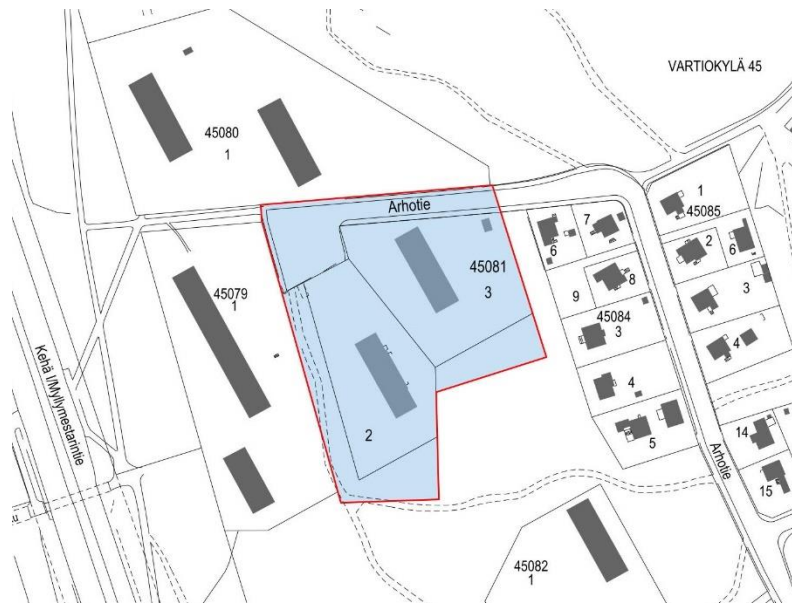


## Vuorovaikutusraportti

### Arhotie 20 ja 22 asemakaavan muutos

Päivätty 8.10.2024  
Diaarinumero HEL 2023-004430  
Hankenumero 0750\_27  
Asemakaavakartta nro 12918



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

### Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, puhelin 09 310 13700 ja sähköpostilla [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi).

### Liite

Asukasverkkotilaisuuden 7.6.2023 muistio

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 tonttien haltijoiden hakemuksesta



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 5.6.–26.6.2023, asukastilaisuus 7.6.2023 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunki ympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



### Ehdotus

- kaavaehdotus ja muuta aineistoa nähtävillä 20.5.–18.6.2024
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 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.

## Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 5.6.–26.6.2023

#### Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat aluetta palvelemaan kunnallistekniikkaan, pelastamistavan selkeyttämiseen sekä uudisrakentamisen yhteensovittamiseen rakennetun kulttuuriympäristön arvojen kanssa ja arkeologiseen kulttuuriperinnön säilymiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että:

- Orvokkitien pientaloaluetta lähemmän uudisrakennuksen kerrosaluetta on pienennetty kahdeksasta kuuteen ja vähennetty rakennettavan kerrosalan määrää 43 %.
- Vaikutuksia pientaloalueen maisemaan on vähennetty madaltamalla uudisrakennusta ja siirtämällä sitä kauemmaksi. Pientalo- ja kerrosaloalueen välisen puuston säilymiseen ja lisäämiseen on kiinnitetty huomiota.
- Kaavaehdotukseen on lisätty määräys arkeologisen tutkimuksen teettämisestä ja lähiympäristön kartoittamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Pelastusjärjestelyjen esitystapaa on selkeytetty.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos)

#### Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kunnallistekniikan osalta kaavaehdotukseen on lisätty ohjeellinen johdotusmerkintä olemassa oleville, muodostuvalta tontilta toiselle johtaville viemäri- ja vesijohdoille.

Pihasuunnitelmassa ei ollut lausunnon mukaan riittävästi huomioitu pelastamista eikä pelastusteitä. Viitesuunnitelmaan on tarkennettu puuttuvat tiedot ja järjestelyt koskien varatie-, pelastamis- ja sammutustoimintaa. Varatiejärjestelyjen esitystapaa on tarkennettu. Uudisrakennusten varatiet järjestetään omatoimisesti parvekeluukkujen kautta. Suunnitelmaan on lisätty erillinen pelastuskaavio, jossa on esitetty ajoreitit, nostopaikat ja varatiet. Täydennysrakentaminen suunnitellaan siten, ettei se heikennä olemassa olevia varatie-, pelastamis- tai sammutustoiminnan edellytyksiä.

## **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Kaavahankkeen ehdotusvaiheessa rakennettavan kerrosalan määrää on pienennetty molemmissa rakennuksissa ja pientaloaluetta lähempää kerrostaloa on madallettu pääosin kahdeksankerroksisesta kuusikerroksiseksi. Muutoksella pyritään vähentämään uudisrakentamisen maisemallisia vaikutuksia Orvokkitien pientaloalueen suuntaan. Kaava-suunnittelussa on pyritty toteuttamaan Yleiskaavan 2016 ja suunnitteluperiaatteiden mukaista täydennysrakentamista siten, että maankäytön muutos ulottuu vain vähäisissä määrin viheralueille Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Uudisrakennuksien osalta tutkittiin myös alueelle ominaista lamelliratkaisua. Tällöin rakennukset ulottuisivat esitettyä ratkaisua enemmän puistoalueelle ja aiheuttaisivat suurempia muutoksia itse puistoalueeseen, muinaisjäännöksiin ja pientaloalueen maisemaan. Rakennusten muodossa ja sijoittelussa on huomioitu vaikutuksia kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön, luontoon ja maisemaan.

