

Vuorovaikutusraportti

Ala-Malmi, Sepänmäen asemakaavan muutos

Päivätty 5.3.2024
Diaarinumero HEL 2022-014898
Hankenumero 0649_1
Asemakaavakartta nro 12895



Kuva 1. Suunnittelualan raja.

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.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kaupungin aloitteesta.



OAS.

- OAS oli nähtävillä 6.3. –24.3.2023, asukastilaisuus pidettiin 6.3.2023 verkossa.
- Suunnittelutilannetta esiteltiin Uutta-Koillis-Helsinkiä verkkotilaisuudessa 24.5.2023. <http://www.hel.fi/asukastilaisuudet>
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset- lehdessä.
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle 5.3.2024
- kaavaehdotus asetetaan sen jälkeen julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ja siihen liittyvästä vuorovaikutustilaisuudesta ilmoitetaan verkkosivuilla. <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään lautakunnalle arviolta loppuvuonna 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- 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 6.3.– 24.3.2023

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat vesihuollon sekä hulevesien imeytyksen ja viivytyksen riittäviin varauksiin, kävelyn ja pyöräilyn hyvien olosuhteiden varmistamiseen, bussipysäkkien, liiketilojen ja päiväkodin saavutettavuuteen sekä arkeologisen kulttuuriperinnön suojelutavoitteisiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on pohdittu saavutettavuutta ja yhteyksiä eri kulkumuodoille, palveluihin ja joukkoliikenteen pysäkeille, laadittu kunnallistekniikan yleisuunnitelma sisältäen mm. vesihuollon suunnitelman ja kiinnitetty erityistä huomiota kaupunkikuvan, maiseman sekä luonnon ja kulttuuriarvojen säilyttämiseen ja suojeluun kaavamerkinnöin ja määräyksin.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

HSL toteaa alueen olevan autoliikenteen kannalta houkutteleva ja melko kaukana Malmin juna-asemasta ja pikaraitiotien pysäkeistä, minkä takia kestävien kulkumuotojen ratkaisuihin tulisi HSL:n mukaan panostaa. HSL piti tärkeänä, että lähipalvelut kuten päivittäistavara-kauppa on kävellen ja pyörällä helposti saavutettavissa ja että päiväkodin suunnittelussa huomioidaan sen saavutettavuus myös suunnittelualueen ulkopuolelta saapuville. Kävelyn ja pyöräilyn suunnitteluun tulee panostaa. Reitit tulee olla suorina, turvallisia ja viihtyisiä. Alueen suunnittelussa on tärkeää varmistaa sujuvat jalankulkuyhteydet Tullivuorentien, Kehä I:n ja Vanhan Helsingintien bussipysäkeille. HSL toivoo olevansa mukana, kun suunnitellaan bussiliikenteen ja pysäkkien ratkaisuja alueella, HSL haluaa osallistua alueen jatkosuunnitteluun.

Vastine

Alueen merkittävimmät julkiset ja kaupalliset palvelut keskittyvät jatkosakin Malmin asemakeskuksen ympäristöön. Myös Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden asemakaava-alueille on osoitettu liiketilaa lähipalveluille tulevan pikaraitiotien pysäkin lähelle ja Tattariharjuntien varrelle.

Kaavaehdotuksessa on esitetty varaus vähintään 300 k-m² suuruiselle liiketilalle kortteliin 38378 Tullivuorentien ja Sepänmäentien risteuksen tuntumaan, mikä mahdollistaa esimerkiksi pienen päivittäistavaramyymälän sijoittamisen. Paikan arvioidaan olevan saavutettavuuden ja mainosarvon kannalta hyvä liiketilalle. Se on helposti havaittavissa nykyiseltä Tullivuorentieltä, on Tullivuorentien bussipysäkkien välittömässä läheisyydessä ja sijoittuu alueen sisääntuloliittymän tuntumaan. Alueen sisältä jalankulkumatka liiketilaan on enimmillään 500 metriä kulkien tonttikatuja ja puistoreittejä pitkin. Tullivuorentien varressa katualueen leventämisellä varaudutaan lisäksi paraneviin polkupyöräilyn yhteyksiin.

