

## Vuorovaikutusraportti

### Ala-Malmi, Sepänmäen asemakaavan muutos

Päiväty 5.3.2024, täydennetty 5.11.2024

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 sähköposti [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, 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-m<sup>2</sup> 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-m<sup>2</sup>. 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 jätevesiviemäriverkos- ton 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.

---

Kerrostalokorttelien 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 korkeinen. 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 muinaisjäännösalueen ulkopuolelle. On kuitenkin viisi kohtaa, joissa muinaisjäännösalue 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 muinaisjäännös*” 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 puustoisesta 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-m<sup>2</sup> 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 merkin­nät ja määräykset luonnon-, kulttuuri- ja maisema-arvojen turvaamiseksi ja säilyttämiseksi sekä puisto-, lähivirkistys- että korttelialueiden piha- ja reuna-alueilla, liikenteen meluntorjuntaan liittyvät merkin­nät 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 tiiville kerrostaloympäristölle. 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 pohjoisosassa 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 pihoilla 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 välttämällä 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 risteyksen 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 kaata 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-oleskelualueiden 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-alueella, 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-m<sup>2</sup>. Vieraspaidat voidaan sijoittaa katualueelle, koska liikennesuunnitelmassa on osoitettu riittävästi kadunvarsipysäköintiä (68 ap). Päiväkodin tontille on osoitettu 6 autopaikka (1ap/300 k-m<sup>2</sup>). 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-m<sup>2</sup>.

## 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 yleisuunnitelma, 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 näkymäotteita 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 VIIIMARATIKAN 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.

**Kaavaehdotusta koskevassa verkkotilaisuudessa 26.3.2024** esiteltiin lähtökohdat, tavoitteet, kaavaehdotuksen sisältö ja osallistumismahdollisuudet. Tilaisuus tallennettiin ja se oli nähtävissä kaupunkiympäristön you-tube sivustoilla 30.3.2024 alkaen. Tilaisuudessa kirjattiin chat-palauttekehtään kysymyksiä ja kommentteja, jotka koskivat Hekan talojen purkuajankohtaa, kaavan toteutuksen aikataulua, toteutuksen vaiheistusta, nykyisten omistusasuntojen tilannetta ja pakkolunastusaikeita, liikennetilannetta rakennusvaiheessa ja lisääntyvien asukasmäärien myötä erityisesti Tattariharjunttiellä, Tullivuorentien ja Tattariharjuntien risteuksen vaarallisuutta myös pyöräilyn osalta, liito-oravan ydinalueen huomioimista, Tullivuorentien leventämisen vaikutuksia liito-oravien kulkuyhteyksiin, liito-oravien kolo- ja ravintopuiden kartoittamista, puuston erityisesti hienojen vanhojen mäntyjen säilyttämistä, joiden nähtiin olevan osa kulttuurimaisemaa, Väärämäentien varren korkeiden rakennusten varjostusvaikutusta ja korkeaa sijaintia jäljelle jäävien rivitalojen kannalta, alueelle tulevia palveluita, koulutarpeisiin varautumista uusien asukkaiden myötä ja Hietakummun koulun täyttynyttä kapasiteettia. Lisäksi pidettiin huonona vuoro vaikutuksena, että samaan aikaan oli yleisötilaisuus toisesta kaavahankkeesta (Pikitehtaan korttelit) ja pidettiin julkisen liikenteen yhteyksiä huonona Tapanilan suuntaan, jossa on Tapanilan erän sisäurheilumahdollisuuksia.

Kaavan valmistelija vastasi tulleisiin kysymyksiin tiivistettynä seuraavasti:

Purkupäätöksiä Hekan rakennuksista ei ole tiedossa. Heka on tiedottanut poismuuton ajankohdaksi aikaisintaan vuoden 2026. Kaavan toteuttaminen edellyttää kaavan hyväksymistä kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa, jonka jälkeen voidaan laatia ja hyväksyttää toteutus suunnitelmia, toteuttamisen ei arvioida alkavan vielä vuonna 2025. Vaiheistuksesta ei ole vielä linjauksia. Kaavan toteuttaminen perustuu tontit vuokranneiden tavoitteisiin ja kaupungin kanssa tehtäviin sopimuksiin. Pakkolunastukset eivät ole tavoitteena.