Kaavassa on määrätty, että mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää luonnonmukaisena ja puustoisena, maisemakuvallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää ja että rakentamisen johdosta kaadetut puut tulee korvata uusilla puuistutuksilla. Lisäksi Orvokkitien pientaloaluetta vasten olevalla tontilla tulee kiinnittää erityistä huomiota näkösuojan säilyttämiseen ja tarvittaessa uusien suureksi kasvavien havupuiden istuttamiseen pientaloalueen suuntaan sekä ettei ympäröivien puistoalueiden puille aiheudu rakentamisesta vahinkoa. Ajan ja uuden puustonkasvun myötä rakentamisen aiheuttama muutos maisemassa lievenee.

Uudisrakennukset on ohjattu sopimaan olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön: julkisivut määrätään vaaleiksi ja materiaaleiltaan tiilirappaus- tai puuverhoiluiksi ja rakennusten tulee sopia alueella vallitsevaan tyyliin. Lisäksi maantasokerroksen tulee erottua väriltään tai materiaaliltaan. Uudisrakennusten maantasokerrokset sijoittuvat samaan tasoon olemassa olevan rakennuskannan kanssa.

## **Arkeologinen kulttuuriperintö**

Kaava- ja viitesuunnittelussa on arvioitu, ettei suunnitteluperiaatteiden mukaista ja Yleiskaavan 2016 ohjaamaa määrää uudisrakennusta voida tarkoituksenmukaisesti ohjata muille tontin osille. Asiasta on keskusteltu kaavaehdotusvaiheessa kaupunginmuseon kanssa. Keskustelun mukaan uudisrakennuksen sijoittamiselle, kaavaehdotuksen mukaiselle paikalle, ei nähdä estettä, mutta suunnitelmat edellyttävät muinaismuistolain mukaisia neuvotteluja museoviraston kanssa. Lisäksi linnoitehaudalle täytyy tehdä riittävät tutkimukset, jotta sen voi poistaa rakentamisen tieltä. Kaavaan on lisätty määräys arkeologisten tutkimuksien tekemisestä ja alueen kartoittamisesta.

## **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennusten sijaintiin ja rakentamisen tehokkuuteen, alueen suojeluarvoihin, pysäköintiin ja liikenteeseen, alueen puustoon, viitesuunnitteluaineistoon ja vuorovaikutukseen, jätehuoltoon, lintujen elinoloihin, meluolosuhteisiin, ja yleisesti kaupungin täydennysrakentamistavoitteisiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että alueen puustoa on kartoitettu tarkemmin, uudisrakennusten sijaintia on tarkennettu ja sovitettu maastoon ja pientaloaluetta vasten olevaa uudisrakennusta on pienennetty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Uudisrakentamisen sijainti ja rakentamisen tehokkuus**

Suuri osa mielipiteistä otti kantaa kerrostalojen kokoon ja sijaintiin. Pientaloalueen läheisyyteen sijoittuva kerrostalo koettiin liian korkeana ja ettei se huomioi lähialueen pientaloasukkaita. Mielipiteissä esitettiin, että kyseisen kerrostalon tulisi olla matalampi, enintään viereisten kerrostalojen korkuinen. Useassa mielipiteessä nostettiin huoleksi, että uudisrakennuksen läheinen sijoittuminen tuhoaisi alueiden välistä suojaista puistovyöhykettä liikaa. Kerrostalon sijoittuminen näkyvästi pientaloalueen viereen nähtiin vaikuttavan negatiivisesti alueen maisemaan ja viihtyvyyteen sekä asuntojen arvoon. Osassa kommentteista ehdotettiin rakentamisen sijoittamista kauemmaksi puistoalueelle, tonttitehokkuuden kohtuullistamista tai ettei alueelle rakennettaisi ollenkaan.

### **Vastine**

Yleiskaavan tavoitteena on ohjata rakentamista tehokkaan joukkoliikenteen varrelle täydentäen olemassa olevaa rakennettua ympäristöä. Kaavas suunnittelun yhteydessä on tutkittu kerrostaloalueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia ja sen vaikutuksia arvioidaan kaavatyökentelyn eri vaiheissa. Nähtävillä olleessa viitesuunnitelmassa asuinrakennus sijaitsi noin 25 metrin päässä lähimmästä pientalosta. Rakennuksen lähin osa oli 7-kerroksinen ja täytti 45-asteen valokulmasäännön. Kaavaehdotusvaiheessa pientaloaluetta lähimpänä ollut, pääosin kahdeksankerroksinen kerrostalo on siirretty kauemmaksi pientaloalueesta ja madallettu kuusikerroksiseksi. Rakennuksen kokonaislaajuus on pienentynyt 43 %.

Rakennusta on siirretty ja suojavyöhykettä kasvatettu OAS-vaiheen viitesuunnitelmaan verrattuna. Uudisrakennuksille on kaavasunnittelussa katsottu sopivat paikat viheralueen reunamilta, jolloin rakennusten sijoittamista syvemmälle puistoalueelle ei ole nähty tarkoituksenmu-

kaisena. Sijoitus syvemmälle puistoon aiheuttaisi haittaa puiston virkistys- ja luonnonarvoille, ja rakennuspaikat nousisivat maastossa lähemmäs lakialueita.