Lisäksi kaavaan on esitetty liiketilaa 200 k-m². Pienen toriaukion tuntu- maan keskeiselle paikalle.

Päiväkoti sijoittuu suunnittelualueen keskelle mahdollistaen kävelyn, pyöräilyn- ja ajoneuvoliikenteen saavutettavuuden useista eri ilman- suunnista. Turvallinen yhteys Tattariharjuntien bussipysäkeille on huomioitu siirtämällä Usvatien jalkakäytävä toiselle kadun reunalle siten, että se on pysäkkien ja päiväkodin kanssa samalla puolella. Myös Tullivuorentien bussipysäkit ovat helposti saavutettavissa. Ajoneuvoliikenne päiväkodille on mahdollista sekä Tullivuorentientien että Tattariharjuntien suunnista.

Suunnittelualueen kävelyreitit liittyvät ympäristöönsä kaikissa ilman- suunnissa. Keskeinen Tullivuorenpuisto tarjoaa sisäisen kävelyverkos- ton pohjois-etelä ja itä-länsi suuntaisilla akseleilla. Kävelyreittien kalte- vuus on enintään 8 %, mikä mahdollistaa esteettömyyden perustason toteuttamisen. Tätä jyrkemmillä reiteillä on mahdollista toteuttaa porras- ratkaisuja.

Pyöräily sijoittuu kaava-alueella katualueiden ajoradalle. Lisäksi pyöräi- lyä palvelee pohjois-eteläsuuntainen Sepänmäenpolku sekä alueelta länteen suuntautuva Sepänmäenraitti, jonka tasausta on suunniteltu loivennettavaksi siten, että maksimikaltevuus on enintään 8 %.

Alueen vihreä ympäristö ja puistoreitit lisäävät liikkumisympäristön viihtyisyyttä. Myös tonttikaduilla katupuut ja ympäristön mittakaava luo- vat miellyttävää jalankulku- ja pyöräily-ympäristöä. Yhteydet 560 bussi- pysäkillä, pikaraitiotien pysäkeille ja juna-asemalle ovat 1–1,5 km, mutta pysäkeille pääsee pääosin puistoreittejä pitkin, mikä lisää reittien miellyttävyyttä.

Kaavan laadinnassa tehdään yhteistyötä HSL edustajien kanssa. Syys- kuussa 2023 käydyssä kaupungin ja HSL:n välisessä palaverissa on todettu, että kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia bussiliikenteen jär- jestämiseen. Bussipysäkit sijoittuvat lähes nykytilanteen mukaisesti.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Edellyttää, että kaavoituksen yhteydessä selvitetään uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve sekä nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetin riittävyys. Uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tulee tarkastella kustannusarvioineen ja esittää vesihuollon yleissuunnitelmassa. On varmistettava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Lisäksi tulee selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset.

Vastine

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma, johon liittyy myös vesihuollon yleissuunnitelma sekä kustannusarvio. Työn ohjaamiseen on osallistunut myös HSY:n asiantuntijat. Asemakaavaehdotus on laadittu kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa tarkennettujen tilavaraustarpeiden mukaisesti. Kaavassa on osoitettu myös ohjeellinen alustava sijainti hulevesien viivytys/käsittelyalueelle kaava-alueen länsireunaan.

Kaupunginmuseo

Esittää, että alueen uudisrakennusten suunnittelussa pyritään säilyttämään ainakin osittain nykyisten rakennusten mittakaava sekä väljä, maastonmuodot huomioiva sijoittelu. Kallioinen ja puustoinen ympäristö tulee pyrkiä säilyttämään. Sepänmäen puiston kehittämisessä tulee huomioida metsäluonnon säilyminen. Kaava-alueen nykytila 1960-luvun rakennuksineen ja pihapiireineen on esitettävä kattavasti kaavaselostuksessa. Kulkureitistöjen suunnittelua Sepänmäenpuistossa siten, että linnoitteiden säilyminen turvataan, pidetään hyvänä lähtökohdana.