---

Alueelle on laadittu liikennesuunnitelma, jolla pyritään parantamaan liikenteen turvallisuutta. Suunnitellun uuden Lahdenväylälle toteutettavan eritasoliittymän ja uuden Ilmasillantien arvioidaan vähentävän liikenteen painetta Tattariharjuntiellä tulevaisuudessa.

Kaavassa on esitetty suojelumääräyksiä liito-oravien ydinalueille. Tattariharjuntien katualue levenee, kun varaudutaan uusiin yksisuuntaisiin pyöräkaistoihin ja liito-oravien ylityspaikkaan, josta on määräys kaavassa. Tullivuorentien jalkakäytävä on toteutettu nykyään suurelta osin puistoalueen puolelle. Katualue levenee nykyisen jalkakäytävän länsireunan tuntumaan. Vaikutukset puustoon ja liito-oravien kulkuyhteyksiin jäävät siten vähäisiksi. Liito-oravien kolo- ja ravintopuita ei ole erikseen kartoitettu tämän työn yhteydessä, vaan on tukeuduttu aiempiin selvityksiin. Sepänmäenpuistossa on selvitysten mukaan kolopuu, mikä on ollut kaavan valmistelussa tiedossa ja otettu huomioon polkuverkon suunnittelussa.

Puuston ja nykyisen kallioympäristön säilyttäminen kaavamääräyksissä koskee nykyistä Sepänmäenpuistoa ja uutta keskeistä Tullivuorenpuistoa. Puistoalueiden laajuus kasvaa asemakaavalla noin 1 hehtaarilla. Kortteleiden ja katujen rakentaminen edellyttää puuston myös vanhojen mäntyjen kaatamista. Vastapainoksi osalle katualueita on esitetty katupuita. Korttelialueilla on kaavassa osoitettu puin- ja pensain istutettavia alueita.

Väärämäentien itäpuolelle osoitetut kerrostalot saattavat varjostaa Väärämäentien länsipuolen rivitaloja joinakin aamun tunteina. Iltapäivällä varjostusvaikutusta ei ole. Rakennukset ovat hieman irti katulinjasta, jolloin niillä on etäisyyttä nykyisiin rivitaloihin. Kadun ja rakennusten väliin on esitetty puustoinen vihervyöhyke.

Alueen palveluverkon kehittämisestä mm. kouluihin ja päiväkoteihin varautumisesta on meneillään selvitystyö kaupungilla. Hietakummun alasteen rajallinen kapasiteetti on ollut esillä tässä selvitystyössä.

Julkisen liikenteen sujuvuudesta Tapanilaan ei ollut tilaisuudessa esittelijällä tarkempaa tietoa.

**Uutta Koillis-Helsinkiä verkkotilaisuudessa 15.5.2024** esiteltiin osana Malmin alueen suunnitelmia Sepänmäen asemakaavaehdotuksen havainnekuvaa, kaavaa havainnollistavaa aineistoa ja yhteenveto kaavaehdotukseen tulleesta palautteesta. Tilaisuudessa saatiin chatpalautetta koskien useita Malmin alueen, Malminkentän ja sen lähiympäristön suunnitelmia. Yleisesti painotettiin viheralueiden ja luonnonläheisyyden tärkeyttä. Erään palautteen mukaan: *"Sepänmäen kehitys näyttää hyvältä"*. Kysyttiin myös *"Milloin Sepänmäki puretaan?"* Vastattiin, että *"Purkuaikataulua ei ole vielä sovittu Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (HEKA) kanssa. Asemakaavan pohjalta laaditaan katujen ja kunnallistekniikan suunnitelmat. Niiden pohjalta asetetaan tavoitteet alueen katujen ja uusien rakennusten rakentamisjärjestyksestä. Tässä yhteydessä voidaan päättää myös talojen purkuaikataulun tavoitteesta."*

---

Sepänmäen kaavan vaikutusalueella keskustelua herätti esimerkiksi Malmin kentän toteuttamisen pöly- ja meluvaikutukset sekä Ilmasillan ja Ilmasillantien alueen toteuttaminen. Vastattiin, että *”Rakentaminen tapahtuu vaiheittain ja ikään kuin siirtyy sijainniltaan eteenpäin alueen valmistuessa vähittäin.”* *”Melu ja pölyhaittojen vähentämiseksi työmailla noudatetaan ympäristösuojelumääräyksiä.”* *”Kaupungin talousarvioesityksessä Ilmasillan ja Ilmasillantien rakentamiseen on varauduttu vuodesta 2026 lähtien”*.