### **Alueen suojeluarvot**

Monessa mielipiteessä otettiin kantaa kaavamuutosalueen ja sen lähiympäristön suojeluteemoihin. Monessa mielipiteessä viitattiin Orvokkien rintamamiestaloalueen asemakaavaan, yleiskaavaan 2002 ja näiden sisältämiin suojelunäkökulmiin. Pientaloalueen rakennuksista osa on suojeltu SR3-suojelumerkinnällä. Mielipiteissä koettiin, että pientalojen lähelle sijoittuva korkea kerrostalo muuttaa alueen ilmettä merkittävästi. Mielipiteissä kuvailtiin pientaloalueen olevan kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä alue, jota pitäisi kehittää siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Lisäksi huomautettiin, että kaavahankkeen toinen kerrostalo sijoittuu osin kiinteän muinaisjäännealueen päälle.

### **Vastine**

Kaavasuunnittelussa noudatetaan Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteita ja Yleiskaavaa 2016. Orvokkien pientaloalue on Yleiskaava 2016 Kulttuuriympäristöt-teemakartalla merkitty vuoden 2002 selvityksen perusteella Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Suunnittelualue ei sijaitse mielipiteissä esitettyjen suunnitelmien suojelualueella.

Kaavaehdotusvaiheessa uudisrakennusten kokoa on pienennetty. Pientaloaluetta lähempää uudisrakennusta on siirretty kauemmaksi ja madallettu, jolloin rakennuksen vaikutus ympäröivän alueen maisemaan on vähäisempi. Kaavaehdotusvaiheessa pientaloaluetta vasten olevaa tonttipuustoa on kartoitettu ja määrätty säilytettäväksi luonnonmukaisena, mikä parantaa viereisen pientaloalueen maiseman säilymistä edellytyksiä. Tonttien leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa olevaa puustoa suojellen. Rakentamisen aikana kaadetut puut tulee korvata ja kiinnittää erityistä huomiota näkösuojan säilyttämiseen ja tarvittaessa uusien suureksi kasvavien havupuiden istuttamiseen pientaloalueen suuntaan. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei rakentamisesta aiheudu vahinkoa ympäröivien puistoalueiden puille.

Muinaisjäännealueesta koskevaan asiaan on vastattu viranomaisten kannanottojen vastineissa.

### **Pysäköinti ja liikenne**

Arhotien omakotitaloalueen läpi kulkeva liikennemäärä koettiin mielipiteissä suureksi ja uudisrakentamisen nähtiin kasvattavan sitä kohtuuttomasti. Liikennettä ovat lisänneet lähialueelle sijoitetut päiväkodin ja peruskoulun väistötilat. Arhotien jalkakäytävä on liian kapea talvikunnossapitoon, minkä vuoksi talvisin moni kävelee ajoradalla. Osassa

kommentteja Arhotie koettiin kadunvarsipysäköinnin vuoksi liian kaapeana ja osassa kommentteja liian leveänä suorana, jolla ajetaan ylinopeutta. Kulikuturvallisuuteen toivottiin parannusta nykyisestä. Joissakin mielipiteissä ehdotettiin ajoyhteyden rakentamista Arhotien päähän viereisen Kuusistonlinnantien kautta.

Viitesuunnitelman pysäköintiratkaisuja toivottiin kehitettävän. Pysäköintialueen levittäytyminen Arhotien päädyn kääntöpaikalle nähtiin vaikuttavan negatiivisesti viereisten tonttien mahdollisiin täydennysrakennushankkeisiin.

Läpikulkua Arhotien ja läheisen alikulutunnelin välillä pidettiin ongelmana osoitteessa Arhotie 24.

### **Vastine**

Päivittäisen ajoneuvoliikenteen on arvioitu kasvavan 80 ajoneuvolla, mitä voidaan pitää varsin maltillisena ja vähäisenä kasvuna. Kaavaratkaisussa Arhotien pohjoista jalkakäytävä levennetään 2,5 metriin suunnittelualueelta Arhotien mutkaan saakka liikennesuunnitelman mukaisesti, mikä parantaa jalankulun turvallisuutta. Uuden ajotien rakentaminen Arhotien puistometsän läpi heikentäisi lähialueen virkistysmahdollisuuksia ja luontoarvoja.

Kaavasuunnittelun ehdotusvaiheessa tonttien yhteisestä pysäköintilaitoksesta on luovuttu ja pysäköinti toteutetaan maanvaraisina omilla tonteilla. Osa Arhotien kääntöpaikasta liitetään osaksi kerrostalotonttia. Muiden lähialueen kerrostalojen osalta täydennysrakentamista on mahdollista tutkia tapauskohtaisesti tontinhaltijan hakemuksesta maapoliitisten linjausten mukaisesti.

Osa mielipiteistä koskee kaavamuutosalueen ulkopuolisia alueita. Kaavamuutos ei vaikuta alueen nopeusrajoituksiin. Suunnittelualueen ja liikennesuunnitelman ulkopuolisia muutoksia katualueeseen tai puistoalueen virkistysreitteihin ei tehdä. Luvaton läpikulku tulee ratkaista suunnittelualueen ulkopuolella tontin omin ratkaisuin.