Maankäytön suunnittelu ja rakentaminen on toteutettava lähtökohtaisesti siten, ettei linnoitteiden säilyminen vaarannu. Mikäli suunnitelmassa päätetään tehdä muinaisjäännöksiin kohdistuvia toimia, on järjestettävä muinaismuistolain 13 § mukainen neuvottelu, jossa todetaan, että osa muinaisjäännöksistä on mahdollista poistaa riittävien arkeologisten tutkimusten jälkeen. Neuvottelusta tulee tehdä muistio. Tutkimukset tilataan tämän jälkeen arkeologisia kenttätöitä tekevältä konsultilta. Helsingin kaupunginmuseo on sopinut alueella tehtävästä maastokatselmuksesta 19.4.2023.

Vastine

Kaavaehdotuksessa esitetään korttelialueita sekä matalalle ja tiiviille rakentamiselle että keskeisen piha-alueen ympärille rakentuville kerrostalokortteleille. Matalat ja tiiviit alueet (A ja AP) ovat II- III kerroksen korkeisia ja rinnealueilla mahdollistetaan rinteeseen sovitetut ratkaisut. Näillä matalilla alueilla pyritään värikkääseen ja omaleimaiseen, perinteiseen kylämäiseen ratkaisuun, jossa rakennukset sijoittuvat katujen varsille ja nykyisiä pientaloalueita vasten on matalampaa rakentamista.

Rakentamistapa saa aiheita lähiympäristön toteutuneesta pientaloympäristöstä, esimerkiksi alueen pohjoispuolen Pilvenpyörteen alueen rakentamistavasta. Rakennusten väleistä avautuu näkymiä mm. länteen Longinojanpuiston suuntaan.

Kerrostalo korttelien alueella pyritään väljyyteen osoittamalla kortteille laajahkot puustoisten yhteispihat. Kerrostalojen kerrosluvut ovat yleisesti 4–6:n kerroksen väliltä. Ainoastaan yksi keskeinen dominanttirakennus on osittain kahdeksan kerroksen korkuinen. Kaukomaisemassa rakentaminen ei merkittävästi nouse Sepänmäenpuiston puurajan yläpuolelle.

Kalliosta ja puustoista ympäristöä säilytetään lähes koko nykyisen Sepänmäenpuiston alueella. Tämän lisäksi esitetään aluevaraus uudelle keskeiselle kallioaluetta ja nykyistä puustoa sisältävälle puistolle *Tullivuorenpuisto, jolle esitetään kaavamääräys elinvoimaisen puuston ja merkittävien avokallioiden säilyttämisestä*. Asemakaavalliset puistoalueet laajenevat yhteensä noin 1,0 hehtaaria.

Arkeologista kulttuuriperintöä koskien on alueella suoritettu maastokatselmus 19.4.2023, johon osallistui kaupunginmuseon edustaja kaupungin edustajien lisäksi. Lisäksi on pidetty muinaismuistolain 13 § mukainen neuvottelu 14.6.2023 ja siitä on laadittu muistio. Kaavaratkaisussa on yleensä pyritty sijoittamaan rakentaminen kiinteän muinaisjäännealueen ulkopuolelle. On kuitenkin viisi kohtaa, joissa muinaisjäännealue rajautuu hieman korttelialueen puolelle. 1) Korttelin 38163 itäreunalla. 2) Korttelin 38372 länsireunalla 3) Korttelin 38377 itäreunalla 4) Korttelin 38377 pohjoisreunalla ja 5) korttelin 38378 pohjoisreunalla. Kaikki nämä kohteet sijoittuvat korttelialueelle myös nykyisessä ajantasakaavassa. Tässä yhteydessä arvioidaan, että haittavaikutus muinaismuistoalue kokonaisuuteen ei ole merkittävä. Kaavassa on merkintä (sm) ”*Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne*” ja määräys: ”*Ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Alueelle tulee laatia kunnostus- ja hoitosuunnitelma*”.