## **Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.3.–17.4.2024**

### **Muistutukset ja kirjeet**

Kaavaehdotuksesta tehtiin 10 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

#### **Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat seuraavasti:**

Esitettiin tarve sijoittaa rakennuksiin kolopesäpaikkoja linnuille.

Pyydettiin kiinnittämään huomiota rakentamisaikaisen melun hallintaan.

Pidettiin harmillisena Sepänmäen metsän osoittamista taloille koillis- ja pohjoisreunoilla.

Pidettiin bussilinjan 69 kapasiteettia riittämättömänä ja toivottiin toista linjaa Tapanilan palveluihin.

Kiitettiin suunnitelman kaunista arkkitehtuuria, pehmeitä värejä, klassista tyyliä sekä kahvilan ja päiväkodin mahdollistamista kaavassa.

Pidettiin Sepänmäenpuistoon havainnekuvissa esitettyjä kulkuväylien leventämistä, siltoja ja valaistusta, metsän eläimistöä häiritsevinä. Metsäalueen muuttamista virkistyskäyttöön pidettiin huonona. Valaistuksen tarve kyseenalaistettiin eläimistön kannalta ja koska kulkuväyliä ei ole esitetty talvikunnossapidettäviksi. Ihmisten lisääntyvän puiston käytön esitettiin aiheuttavan myös roskaantumisen lisääntymistä.

Toivottiin, että rakentamisen korkeus ei ylittäisi puuston korkeutta.

Arvioitiin, että Usvakujan eteläpuolen rakentaminen minimissään 4 m tontin rajasta on liian lähellä eteläpuolista asuinrakennusta, joten liikennemelun arvioitiin heijastuvan uusien rakennusten seinistä häiriten pihatoimintoja mm. ko. rakennuksen saunaterassin alueella. Lisäksi uuden rakentamisen arvioitiin pahentavan tuulitunnelivaikutusta ja jäädyttävän asuinrakennuksen pohjoisseinällä olevan ilmanottolaitteiston, mikä voisi aiheuttaa kosteusvaurioita talon rakenteissa.

Kiinnitettiin huomiota Tattariharjuntietä 18 vastapäätä suunniteltuun viheralueeseen ja toivottiin metsän pysyvän sellaisenaan ilman puiden kaatamista tai mahdollista kalustamista.

Ei pidetty hyväksyttävänä Tattariharjuntien 18 ja 20 tonttiliittymien muuttamista suuntaisliittymiksi liikennesuunnitelmassa.

Toivottiin, että korkeusero Raetie 6 kohdalla huomioidaan liikennesuunnitelmassa paremmin. Tuotiin esille, että Raetie 6 tontin läpi on aikaisemmin kulkenut epävirallinen oikoreitti, jonka uudelleen muodostamista pelättiin.

### **Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat linnustoon:**

Pyydettiin ottamaan metsässä sijaitseva kanahaukan pesä huomioon suunnittelussa, rakentamisessa ja rakentamistoimenpiteissä.

## **Vastineet aihepiireittäin**

### **Luonto ja kulttuuriympäristö**

Lintujen pesintä rakennuksissa ei ole kaavallinen kysymys. Kaikilla lintulajeilla on luonnonsuojelulain mukaan pesimäaikainen rauhoitus, josta poikkeaminen on mahdollista vain Varsinais-Suomen ELY-keskuksen myöntämällä luonnonsuojelulain 83 § mukaisella luvalla. Linnunpesien tuhoutumisen estäminen rakentamis- ja korjaustöissä on toiminnanharjoittajan vastuulla. Pesäkolojen mahdollinen lisääminen rakennuksiin on omistajan toimivaltaan kuuluva asia.