### **Alueen puusto**

Rakentamisen sijoittuminen puistoalueelle koettiin monessa mielipiteessä ongelmalliseksi. Osassa mielipiteistä taas toivottiin rakentamisen sijoittuvan syvemmälle puistoalueelle. Mielipiteissä koettiin, että puuston harventuminen vaikuttaa kielteisesti vehreän pientaloalueen maisemaan ja ettei puita jää tarpeeksi rakennusten väliin. Myös lähistön päiväkotij- ja koulurakennusten väistötilojen sijoittaminen puistoalueelle, millä on ollut lähialueen puustoa vähentävä vaikutus, nostettiin esille.

### **Vastine**

Kaavasuunnittelua on tehty Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteiden ja Yleiskaavan 2016 mukaisesti.

---

Uudisrakentamista on osoitettu oleville puistoalueille vain vähäisissä määrin ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Kaavassa on määrätty, että mahdollisimman suuri osa tontista tulee säilyttää luonnonmukaisena ja puustoisena, maisemakuvallisesti arvokkaat puut tulee säilyttää ja että rakentamisen johdosta kaadetut puut tulee korvata uusilla puusutuksilla. Lisäksi Orvokkitien pientaloaluetta vasten olevalla tontilla tulee kiinnittää erityistä huomiota näkösuojan säilyttämiseen ja tarvittaessa uusien suureksi kasvavien havupuiden istuttamiseen pientaloalueen suuntaan sekä ettei ympäröivien puistoalueiden puille aiheudu rakentamisesta vahinkoa.

Pientaloaluetta lähempää uudisrakennusta on siirretty kauemmaksi pientaloalueesta, mikä parantaa näiden välimaastossa olevien puiden säilymisen edellytyksiä. Uudisrakennusten sijoittaminen syvemmälle Arhotien puistometsään ei ole alueen suunnitteluperiaatteiden mukaista.

Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen väistötilat eivät sijaitse suunnittelualueella, jolloin niiden sijoittumiseen ei tässä kaavaratkaisussa oteta kantaa.

### **Viitesuunnitteluaineisto ja vuorovaikutus**

Viitesuunnitteluaineistosta saapui mielipiteitä, joiden mukaan havainnekuvat eivät anna oikeaa mielikuvaa omakotitalojen ja suunniteltujen kerrostalojen välisistä mittasuhteista. Havainnekuvia toivottiin myös Arhotie 24 taloyhtiön ja viereisen pientaloalueen suunnista. Kommenttien perusteella pientaloja on puuttunut tai niitä on häivytetty esittelyaineistosta. Puita on mielipiteiden perusteella esitetty todellisuutta enemmän. Eri vaihtoehdot pysäköintiratkaisusta toivottiin näkyville. Kaavahankkeelle toivottiin myös läsnä järjestettävää asukastilaisuutta.

### **Vastine**

Kaavaehdotusvaiheessa esittelymateriaalia on täydennetty siten, että pientaloihin ja puustoon on kiinnitetty enemmän huomiota. Viitesuunnitelman aineistoa on tarkennettu siten, että rakentamisen suhdetta ympäröivään rakennuskantaan on selkeytetty. Ehdotusvaiheessa kansi-pysäköintiratkaisusta on luovuttu, joten sitä ei enää esitetä viitesuunnitelmassa.

Vuorovaikutus on järjestetty maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kaavahankkeesta on järjestetty asukasverkkotilaisuus. Kaavaehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä.

### **Jätehuolto**

Mielipiteessä kysyttiin, mihin lähikiinteistöjen yhteinen jätekeräys siirretään ja miten jätehuolto on tarkoitus hoitaa kaava-alueen yhtiöissä. Lisäksi alueelle toivottiin uusia roska-astioita kävelyteiden varrelle ja



muistutettiin, että roska- ja huoltoauton ajo- ja kääntöyhteys Arhotie 24:n tontille tulisi säilyttää.

### **Vastine**

Katu- ja puistoalueella sijainneesta yhteisistä jätekeräysastioista luovutaan. Tontinhaltijoiden on järjestettävä jätehuolto tulevaisuudessa omalla tontilla. Kaavaehdotuksen yhteydessä tehdyssä liikennesuunnitelmassa on huomioitu ajoyhteys tontille osoitteessa Arhotie 24.

### **Lintujen elinot**

Yhdessä mielipiteessä tuotiin esille, että lintujen elinot tulee huomioida paremmin lasirakenteiden turvallisuudessa, valosaasteen määrässä ja värilämpötilassa ja pesäpaikoissa.

### **Vastine**

Lintujen elinoloihin vaikuttavia asioita ohjataan pääosin rakennuslupa- vaiheessa. Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan ohje lintuturvallisesta rakentamisesta ohjaa mielipiteessä esitettyjä asioita. Lisäksi ikkunoiden ja lasiaiheiden toteutustapaa sekä valaistusta on ohjattu kaavamääräyksellä siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

### **Meluolosuhteet**

Yhdessä mielipiteessä ihmeteltiin, miksi Kehä I:n varressa ei Arhotien päässä ole minkäänlaista meluaikaa.

### **Vastine**

Tarve melusteelle Kehä I:n itäreunalla on tunnistettu ja niiden korkeudesta ja sijainnista on karkeat arviot. Valitettavasti Maanteiden melusuojaukseen varatut määrärahat ovat kovin pienet, joten tällaisia erillisiä melusteita voidaan tehdä vain muutamia kohteita vuodessa. Parhaiten melusuojaus toteutuu osana väylän muuta kehittämistä.