Lisäksi edellä mainituilla alueilla, joissa sm-alue ulottuu korttelialueille, on kaavassa merkintä (smd) ja määräys: *Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta linnoitusalueesta. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa linnoituslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen*.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten mittakaavaan, kallioisen ja puustoisen ympäristön ja linnoitteiden säilyttämiseen, lintujen ja liito-oravien elinolojen turvaamiseen, katuliittymien turvattuuteen, liikenteen meluhaittoihin sekä autoilun ja pysäköinnin edellytyksiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamisen ja tulevien asukkaiden määrää on täsmennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen tavoitteiden alarajaan (60 000 k-m² ja noin 1 500 asukasta), rakentaminen on suurella osalla aluetta ”pääosin kerrostalovaltaisen” sijaan matalaa III-kerroksista nykyisten pientalojen vieressä ja Sepänmäenpuistoa vasten. Tavoitteiden mukainen ja toivottu pienimittakaavainen kylämäisyys korostuu aiempaa paremmin. Kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa on tarkasteltu Tullivuorentien näkymiä ja ne on todettu riittäviksi. Jatkosuunnittelussa tarkastellaan nopeusrajoituksen laskua liittymäalueella. Lisäksi kaavassa on merkinnot ja määräykset luonnon-, kulttuuri- ja maisema-arvojen turvaamiseksi ja säilyttämiseksi sekä puisto-, lähivirkistys- että korttelialueiden piha- ja reuna-alueilla, liikenteen meluntorjuntaan liittyvät merkinnot ja määräykset sekä varaukset ja määräykset pysäköinnille.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakennetun ympäristön ja kaupunkikuvan muutokset

Mielipiteessä toivottiin Tullivuorentien varrella rakennusten olevan matalia, koska myös tien vastapuolella rakentaminen on matalaa. 8-kerroksisen kerrostalon näkymistä kotipihalta pidettiin kummallisena.

Mielipiteessä toivottiin asemakaavalla ohjattavan kestäväan kehitykseen ja kiertotalouteen nykyisiä rakennuksia korjaamalla / korottamalla. Tämä säästäisi luonnonkaunista ympäristöä. Toivottiin, että kaavassa nostettaisiin suunnittelun painopisteeksi kestävä kehitys, ekologisuus ja kiertotalous. Toivottiin maksimikerrosluvun pienentämistä 8-sta kerroksesta, pientalotonttien lisäämistä ja maaston topologian huomioimista ja säilyttämistä mahdollistaen kylämäisen ilmeen.

Mielipiteessä ei suositeltu aluetta rakennettavan kerrostalovaltaisena. Pienimittakaavaisuus ja kerrosluvultaan maltilliset rakennukset sopisivat paremmin. 8-kerrosta on liian korkeaa, 4-kerroksiset olisivat suuntaa antavana maksimina. Longinojan laakso on maisemakulttuurinkannalta merkittävä ja metsäistä maisemaa tulisi säilyttää. Sepänmäkeä tulisi kehittää pienimittakaavaisena, vihreää ilmettä ja luontoa säilyttäen, vastapainona Malmin kentän alueen tiiviille kerrostalo-ympäristölle. Lähiympäristön pientalovaltaisuus tulee huomioida.

Vastine

Tullivuorentien varteen on suunnitellun tonttiliittymän eteläpuolelle esitetty 3-kerroksista rakentamista. Tämä matala ja tiivis kortteli rajautuu suoraan nykyisiin pientalotontteihin. Liittymän pohjoispuolelle sijoittuu Tullivuorentien varteen kerrostalokortteli, jonka kerrosluku on Tullivuorentien puolella kaltevasta maastosta johtuen 5-6 kerrosta. Kerrostalon seinä sijoittuu länteen irti kadun reunasta. Etäisyys kadun vastapuolen tontin rajoihin on noin 26 metriä. Kerrostalon varjostava vaikutus jää vähäiseksi. Osittain 8-kerroksisen erillisen kerrostalon varaus sijoittuu

korttelin länsireunaan kauemmas Tullivuorentiestä, jolloin rakennuksella ei ole varjostus- tai kaupunkikuvavaikutuksia Tullivuorentien varressa.