Koillis- ja pohjoisreunoille osoitettu rakentaminen sijoittuu nykyisen kaavan mukaiselle korttelialueelle. Sepänmäenpuiston rajaa ei muuteta näillä alueilla. Nykyisellä korttelialueella Sepänmäenpuiston vieressä ja nykyisten rakennusten lähiympäristössä on puustoista aluetta, jota on osoitettu myös rakentamiseen. Uudet rakennukset tulevat nykyisiä lähemmäksi Sepänmäenpuistoa. Kaavassa nykyistä puustoa on mahdollista säilyttää uusien rakennusryhmien piha-alueilla. Puuston häviämisen vaikutuksia lieventää asemakaavallisen puustoalueen laajeneminen yli hehtaarilla, kun nykyisestä korttelista osoitetaan alueen keskelle uusi Tullivuorenpuisto, jossa elinvoimaista puustoa ja merkittäviä avokallioita määrätään säilytettäväksi. Kaavassa on muita istutettavia alueita osoitettu alueensa-merkinnöillä: ”Puin- ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen”. Tarkistetussa kaavaehdotuksessa määräkseen on lisätty lause: ”**Alueen elinvoimainen puusto on säilytettävä**”.

Sepänmäenpuistoon laaditulla polkujen inventointi- ja reittisuunnitelmalla pyritään suojelemaan ympäristöä kulumiselta ohjaamalla kulkua selkeämmin hoidettaville reiteille. Puiston käytön arvioidaan ohjaamattomana aiheuttavan maanpinnan kulumista, eroosiota, haittoja maantasoon kasvillisuuteen sekä kuluttavan linnoittelaitteita. Reittisuunnitelmassa pääreiteille esitetty valaistus tukisi lumettomaan pimeään aikaan liikkumisen turvallisuutta ja keskittäisi liikkumista. Kaavassa valaistusta ei ole määrätty. Sepänmäenpuiston VL/s-alueella koskee kaavamääräys: ”*Reittien valaistuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon liitoravan lisääntymis- ja levähdyspaikat.*” Valoa ei tulisi suunnata kohti lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Tattariharjuntien eteläpuolelle on esitetty aluevaraus puistolle (VP). Alue on otettu mukaan kaavateknisistä syistä päivittää ja vähentää pienialaisten vanhojen asemakaavojen lukumäärää. Kaavamerkintä (VP) on päivitetty vastaamaan kaupungin ohjeita. Tattariharjuntien katualuetta on levitetty etelään pyörätien jatkosuunnittelua ja toteuttamista varten. Muutoin alue säilytetään nykytilassa.

Alueella on tehty linnustoselvitys: *”Malminkentän ja sitä ympäröivien alueiden pesimälinnustoselvitys 2022 / Ympäristötutkimus Yrjölä.”* Sepänmäenpuiston alue sisältyi tähän selvitykseen. Alueella tunnistettiin kanahaukan reviiri. Kaava säilyttää nykyisen Sepänmäenpuiston alueen ja keskeinen osa puistoa on esitetty luomerkinnällä ja määräyksellä: *”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue ja arvokas metsäkohde. Alue, jolla puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää.”* Määräyksen arvioidaan nykyistä asemakaavaa paremmin turvaavan puuston ja lintujen reviirien säilymistä.

### **Rakentamisen aikaiset vaikutukset**

Rakentaminen aiheuttaa väistämättä mm. meluhäiriöitä naapurustoon. Rakentamisaikaiset vaikutukset ovat väliaikaisia ja haitat pyritään minimoimaan. Rakentamisaikaiset meluvaikutukset eivät ole sellaisia merkittäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät niiden erillistä selvittämistä kaavavaiheessa. Rakentamisen aikaisia töitä ja haittavaikutuksia arvioidaan, ohjataan ja säädetään toteutusvaiheessa useilla erilaisilla lupaprosesseilla, valvonnalla, määräyksillä ja ohjeistuksilla esim. rakennuslupaprosessin yhteydessä ja Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksillä. Tässä vaiheessa myös määritellään rajoitukset sekä esim. meluvaikutusten ehkäisy- ja seurantatoimenpiteet.

### **Liikenne**

Kirjataan tiedoksi toive bussiyhteyksien kehittämisestä Tapanilan suuntaan. Tulevaa liikennöintiä ei voida kuitenkaan määrittellä asemakaavalla. Liikennesuunnitelmassa säilytetään nykyisten bussipysäkkien määrä Tullivuorentiellä ja Tattariharjuntiellä. Kaavalla varataan nykyistä leveämpi katualue Tullivuorentien läntisen bussipysäkin lähiympäristön kehittämiselle.