Asemakaavan yhteydessä on laadittu meluselvitys, joka osoittaa, että asumisen kannalta hyväksyttävät olosuhteet uudisrakennuksissa voidaan saavuttaa rakentamalla Kehä I:n melusteita.

## **Yhteenveto asukastilaisuudesta 7.6.2023**

Asukasverkkotilaisuus pidettiin verkossa 7.6.2023 ja siihen osallistui 22 henkilöä. Tilaisuudessa esiteltiin nähtävillä oleva suunnitteluaineisto ja käytiin keskustelua tilaisuudessa esiin nostetuista aiheista.

Asukasverkkotilaisuuden muistio on tämän vuorovaikutusraportin liitteenä.

---

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.5.–18.6.2024

### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vuorovaikutukseen, katualueen muutoksiin, virkistysreitteihin ja läpikulkuun sekä roskaamiseen.

### Vastineet aihepiireittäin

#### Vuorovaikutus

Vuorovaikutus on järjestetty maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kaavahankkeesta on järjestetty asukasverkkotilaisuus ja OAS-viitesuunnitelmasta on voinut jättää mielipiteitä. Kaavaehdotuksesta on ollut mahdollista jättää muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläolon yhteydessä. Kaavahanke on myös esitelty lyhyesti Uutta Itä-Helsinkiä verkkotilaisuudessa 20.03.2024.

OAS-viitesuunnitteluaineistoon saapuneissa mielipiteissä oli esitetty toiveita havainnekuvien lisäämisestä. Havainnekuvia on lisätty kaavaehdotuksen viitesuunnitelmaan siten, että uudisrakennusten suhde pienentaloihin havainnollistuu selkeämmin. Havainnekuvat on valittu niin, että ne yhdessä muun viitesuunnitteluaineiston kanssa antavat monipuolisen kuvan kaavamuutoksen mahdollistamista muutoksista.

Yhdessä muistutuksessa on viitattu Oas-vaiheen mielipiteessä esitettyihin vaatimuksiin asukastilaisuudesta, havainnekuvista ja yhteydenotosta. Kyseisessä mielipiteessä näitä asioita ei kuitenkaan ollut mainittu eikä siten saatettu kaavoituksen tietoon.

#### Katualueen muutokset

Liikennesuunnitelma on sisällytetty kaavaselostuksen liiteaineistoon ja siinä on esitetty ajoyhteydet ja muutokset jalankulun reitteihin. Kadun päähän rakennetaan asuntokaduille tyyppilinen kääntöpaikka, jossa henkilöauton kääntyminen tapahtuu etuperin ajaen ja kuorma-auton kääntäminen peruuttaen. Ajo- ja huoltoyhteys osoitteeseen Arhotie 24 säilyy muistutuksen liitekuvassa piirretyllä tavalla. Kääntöpaikan päästä erkanevaa Arhotie 24 kiinteistöä palveleva ajoyhteyttä on muistutuksen johdosta levennetty 5 metristä 6,5 metriin. Näin jäteauto ja henkilöauto mahtuvat kohtaamaan toisensa paremmin. Järjestely parantaa myös pelastuslaitoksen nostokoriauton pääsyä tontille.

Kadun rakentamiseen liittyvä katusuunnitelma laaditaan vasta asemakaavan hyväksymisen jälkeen. Katusuunnitelma perustuu hyväksytyyn asemakaavaan, eikä sitä voida hyväksyä ennen kaavaprosessin päättymistä. Katusuunnitelmaprosessilla on oma vuorovaikutusmenettelynsä.

Tällä hetkellä jätehuolto on järjestetty Arhotie 22 ja 24 kesken yhteisesti kaupungilta vuokratulla puistoalueella. Jätekeräyspiste sijaitsee osittain Arhotie 22 tontin puolella. Koska Arhotie 22 järjestää kaavamutoksen myötä jätekeräyksensä jatkossa omalla tontillaan eri sijainnissa, puretaan yhteisen jätekeräyspisteen vuokrasopimus sopimuksen mukaisesti 3 kuukauden irtisanomisajalla. Jätehuolto voidaan Arhotie 24 tapauksessa toteuttaa omalla tontilla monin tavoin, esimerkiksi jätekatokseen muodostuvan ajoyhteyden varrelle.

Kaavaehdotuksessa on liitetty tonttiin 45081/4 413 m<sup>2</sup> alue nykyisestä Arhotien katualueesta täydennysrakentamiseen tarvittavien pysäköintipaikkojen järjestämiseksi turvaten samalla pääsy Arhotie 24 tontille. Muunlaiset kääntöpaikan osien liittämiset ympäröiviin kerrostalotontteihin on arvioitu hyvin haastaviksi. Tonttiin liitetty kääntöpaikan osa on laajuudeltaan niin pieni, ettei pelkästään sille saa toteutettua aluetta yleisesti palvelevaa tehokkaampaa pysäköintiratkaisua. Liitetty kääntöpaikan osa yhdistyy tonttiin luontevasti ja mahdollistaa ajo-, huolto- ja pelastusliikenteen alueen kaikkiin kiinteistöihin.