Kaavan valmistelun edetessä (Uutta Koillis-Helsinkiä tilaisuuden 24.5.2023 jälkeen rakentamisen määrää on vähennetty ja rakentamistapaa muutettu matalan ja tiiviin suuntaan. Alueen pohjoisosa ja eteläreuna vasten nykyisiä pientalotontteja on matalan rakentamisen II-III kerroksen aluetta. Kerrostalokorttelien rakentaminen on vedetty hieman sisään Väärämäentien ja Tullivuorentien katualueista, jolloin niiden varjostus- ja kaupunkikuvavaikutusta lähimpiin pientalotontteihin on vähäistä.

Luonnon- ja kulttuuriympäristön muutokset

Mielipiteessä esitettiin tarve säilyttää linnuille elintärkeää pensaskasvilisuutta ja kolopesijöiden pesäpaikkoja. Rakennukset toivottiin suunniteltavan lintuturvallisiksi myös mahdollisen valosaasteen kannalta.

Mielipiteessä toivottiin uuden rakentamisen pysyvän nykyisten kortteli-alueiden sisällä, metsäisiä viheryhteyksiä alueen läpi ja piholla puuston säilyttämistä ja pihojen liittyvän viheryhteyksiin. Toivottiin lintukartoituksen teettämistä ja kaavaan merkittäväksi luo-alueita, joilla metsä pienpuustoineen ja pensaineen muodostaa suojaisia paikkoja eläimille. Metsäverkoston ydinmetsää toivottiin säilytettäväksi nykyisessä laajuudessaan. Liito-oravien ydinalueet ja liikkumisreitit toivottiin säilytettävän elinvoimaisina. Polkuverkoston suunnittelua riittävän kapeina pidettiin puuston säilyttämisen kannalta tärkeänä.

Mielipiteessä esitetään huoli Sepänmäen puistoalueelle suunniteltavan poluston vaikutuksista mm. liito-oravien elinpiirin pienenemiseen vähenvän puuston myötä.

Mielipiteessä esitetään huoli Tullivuorentien leventämisen ja uuden pyöräkaistan toteuttamisen sekä Sepänmäen puistoon suunnitellun poluston vaikutuksista liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen vähenemiseen.

Mielipiteessä pidetään tärkeänä, että metsäaluetta varjellaan ekosysteeminä ja monimuotoisena kaupunkiluontoalueena. Mahdolliset kulkuväylät toivotaan suunniteltavan hienovaraisesti ja luontoon sopiviksi välttäen liian kirkasta valaistusta ja valosaastetta. Huolenaiheena esitetään Tullivuorentien ja Tattariharjuntien leventäminen pyöräilyä varten mikä hankaloittaisi liito-oravan liikkumista.

Mielipiteessä kiinnitetään huomiota Sepänmäenpuiston käyttäjiin, joita ovat päiväkotit-, koulu- ja harrasteryhmät kuten Poutapilven päiväkodin luontoryhmä ja Hietakummun ala-asteen kävijät, myös partiolaiset. Lisäksi koiran ulkoiluttajat, leikkivät lapset ja muut ulkoilijat. Toivottiin pöytäryhmää tai taukopaikkaa puistoon tai lähialueelle.

