avulla saavutettu alueen omaleimaisuutta tukeva suunnittelutyö. Näin lainmukaisuus, yhdenvertaisuus ja laadukkuus tulisi paremmin huomioitua eikä pientaloalueen kulttuuriarvot vaarantuisi liikaa.

Yleiskaavan ei nähty perustelevan riittävästi viitesuunnitelmien esittämää rakennustapaa, tehokkuutta eikä mittakaavaa.

Suuntimopuiston ja koulun suunnitelmat kiinnostivat. Lasten ja nuorten riittävät palvelut huoletettiin. Kysyttiin, onko lisärakentamisella vaikutusta koulujen resurssointiin. Puistolan palveluiden koettiin ylipäättään olevan vähäisiä nykyisellään.

Junaradan melun ja tärinän huomioimisen tärkeydestä muistuteltiin.

Liikenteen lisääntymistä pidettiin alueelle kestäättömänä ja pysäköintiongelmien pelättiin lisääntyvän täydennysrakentamisen myötä.

Baanin ja Pasila–Kerava -lisäraiteen aluevaraukset kiinnostivat.

Kaavamuutostiedotusta kritisoitiin. Ensietoa kaavamuutoksesta oli usein saatu asukkailta ja kaupunginosasivustoilta. Jos ei paikallislehdessä olisi kirjoitettu ei kaavamuutosta olisi huomattu. Miten kaavatöistä informoidaan, kysyttiin. Kaupungin nähtiin määrittelevän omintakeisesti keihin kaavamuutos vaikuttaa ja ketä kuullaan. Arveltiin, että Raidepolun ja Simakujan alueiden kaavamuutos ei vaikuta pelkästään lähinaapureihin, vaan koko Puistolan alueeseen. Kirjeet suunnitelmista tulisi lähettää laajalla jakelulla. Kysyttiin, kuinka asukkaiden mielipiteitä huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Tiedusteltiin, miten kaupunki edistää suunnittelua. Toivottiin uutta palautteen huomioivaa suunnittelukierrosta.

Todettiin, että harvassa paikassa Helsingissä on enää pientaloja näin lähellä juna-asema ja täydennysrakentamista kannatettiin. Lisäksi kysyttiin, voisiko kaava-alueita laajentaa.

Kirjasi Joakim Kettunen, arkkitehti asemakaavoitus