Muistutuksessa ehdotettiin, että uudisrakennusten autopaikat voisi sijoittaa kääntöpaikkaa reunustaen Arhotie 20 ja 22 tonteille. Tämä ehdotus ei ole mahdollinen, koska silloin sijoitettaisiin uudisrakentamisen autopaikkoja naapurin tontille. Lisäksi ratkaisu laajentaisi kääntöpaikan pysäköintikenttää entisestään ja muuttaisi metsämäistä tontin osaa, mikä ei ole tarkoituksenmukaista.

Kaavasuunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Helsingin kaupungin omistamalla maalla ja sitä voidaan kehittää maapoliittisten linjausten mukaisesti. Muilla lähialueen tontinhaltijoilla on mahdollisuus tehdä aloitteita hallitsemiensa alueiden kehittämistä samojen linjausten mukaisesti.

Muistutuksissa pidetään Arhotien jalkakäytäviä ja ajorataa liian kapeina ja niitä molempia toivottaisiin levennettävän. Kaikkien liikennesuunnitelmassa esitettyjen jalkakäytävien leveys on 2,5 m. Tämä leveys on tavomainen Helsingissä käytettävä jalkakäytävän leveys, kun jalkakäytävä ei rajoitu suoraan rakennuksiin. Jalkakäytävän talvikunnossapitoon leveys on myös riittävä. Ajoradalla pysäköinti sallitaan vain kadun pohjoisreunalla ajoradan riittävän leveyden turvaamiseksi.

### **Virkistysreitit ja läpikulku**

Saapuneen palautteen perusteella selvitetään uuden polun toteuttamista Arhotie 24 kiinteistön eteläpuolelle. Polku voidaan nykyiselläänkin toteuttaa voimassa olevan kaavan puitteissa eikä aiheuta tarvetta kaavamutokselle. Uuden polun rakentaminen on lisätty Kaupunkiympäristö ja maisemasuunnittelu -palvelussa hankeideaksi, jonka toteuttamismahdollisuudet selvitetään. Polun toteuttamista ei kuitenkaan voida tässä vaiheessa taata.

Tontin Arhotie 24 pohjoispuolella kulkee valmis kulkuyhteys kaupungin alueella muistutuksessa mainitulta alikululta Arhotielle. Luvattomaan läpikulkuun Arhotie 24:ssä voi taloyhtiö vaikuttaa esimerkiksi istutuksin, rakennetuin kulkureitein, portein, huomiomerkein ja myös aitaamalla. Voimassa oleva asemakaava ei kiellä tontin aitaamista. Kuitenkin kuten muistutuksessa todetaan, aitaaminen ei sovellu 1960-luvun kerrostalo-alueelle tyypilliseen virtaavaan maisemaan ja siksi tonttien aitaaminen onkin kielletty tässä asemakaavan muutoksessa.

Arhotie 24:n tontin itäpuolella kulkeva virkistysreitti sijoittuu nykytilanteessa osittain tontin puolella tontin kaakkoiskulmassa. Tontin puolelle sijoittava osuus polusta on noin 30 metrin mittainen ja enimmillään 2 metriä leveä. Vanhoista ilmakuvista voidaan todeta, että polku on ollut tällä sijainnilla 1960-luvulta eli tonttien ja puiston rakentamisesta lähtien. Tieto osittain tontille sijoittuvasta kaupungin ylläpidossa olevasta polusta on välitetty maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle, joka ottaa asian huomioon vuokrasopimusta uusittaessa. Polun osien siirto pois tontilta voisi tapahtua siirtämällä polkua tai tontin rajaa. Kaupunki ei pidä tässä tilanteessa tarkoituksenmukaisena kumpaakaan vaihtoehtoa. Polun siirrolla olisi negatiivisia vaikutuksia puistoon edellyttäen todennäköisesti nykyiseen puustoon kajoamista. Tonttirajan siirto edellyttäisi kaavamuutosta, joka tämän kaavamuutokseen yhteydessä edellyttäisi prosessin palauttamista käytännössä alkupisteeseen (koko tontti Arhotie 24 tontti pitäisi ottaa kaavamuutoksen kohteeksi). Tonttirajan siirtoa kaavamuutoksella voidaan tarkastella tulevaisuudessa esimerkiksi Arhotie 24 tonttia koskevan asemakaavahankkeen yhteydessä.

### **Roskaaminen**

Muistutuksessa pyydettiin lisää roska-astioita virkistys- ja kulkureiteille Arhotie 24 ympäristössä. Asiasta on lisätty palaute kaupungin palautejärjestelmään.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltolinjoihin, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja arkeologiaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- Helen Sähköverkko Oy

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
  - sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala (pelastuslaitos)
-

## Vastineet lausuntoihin

### Vesihuoltolinjat

Merkitään tiedoksi, että aluetta palvelevat yleiset vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi sekä että muutosehdotus ei edellytä yleisen vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteissa todetaan, että alueella voidaan tehdä tarkoituksenmukaisten suunnitteluratkaisuiden mahdollistamiseksi vähäisiä viheralueiden/puistojen ja asuintonttien välisten rajojen muutoksia. Tonttien ulottuminen vähäisissä määrin oleville puistoalueille on siten suunnitteluperiaatteiden mukaista. Uudisrakennukset on sijoitettu tonteille siten, että niiden maantasokerrokset ovat likimääräisesti samassa tasossa olevien asuinkerrostalojen kanssa. Suunnitelmassa on huomioitu suunnitteluperiaatteiden mukaisesti rakennetun ja rakentamattoman ympäristön mittakaava, ominaispiirteet ja arvot, vaikka uudisrakennukset ovatkin typologisesti poikkeavia. Uusi rakennuskanta muodostaa uutta kerrostumaa Puotinharjun kerrostaloalueelle. Pistetalot säästävät ympäröiviä puistoalueita ja ympäröiviä maisema-arvoja.