Vastine

Uusi rakentaminen ulottuu lähes kokonaan alueille, jotka ovat nykyäänkin korttelialuetta. Kaavalla säilytetään lähes koko nykyinen Sepänmäenpuiston alue ja mahdollistetaan puistoalueiden laajentaminen noin 1,0 ha. Alueen keskelle muodostuu uusi Tullivuorenpuisto, jolle on esitetty kaavamääräysalueen elinvoimaisen puuston ja merkittävien avokallioalueiden säilyttämisestä. Lisäksi kaavalla esitetään ohjeellisia puin- ja pensain istutettavia piha-alueita, joilla myös nykyistä ympäristöä voidaan säilyttää. Kaavassa on esitetty linnustoa koskeva rakentamismääräys, jossa *”ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan”*.

Sepänmäenpuiston alueelle on osoitettu (luo-alue) *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue ja arvokas metsäkohde. Alue, jolla puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää. Osa alueesta on määriteltä liito-oravan ydinalueeksi. Alueella ei saa suorittaa liito-oravan elinympäristöä hävittäviä tai heikentäviä toimenpiteitä.*

Kaava mahdollistaa nykyisen katualueen leventämisen pyöräteitä varten itäisellä osalla Tattariharjuntietä. Nykyisen kaavan mukaisella (liy)-kaavamerkinnällä mahdollistetaan liito-oravien kulkuyhteys. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Alueen reunoilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja tien rakentamisen yhteydessä puustoa tulee täydennysistuttaa yhteyden vahvistamiseksi. Liito-oravan esiintymistä seurataan vuosittain, lisäksi kaupunki on laatinut verkostosuunnitelman, jolla turvataan lajin suotuisa suojelutaso.

Kaava-alueen metsäisiä osia koskien on laadittu Malmin kentän ja sitä ympäröivien alueiden pesimälinnustoselvitys (Ympäristötutkimus Yrjölä, 2022). Pesimälinnustoselvityksessä on tehty muiden lintulajien lisäksi erittäin uhanalaisen viherpeipon ja silmälläpidettävän kanahaukan elinpiirien havainnot. Kaavassa Sepänmäenpuisto säilyy lähes nykyisessä laajuudessaan ja rakentaminen sijoittuu lähes kokonaan nykyisille korttelialueille. Kaavassa on esitetty linnustoa koskeva rakentamismääräys, jossa *”ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan”*. Arvioidaan, että merkittäviä haitallisia vaikutuksia linnustolle ei ole.

Polkuverkoston kehittämisestä on laadittu erillinen työ, jossa polustoa on kehitetty nykyisten polkujen lähtökohdista.

Liikenteen haittavaikutukset ja turvallisuus

Mielipiteessä toivottiin melunsuojauksen edistämistä Kehä 1:n suunnasta esimerkiksi rakentamalla meluestettä Tattariharjuntien puolelle.

Lisäksi esitetään huoli Malmin kentän rakentamisen vuoksi raskaan liikenteen lisääntymisen tuomista melu- ja pienhiukkaspäästöistä sekä Väärämäentien – Tattariharjuntien risteuksen käytön vaikeutumisesta.

Mielipiteessä oltiin huolestuneita asukaskasvun myötä Tullivuorentien lisääntyvästä liikenteestä ja pidettiin esitettyä Tullivuorentien puoleista liittymää kaava-alueelle huonona mäen ja näkyvyysongelmien takia. Arvioitiin, että jo nykyisellään esiintyy jonoa Tattariharjuntien liittymän suuntaan ajettaessa. Mäen päällä on bussipysäkki ja suojatie. Näkyvyys on huono mäkeä ylös noustessa Tattariharjuntieltä. Jalankulkijoiden turvallisuuden arvioidaan vaarantuvan. Mielipiteessä tiedustellaan liittymän hylkäämismahdollisuutta suunnitelmassa.

Mielipiteessä pidettiin Tullivuorentien pyöräilyn kehittämisen painottamista ongelmallisena, mäki on jyrkkä, joten se on vain paikallisessa käytössä, lisäksi mahdolliset eri suuntaiset pyöräkaistat eri puolilla ka-tua aiheuttaisivat turhaa kadun ylityksen tarvetta. Nykyisen tilanteen arveltiin pyöräilyn kannalta olevan riittävä.