Liikennesuunnitelmassa esitettyjen Tattariharjuntien 18 ja 20 suuntaisliittymämuutosten osalta perusteena on liikenneturvallisuuden parantaminen Tattariharjuntien ja Tullivuorentien liittymässä liikennevaloin. Valoristeyksessä vasemmalle kääntyvien erillinen liikennevalo mahdollistaa myös u-käännöksen tekemisen turvallisesti. Liikennevaloliittymän ryhmittymisalueella vasemmalle kääntyvien ryhmittymissuunta voisi tukkia mahdollisuuden nykyisten tonttiliittymien käyttämiselle. Nykyisten periaatteiden mukaisesti pääkatujen varsille ei sallittaisi uusia tonttiliittymiä, mutta Tattariharjuntie 20 nykyisen tonttiliittymän paikka virallistetaan kaavalla. Tattariharjuntien 18 nykyinen tonttiliittymä on voimassa olevan asemakaavan mukainen.



Liikennesuunnitelmaa on tarkistettu. Raetie 6:n kohdalla on tehty pieni muokkaus ja kavennettu pyörätien ja ajoradan välistä erotuskaistaa ja lisätty tilaa jalkakäytävän ja tontin välille, jotta korkeuserot tontin ja kaualueen välillä voidaan huomioida jatkosuunnittelussa paremmin.

### **Kyläkuva ja rakentamistapa**

Rakentamisen värityksestä, harjakatoista ja rakennusten kerrosluvuista on määrätty asemakaavassa. Kaavalla pyritään luonnonläheiseen kylämäiseen ja ihmisen mittakaavaiseen rakentamiseen. Kaava mahdollistaa kahvilan ja päiväkodin toteuttamisen. Kaavan tavoite on muistuttajan mielipiteen mukainen.

Rakentamiskorkeus on määritelty siten, että valtaosalla aluetta rakentaminen ei ylitä puistoalueiden puiden nykyisiä latvuskorkeuksia. Vaikutukset kaukomaisemassa ovat maltillisia.

Kaupunki on arvioinut Usvakujan eteläpuolisen rakentamisen esitettyjä heijastuvaa meluvaikutusta sekä tuulitunneli-ilmiön jäähtymistä vahvistavaa vaikutusta tontin 38165/23 kohdalla. Asemakaavan valmistelun yhteydessä laaditun meluselvityksen perusteella voidaan todeta, että kaavaratkaisun mukainen uusi rakentaminen ei merkittävästi heijasta liikennemelua kaava-alueen ympärillä sijaitseville asuinalueille. Suurimmatkin heijastusvaikutuksesta aiheutuvat melutason muutokset ovat vajaan desibelin, mitä voidaan pitää vähäisenä muutoksena. Tontin 38165/23 rakennusalojen rajoja on siirretty kauemmas eteläpuolen toteutuneiden tonttien rajasta ollen vähintään 5 metriä. Kaava-alueen nykyisten rakennusten purkamisen myötä ja uusien kaavaratkaisun mukaisen rakennusten rakentamisen myötä paikalliset olosuhteet muuttuvat jossain määrin. Kaavaratkaisun mukaiset uudet rakennukset ovat kuitenkin varsin matalia, joten ei ole tunnistettu erityisiä poikkeuksellisia merkittäviä vaikutuksia tuuliolosuhteisiin. Paikallisiin tuuliolosuhteisiin ja viihtyvyyteen on mahdollista vaikuttaa esimerkiksi istutuksin.

### **Viranomaisten lausunnot**

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pelastusturvallisuuteen, selostuksen vähäisiin täydennys- ja korjaustarpeisiin sekä luonnonympäristön, erityisesti elinvoimaisen puuston huomiointiin ja säilyttämiseen alueella ja tarpeelliseen yhteistyöhön museo- viranomaisten kanssa jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa; käytön ja rakentamisen aikaisten hulevesien laadun parantamiseen niitä koskevilla kaavamääräyksillä koskien myös viljelypalstojen hulevesien laatua sekä liito-oravien liikkumisyhteyksien turvaamiseen ja parantamiseen myös Tullivuorentien katualueen ja VL/s maisemapeltoalueen kohdalla.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- Gasgrid Finland Oy

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut lausunnossaan huomautettavaa. Gasgrid Finland Oy ohjeisti lausunnossaan jatkosuunnittelua, mutta ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksessa esitettyjen asuinrakennusten korttelialueiden sijoittumiseen.