### Arkeologia

Kuten lausunnossa todetaan, on kiinteää muinaismuistoa koskien käyty muinaismuistolain edellyttämät neuvottelut kaupunginmuseon ja Museoviraston kanssa. Asemakaavan tarkistettuun ehdotukseen on lisätty smd-suojelumerkintä ja kaavamääräyksiin on lisätty neuvotteluissa Museoviraston ohjeistama kaavamääräys.

### Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

---

**Asukasverkkotilaisuuden 7.6.2023 muistio****Arhotie 20 ja 22 asemakaavan muutos**

Diaarinumero HEL 2023-004430

Hankenumero 0750\_27

Tilaisuuden tiedot ja muistion sisältö

Arhotie 20 ja 22 asemakaavan muutoksen suunnitelmaluonnoksia sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esiteltiin verkkotilaisuudessa keskiviikkona 7.6.2023. kello 19.30–20.15. Tapahtumassa oli 22 osallistujaa.

Tapahtuman aluksi hankkeesta vastannut johtava arkkitehti Mikko Näveri ja maisema-arkkitehti Mirja Vallinoja esittelivät kaavahankkeen ja vastasivat sen jälkeen tapahtumassa esitettyihin kysymyksiin. Tapahtumassa pidettiin neljä asukaspuheenvuoroa, joiden sisältämiin kysymyksiin vastattiin asukastilaisuudessa. Tapahtuman chatissä esitettyihin kysymyksiin vastattiin niin mo-  
neen kuin tilaisuudessa ehdittiin.

Tässä muistiossa on esitetty asukastilaisuudessa esitetyt chat-kommentit aihealueittain. Chatin kysymykset kerätään osaksi saapuneita mielipiteitä ja kysymyskoosteisiin vastataan vuorovaikutusraportissa.

**Chat aihealueittain:****Rakennusten sijainti/koko**

- Arhotien omakotialue on kulttuurihistoriallisesti arvokas suojeltu alue, jonka yleisilme on ollut tarkoitus säilyttää. Alue rajautuu kauniisti metsikköön. Ei ole mitään järkeä rakentaa 8 krs taloa aivan tämän omakotialueen tuntumaan. Talo tulee näkyvästi esille ok-talojen suuntaan. Puita ei mahdu kunnolla väliin. Viihtyvyy-  
vyys ja alueen ilme kärsii merkittävästi. Talot tulee rakentaa yhtä kauas omakoti-  
alueesta kuin aiemmat talot. Vastustan tätä suunnitelmaa jyrkästi. Se on meille lähimmille asukkaille todella huono.
- Havainnekuvat eivät anna oikeaa mielikuvaa omakotitalojen ja suunniteltujen kerrostalojen välisistä mittasuhteista. Kerrostalot tulevat huomattavan lähelle lähimpiä omakotitaloja ja muuttavat kaavalla suojellun rintamamiestalo-  
rivistön ilmeen. Omakotitalojen ja kerrostalojen väliin ei jää todellisuudessa kuvissa nä-  
kyvää puustoa.
- Selitystä kaipaa ennemminkin se, että miksi 8krs talo tulee vain 10–15 m päähän omakotialueesta.

- Kiitos vastauksista. Erityisesti selitystä kaipaam myös miksi noin korkea kerrostalo (8.krs) rakennetaan pientalon tontin rajalle ja miksi tätä ei tarkastella havainnekuivissa pientaloalueen suunnalta? Tarkastelua tehdään vain siten, että pientaloja ei huomioida.
- Vastatkaa nyt ihmeessä siihen, että onko mielestänne 8krs taso ihan ok-talojen kyljessä oikeasti mielestänne hyvä juttu?
- Samaa mieltä Kain kanssa, toivoisin nyt suunnittelijoilta rohkeaa kommenttia, onko tuo 8.krs kerrostalo tosiaan mielestänne järkevässä mittakaavassa pientaloihin nähden
- Myös samaa mieltä: 8-kerroksiset uudisrakennukset sopiikin tosi, tosi hyvin nykyiseen rakennuskantaan. olisi kiva kuulla perusteluja tälle.
- Älkää nyt vaan väistäkö tätä kaikkein isointa kysymystä meiltä ok-asukkailta: onko oikeasti järkevää tehdä 8krs talo suojeltujen ok-talojen kylkeen?
- Ok-talomme ja kerrostalon väliin ei tässä suunnitelmassa tule jäämään olennaisia puita. Varsinkaan talvella ei mitään suojaa.