Vastine

Kaavan valmistelun yhteydessä on laadittu meluselvitys, jonka perusteella kaavassa on esitetty määräyksiä koskien leikki- ja ulko-oleskelu-alueiden ja parvekkeiden sijoittelua ja melusuojausta sekä vaatimuksia rakennusten seinärakenteiden ääneneristävyydelle. Kaavaratkaisussa esitettyä asumista varten ei ole tarpeen rakentaa melusteitä Kehä I:n varrelle, koska riittävä meluntorjunta saadaan ratkaistua kaava-alueella. Esitetyt määräykset ja vaatimukset koskevat vain kaava-alueita, joka ei melun tulosuunnalla (lounaassa) ulotu Tattariharjuntielle tai lähemmäs kehä 1:tä tai Tattariharjuntien - Väärämäentien risteysalueelle. Kehä I:n liikennemelun meluntorjunnasta vastaavat yhdessä Uudenmaan ELY-keskus ja Väylävirasto. Sepänmäen kohdalla Kehä I:n varressa on melusteitä, jotka on rakennettu vuosina 2018–2019. Melusteet olivat Väyläviraston meluntorjunnan toimintasuunnitelman meluntorjuntakohde ”UUD13 Mt 101 Sepänmäki, Helsinki”. Kaikki suunnitellut melusteet ovat toteutuneet suunnitelman mukaisesti ja kohde on poistettu Väyläviraston meluntorjunnan toimintasuunnitelmasta. Sepänmäen kohdalle Kehä I:n varteen ei ole tällä hetkellä suunnitteilla lisää uusia melusteitä.

Uuden maankäytön on arvioitu kasvattavan liikennemäärää noin 650 ajoneuvolla vuorokaudessa. Kaava-alueelle on osoitettu kolme liittymää, joihin liikennemäärä jakaantuu. Liittymää Tullivuorentiehen on tarkasteltu, ja näkemät liittymässä on arvioitu riittäviksi. Jatkosuunnittelussa tarkastellaan Tullivuorentien nopeusrajoituksen alentamista liittymän läheisyydessä 30 km/h:ssa. Tullivuorentien merkitys katuhierarkiassa tulee alentumaan Malmin alueen uusien katuyhteyksien Ilmasilantien ja Pikitehtaankadun jatkeen rakentuessa. Kaavassa Tullivuorentien katualueelle on otettu lisätilaa korttelin puolelta, jotta tulevaisuudessa edellytykset pyöräily-yhteyksien parantamiseen on. Tullivuorentien yksisuuntaisia pyöräteitä ei kuitenkaan ole esitetty vielä kaavanyhteydessä laaditussa liikennesuunnitelmassa.

Autoliikenne, pysäköinti

Mielipiteessä toivottiin autoilun edellytysten turvaamista ja riittäviä pysäköintipaikkavaroja palvelu- ja liiketilojen asiakkaille ja vieraspysäköinnille.

Vastine

Kaavassa vieraspysäköintiä on määrätty 1/1 000 k-m². Vieraspaidat voidaan sijoittaa katualueelle, koska liikennesuunnitelmassa on osoitettu riittävästi kadunvarsipysäköintiä (68 ap). Päiväkodin tontille on osoitettu 6 autopaikka (1ap/300 k-m²). Päiväkodin välittömään läheisyyteen Usvatien ja Usvakujan katualueelle sijoittuu 18 kadunvarsipaikkaa. Kaavassa on osoitettu kaksi liiketilaa Sepänmäentien varteen lähelle Tullivuorentietä. Liiketilojen autopaikkavaatimus on 1ap/100 k-m².

Johtoverkoston suunnittelu

Mielipiteessä kehoitettiin huomioimaan kaapelien siirrot ja suojaukset maarakentamisen yhteydessä, kaapelien katkaisun välttämistä ja mahdollisten töiden suorittamista sivuttaissiirtoina, mikäli mahdollista. Siirtoja tulisi tehdä vain pakottavista syistä.