Lisäksi Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoittivat, että heillä ei ole lausuttavaa, ja Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden työnjakoon perustuen, asiaa hoitaa Helsingin kaupungin museo.

## Vastineet viranomaisten lausuntoihin

### Pelastuslaitos 9.4.2024

Lausunnossa pyydetään huomioimaan alueen korkeuserot, pelastustieitä ja mahdollisia nostopaikkoja suunniteltaessa hiklu- pelastustieohjeen mukaisesti. Lisäksi tulee huomioida, että vähintään 3-kerroksisten rakennusten osalta tulee varmistaa pelastus- ja ensihoitoyksiköiden pääsy n. 10 metrin päähän sisäänkäynneistä ja pelastustie ja nostopaikka enintään 10 metrin päähän rakennuksesta. Vaikka kortteleiden suunnittelu perustuisi kaavan mukaisesti varateiden osalta omatoimiseen pelastautumiseen, tulee pelastustie ja nostopaikka järjestää vähintään 3 kerroksisiin rakennuksiin sammutustoiminnan takia.

### Vastine

Nostopaikkojen mahdollistaminen kaavan rakennusalojen lomaan ja pelastusajoneuvojen tarvitsemat ajouravaatimukset on otettu huomioon kaavaratkaisussa ja liikennesuunnitelmassa.

Kaavaselostuksen mukaan: ”Kaavaratkaisu perustuu pääosin omatoimiseen pelastautumiseen. Kortteleiden pelastusjärjestelyt tulee suunnitella kokonaisuutena. Liikennesuunnitelmassa ja kaavaratkaisussa on mahdollistettu yksi nostopaikka rakennusta kohden. Niiden kortteleiden osalta, joissa nostopaikka on järjestettävä piha-alueelle, on liittymät kortteleihin järjestetty siten, että nostolavayksikkö mahtuu kääntymään pihalle. Tarkeammassa suunnittelussa katualueelta tonteille johtavat ajoreitit tulee yhteensovittaa ja suunnitella huomioiden alueen katusuunnitelma. Puistoalueille ei saa sijoittaa nostopaikkoja.”

Kaavamääräykset kuuluvat: ”Pelastustiejärjestelyt tulee suunnitella siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä puistoalueelta.” ja että: ”Kortteleiden pelastustiejärjestelyt tulee suunnitella kokonaisuutena. Katualueelta tonteille johtavat ajoreitit tulee yhteensovittaa ja suunnitella huomioiden alueen katusuunnitelma.”

Kaavan valmistelun yhteydessä on oltu pelastusviranomaisiin yhteydessä marraskuussa 2023. Tällöin varmistettiin tontin 38377/1 toimivuus sammutustoiminnan ja nostopaikan sijoittumisen osalta.

---

## Kaupunginmuseo 15.4.2024

Lausunnossa esitettiin selostusta täydennettäväksi purettavien rakennusten suunnittelijatiedoilla.

Toivottiin erityisesti vanhan hyväkuntoisen puuston säilyttämistä mahdollisimman paljon.

Huomautettiin selostuksen virheellisestä maininnasta, että muinaisjäänös olisi toisen maailmansodan aikainen.

Todettiin muinaismuistolain 13§ mukainen neuvottelu pidetyksi ja että muinaisjäänöksen tarkemmat tutkimukset on tilattu arkeologisia kenttätöitä tekevältä konsultilta. Kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta pidettiin tärkeänä, että suunnittelussa huomioidaan alueelle ominainen vehreys ja rakentamisessa pyritään säilyttämään alueelle ominaista väljyyttä. Arvioitiin, että suunnitelmissa on rakennetun ympäristön osalta huomioitu erityisesti alueen vehreyden sekä Sepänmäen puistoalueen säilyminen.

Museolla ei ollut rakennetun ympäristön osalta kommentoitavaa asemakaavan muutoksen ehdotuksesta.