### **Liikenne ja pysäköinti**

- Arhotien rauhallisella okt-alueella on jo nyt aikamoinen autoralli, kun kerrostalojen asukkaat ajavat edestakaisin. Tie on suljettava viimeisen okt:n kohdalta ja tehtävä kerrostaloille toinen reitti.
  - Kulkureitti alikulkuun kulkee Arhotie 24 tontin ja parkkipaikan kautta. Häiritsevää läpikulku ja sen negatiiviset vaikutukset. Pitää estää. Piirtää uusi reitti alikulkuun.
  - Missä muualla suojellulla rintamamiestaloalueella on rakennettu kadun loppuun kerrostaloja ja sinne liikenne okt-alueen läpi? Toisin kuin Näveri sanoo, liikennettä on jo nyt PALJON kerrostalojen takia.
  - Liikenne on melkoinen jo päiväkotij- ja koulun parakkien takia, jotka ovat toisella puolella puistoalueella.
  - Liikennekapasiteetin laskeminen olisi hyvä laskea. Arhotie on laajan alueen koulureitillä. Kehä1 toiselle puolelle kulkee Arhotietä pitkin paljon päiväkotilapsia. Talviaikaan kävelykaistoja ei ole aurattu, joten joudutaan käyttää ajorataa. Metsän kautta oikopolku ei ole talvikunnossapidon aluetta, joten voidaanko sitä laskea joukkoliikenteen liityntäkanavaksi?
  - Katu pitää katkaista ja järjestää käynti kerrostaloille toista reittiä!
  - Arhotie on jo nyt tukkoinen, molemmin puolin tietä autoparkkeeraus. Autojen peilit kolahtava toisiinsa. Talvi huolto on huono. Sohjo jäätyy jää polanteiksi. Ei aurata karhulla, Autojen alustavaurioita.
  - Muuttuuko Arhotien kunnossapito luokka rakennusten myötä?
-

- Marja, uusi kulkureitti pysäkille tarvitaan, jotta lisääntyvä kulku ei tapahdu enää 24 tontin läpi.
- eihän parkkipaikat voi olla parkkitalossa?
- Suunnitelmaan autokellari tai parkkitalo. Sähköautojen latauspisteet.

### **Esittelymateriaali**

- Voisiko raakahavainnekuvia tehdä myös Arhotie 24 pihasta ja omakotitalojen pihasta käsin?
- Massamallikuvasta puuttuu kokonaan Arhotien kerrostalojen puoleinen rintamamiestalo rivistö, jonka vuoksi sen luoma mielikuva on todellisuuden vastainen.
- Julkisivu kuvia eri ilmansuunnista
- Lähimmän talon omistajana kaipaisin havainnekuvan massamallityyppisestä kuvasta jossa talojen mittasuhteet näkyvät.
- Siellä ei ole piirretty pientaloja
- Havainnekuvasssa (kansikuva) ei myöskään ole pientaloja kaikkia piirretty.
- Ihmetyttää, miten noin paljon puita voidaan havainnekuviin mukaan säästää, kun rakennetaan massiivisesti.
- Saisiko verkkoon myös eri parkkitalojen suunnitelmat saataville? Nyt vain yksi versio esillä.

### **Jätehuolto**

- Mihin on tarkoitus siirtää lähikiinteistöjen yhteiset roskikset?
- Miten jätehuolto on ajateltu hoitaa?

### **Yleinen**

- Vastustan hanketta.
  - Miksi pitää tärvellä todella kaunista ok-aluetta? Suunnitelma jo näin pitkällä ja kerrotte jo miten jatkatte. Meidät jyrätään.
  - Muutimme Arhotielle noin 20 vuotta sitten, jolloin Arhotielle ja Orvokkitielle tehtiin suojelukaava. Kävimme silloin suojelukaavaan liittyvässä asukastilaisuudessa. Näen tämän suunnitelman täysin ristiriitaisena aikoinaan esitettyjen suojelukaavan laatimisen yhteydessä esitettyjen perustelujen kanssa.
  - Rakennuttajat Heka ja Sato. Itä-Helsingissä on noin yleisesti jo paljon vuokratalo-kiinteistöjä. Taas saadaan lisää.
-



- Kaavoittaja = Heka&Sato? Entä nykyiset asukkaat?
  - Rakennusten sijoittelusta sanotaan, että tiivistäminen on perusteltua näin lähellä metroa, mutta että sijoittaminen tehdään väljästi maastoon, jätetään rakennusten väliin tilaa ja kasvatetaan tontteja puiston puolelle. Kunnes tulee seuraavan kerran taas tarve tiivistää olemassa olevaa rakennuskantaa.
  - Edelleen lähimmän talon omistajana kysyisin oikeusturvasta, onko omakotitontin omistajalla sellaista tässä? Mitä ilmeisimmin suunnitelma on Hekalle ja Satolle taloudellisesti kannattava mutta käytännössä laskee lähimpien omakotitonttien arvoa.
  - Hyvä Riitta! Niin samaa mieltä kanssasi!
  - Suunnittelija vastasi mulle s-postilla, että kaavamuutos ei koske tätä suojeltua rintamamiesaluetta
  - Lisäksi suunnitteilla on huomattavat rakennusmassat tähän ihan viereen. Itäkeskus, Puhos, Puotilan metroasema, Itäbulevardi. Tätä ratkaisua ei pidä katsoa yksittäisenä projektina, vaan osana tätä suurempaa kokonaisuutta.
  - Tuleeko tälle hankkeelle läsnä olevaa asukastilaisuutta, jotta kaikki saisivat riittävästi aikaa?
-