Vastine

Kaavan valmistelun yhteydessä on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jossa on esitetty myös alustavat tilavaraukset ja reititykset uudelle tietoliikenneverkolle. Tietoliikenneverkon suunnittelu tarkentuu myöhemmin osana muuta toteutusvaiheen suunnittelua.

Yhteenveto asukastilaisuuksista

Asukastilaisuudet pidettiin 6.3.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkistamisen yhteydessä sekä Uutta Koillis-Helsinkiä verkkotilaisuutena 24.5.2023, jossa käytiin läpi lähtökohdat, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatu palaute sekä esiteltiin viitesuunnitelmaa.

6.3.2023 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa asukastilaisuudessa saatiin chat – palautetta. Tilaisuudessa tiedusteltiin kaupungilta rakentamisen mahdollisista korkeuksista. Palautteessa yleisesti kritisoitiin mahdollisia 8-kerroksisia rakennuksia ja yli neljä- viisi-kerroksisia, mutta toisaalta viitattiin suojeltujen Pihlajamäen kerrostalojen suosioon ja arvoon. Oltiin kiinnostuneita tulevasta asukasmäärästä (riittääkö asukkaita kaikkeen uuteen rakentamiseen Helsingissä), perheasuntojen määrästä, asuntojen koosta, asuntojen kohderyhmistä, vaikutuksista olemassa olevien asuntojen arvoon, kaasuputken vaikutuksesta rakentamiseen, metsä- ja luontoalueiden (puusto, kalliot) säilymisestä, maisemien häviämisestä, liito-oravan elinympäristöön kohdistuvista vaikutuksista, muutoksista hiilinieluissa, rakentamisen ajankohdasta ("milloin joutuu muuttamaan pois?"), palaneen talon purkamisen aikataulusta, sijoittajien roolista uusilla asuntokohteilla, kehä 1 melusta

ja päästöistä ja metsien merkityksistä vähentää niiden haittavaikutuksia, kyseenalaistettiin Väärämäentien 6 purkava saneeraus, koska yhtiössä ei ollut yksimielisyyttä asiasta, rakentamisen aikaisista haitallisista vaikutuksista (rekkaralli), vuorovaikutuksen merkitys kyseenalaistettiin, maakaasun ekologisuudesta, maakaasuputken siirron synkronoinnista meneillään olevaan siirtoon sekä haitallisista maisemavaikutuksista silhuettiin.

Uutta Koillis-Helsinkiä verkkotilaisuudessa 24.5.2023 esiteltiin osana Malmin alueen suunnitelmia Sepänmäen asemakaavaehdotuksen lähtökohtia, tavoitteita ja alustavaa viitesuunnitelma-aineistoa, sisältäen alustavia kaavioita rakentamisesta, viheralueista sekä näköm-otteita alustavasta 3-d mallista.

Tilaisuudessa saatiin chat-palautetta koskien useita Malmin alueen, Malminkentän ja sen lähiympäristön suunnitelmia. Sepänmäen suunnitelmiin ei ollut täsmällisiä kantoja. Sepänmäen kaavan vaikutusalueella keskustelua herätti esimerkiksi alueen liikennejärjestelyt, kuten VIIMARatikan ja Ilmasillantien toteuttaminen, rakentamisen aikaiset vaikutukset (kuormittaako rekkaliikenne Tattariharjuntietä?) Päiväkotien määrä arvioitiin Koillis-Helsingissä vähäiseksi, jonka tilanteen parantamista toivottiin. Lisäksi arvioitiin kaupungin painottavan asuntorakentamista luonto- ja viherarvojen kustannuksella. Toisaalta esitettiin kommentti, jossa toivottiin tiivistä rakentamista Koillis-Helsinkiin, lähiluonnon säilyttämistä mahdollistaen käveltävää kaupunkia, lähipalveluita ja sujuvaa raideliikennettä.