Todettiin, että Sepänmäenpuiston reitistön suunnitelmien tarkentuessa on muinaisjäänösten osalta järjestettävä uusi muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu.

### Vastine

Selostusta on täydennetty purettavien rakennusten **suunnittelijatiedoilla**. Lisäksi on laadittu tarkistetun kaavaehdotuksen liitteeksi **ympäristöhistoriallinen selvitys**, jossa dokumentoidaan purettavaksi esitetyt rakennukset ja lähiympäristö.

"Puin- ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen"...määräykseen on lisätty lause: "**Alueen elinvoimainen puusto on säilytettävä**".

*Sepänmäentien katualueelle esitetyille ohjeellisille istutettaville alueille on lisätty merkinnät ja määräys: "**Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi**".*

Korjattu selostuksen kappaleen: "Suojelukohteet, lähtökohdat", lauseeksi: "Sepänmäen metsäalueella on **ensimmäisen** maailmansodan aikaisen tukikohdan jäänteitä".

sm-alueen kaavamääräys velvoittaa aluetta koskevissa toimenpiteissä neuvotteluun Helsingin kaupunginmuseon kanssa. Määräyksen mukaan alueelle on laadittava kunnostus- ja hoitosuunnitelma. Merkintä ja määräys katsotaan riittäväksi jatkosuunnittelua varten.

---

smd-merkinnän määräys: *”Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta linnoitusalueesta. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa linnoituslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen”* on muutettu muotoon: *”Rakentamisen alle jäävä osa muinaismuistolain suojelemasta linnoitusalueesta. **Alueella on suoritettu linnoituslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen”**.*

### **Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)** 16.4.2024

Lausunnossa edellytetään käytön ja työmaa-aikaisten hulevesien laadun parantamisen varmistamista niitä koskevilla kaavamääräyksillä, koskien myös viljelypalstojen hulevesien laatua. Lausunnon mukaan hulevesirakenteet on rakennettava Longinojan uomasta selkeästi erillisinä rakenteina.

Lausunnossa edellytetään liito-oravien liikkumisyhteyksien turvaamista ja parantamista. Tullivuorentien katualueen kohdalla kaava-alueita ehdotetaan laajennettavaksi maakaasuputken eteläpuolella ja katualueelle liito-oravien liy-kulkuyhteysmerkinnän lisäämistä. Lisäksi toivotaan täydennysistutuksia avoimelle maisemapellolle Tullivuorenraitin ja Sepänmäenpuiston palstaviljelyalueen väliin VL/s alueelle.

Kaavaselostusta toivotaan täydennettävän purkavan uudisrakentamisen aiheuttamista haitallisista ilmastovaikutuksista. Vaikutuksia tulee verrata olemassa olevien rakennusten säilyttämiseen ja kaupungin ilmastotavoitteisiin. Kaavamääräyksillä toivotaan ohjattavan purkamisen huomattavia haitallisia ilmastovaikutuksia, kuten useissa muissa Helsingin kaupungin vireillä olevissa asemakaavoissa on tehty.

### **Vastine**

Kaavaratkaisu luo edellytykset Longinojaan purkautuvien hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan parantamiselle nykytilanteeseen verrattuna.

Koska kaava-alue sijaitsee Longinojan läheisyydessä ja sen valuma-alueella on kaavaan lisätty hulevesiä koskeva kaavamääräys: **”Hulevesien ja rakentamisen aikaisten työmaavesien hallinnan ja käsittelyn tarpeeseen tulee kiinnittää erityistä huomiota Longinojan turvaamiseksi.”**

Alueelle laaditun kunnallisteknisen yleissuunnitelman mukaisesti kaavaehdotuksen yleiset alueet mahdollistavat hulevesien laadullista ja määrällistä hallintaa. Yleissuunnitelman perusteella on kaavassa osoitettu istutettavia alueiden osia sekä puurivejä. Hulevesien ohjaaminen ja käsittely näiden kohdalla tarkentuu katusuunnittelun yhteydessä. Lisäksi kaavaehdotuksessa on osoitettu Sepänmäenpuistosta ohjeellinen hulevesien viivytysalueen paikka. Tonttien osalta tulee toteuttaa hulevesien hallintaratkaisuja, kuten Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksessä määrätään ja rakennusvalvonnan ohjeessa "Hulevesien hallinta tonteilla" ohjeistetaan.

---

Tullivuorentielle Sepänmäenpuiston ja Nallenrinteenpuiston väliin, ehdotetun liy-kulkuyhteysmerkinnän alueelle, on rakennettu siltarakenne liito-oravien ylityspaikkaan ja lisäksi on istutettu puustoa kadun reuna-alueille. ELY:n toivomus kaavan laajentamisesta ja liito-oravan ylityspaikan merkitsemistä liy-merkinnällä kaavaan ei ole enää ylitysjärjestelyiden toteuttamisen näkökulmasta välttämätöntä. Kaava tukee liito-oravien liikkumista rajautuen VL/s- ja luo-aluemerkinnöin katualueen rajaan. Kaava-aluetta ei ole laajennettu.

Lausunnossa toivottiin täydennysistutuksia avoimelle maisemapellolle Tullivuorenraitin ja Sepänmäenpuiston palstaviljelyalueen väliin VL/s-alueelle. Kaavassa VL/s-aluetta koskee kaavamääräys, jonka mukaan *”Alueen olemassa oleva puusto toimii liito-oravien yhdysreitteinä. Puustoa tulee hoitaa ja uusia niin, että latvusyhteys säilyy”*. Nykyinen puustoinen yhteys sijoittuu Kaasuputken ja korttelin 38163 luoteisrajan väliin. Korttelialueen luoteinen raja pysyy nykyisellä sijainnillaan ja uusi rakentaminen ulottuu nykyisen rivitalon pohjoispään alueelle. Gasgrid Finland Oy:n nykyisen kaasuputken tuomat istuttamista koskevat rajoitteet tulee ottaa huomioon. Yhtiön ohjeiden mukaan kaasulinjalla ei saa kasvattaa puita tai muutakaan kasvustoa, eikä varastoida tai sijoittaa mitään, joka estää näkyvyyden merkintäpylväiden välillä. Kaasuputken omistajalla on velvoite raivata kasvillisuus linjalta 5 m leveydeltä, mutta linjalla sallitaan korkeintaan 0,5 m korkeuden saavuttava kasvusto. Kaava ei ole esteenä mahdolliselle puuston täydentämiselle kaasuputken rajoitusalueen ulkopuolella VL/s-alueella, vaan ohjaa latvusyhteyden säilymiseen. Puistoalueiden hoito määritellään hoito- ja käyttösuunnitelmassa. Kaavamääräys on katsottu riittäväksi.

Kaavaselostusta on täydennetty referoimalla suunnitelman mukaisen HAVA-laskelmien tuloksia sekä (puurakentamisvaihtoehtoa) ja vertailulla Helsingin kaupungin ilmastotavoitteisiin. Kaavan hiilijalanjälki ja kädenjälki on arvioitu Helsingin asemakaavojen vähähiilisyysarviointimenetelmän (HAVA) mukaisesti. Tarkastelujakso on 50 v. Kaupunki on arvioinut HAVA:lla 66 kpl kaavoja, joista on laskettu keskiarvoja. Sepänmäen kaavaratkaisun hiilijalanjäljeksi on arvioitu 13 kg CO<sup>2</sup>e/km<sup>2</sup>/a, mikä jää keskiarvon (14 kg:n) alle. Asukasta kohden arvio noin 585 kgCO<sup>2</sup>e/as/a, mikä jää myös keskiarvon (650 kg) alle.

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä (HSY) 12.4.2024**

Lausunnossa toivotaan jatkosuunnittelussa selvitettävän, voidaanko alueen vesijohto- ja jätevesilinjat rakentaa niin, etteivät ne kulje Usvakujan jatkeena olevan jyrkän porrasalueen kautta (kaava-alueen lounaisnurkassa). Niin ikään jatkosuunnittelussa on huomioitava rakentamisjärjestys nykyistä vesihuoltoverkostoa purettaessa, tarkennettava uuden vesihuollon tarve ja kustannukset sekä huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuoltolinjat tulee ensisijaisesti sijoittaa yleisille alueille.

**Vastine**

Lausunnossa mainittuja asioita voidaan selvittää ja tarkentaa jatko-suunnittelussa. Kirjataan lausunto tiedoksi.

**Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus**

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