

## Vuorovaikutusraportti

### Kumpulanmäen asemakaava ja asemakaavan muutos

Päivätty 7.12.2021 täydennetty 4.10.2022

Diaarinumero HEL 2019-001535

Hankenumero 0945\_3

Asemakaavakartta nro 12744

### Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

### Liite

- 1.Asukastilaisuuden 11.9.2019 muistio
  - 2.Luonnonhoitosuunnitelman ja luontokartoituksen alueet (sivut 1 ja 2)
-

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 2.9.–20.9.2019, asukastilaisuus 11.9.2019 Helsingin yliopiston Exactum-rakennuksessa.
- muutettu OAS ja kaavan valmisteluaineistoa oli nähtävillä 7.6.–23.6.2021
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjellä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin Uutisissa
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

- kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle joulukuussa 2021
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 22.12.2021 – 3.2.2022
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuulutukset](http://www.hel.fi/kaavakuulutukset)
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta [kartta.hel.fi/suunnitelmat](http://kartta.hel.fi/suunnitelmat)
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa lokakuussa 2022



### Hyväksyminen

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

## **Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 2.9.– 20.9.2019**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltojärjestelmään, hulevesien hallintaan, joukkoliikenteen pysäkkien kulkuyhteyksiin, kaupunkikuvaan, maisemaan, rakentamisen korkeuteen sekä kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin ja arvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyoässä siten, että alueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa on suunniteltu vesihuolto, ja hulevesien hallintasuunnitelma, lisäksi on suunniteltu hyviä kävely-yhteyksiä joukkoliikenteen pysäkeille. Maisemallisesti tärkeä metsärinne Vallilanlaakson suuntaan on säilytetty ja suojelumerkintä lisätty asemakaavaan myös muinaismuistoalueen osalta.

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 ympäristöpalvelut -kuntayhtymä** (19.9.2019) toteaa kannanotossaan, että alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuolto-linjoja, jotka tulee huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat merkittävää muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisuja miettiä ja sopia yhdessä HSY:n kanssa.

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana. Suunnittelussa tulee selvittää alueen verkoston täydennyksen edellytykset mm. kapasiteetti ja toimintavarmuus.

Kaupungin hulevesistrategian mukaisesti tulee selvittää alueella muodostuvien hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet ja huomioida niiden vaatimat tilavaraukset.

## Vastine

Kaavoitustyön aikana on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa on suunniteltu alueelle rakennettavat uudet vesihuoltolinjat ja niiden kytkeytyminen nykyiseen verkostoon sekä muutosten kustannusarvio. Lisäksi on laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, jossa on esitetty ratkaisumalli koskien alueen hulevesien hallintaa. Molemmat suunnitelmat on laadittu yhteistyössä HSY:n kanssa.

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)** (16.9.2019) pitää kannatettavana, että tiheiden ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä olevaa aluetta kehitetään ja tiivistetään. Kalasataman raitiotien myötä alueen saavutettavuus paranee entisestään. Alueen kulkuyhteydet pysäkeille ja pysäkeiltä ovat nykytilanteessa haastavat ja Kumpulanmäen estevaikutusta onkin kaavoitusratkaisun yhteydessä toivottavasti mahdollista lieventää. Esim. Kustaa Vaasan tien pohjoisen suunnan pysäkeille pääsee tällä hetkellä vain liikennevalojen kautta. Myös Kalasataman tulevan raitiotien Hämeentien sillan alle sijoittuva pysäkki kaipaisi hyviä kävely-yhteyksiä Kumpulanmäeltä.

HSL on mielellään mukana jatkosuunnittelussa.

## Vastine

Joukkoliikenteen saavutettavuutta on parannettu osoittamalla uusia kävely-yhteyksiä Kumpulanmäen kampukselta Kustaa Vaasan tien ja Valilanlaakson joukkoliikenteen pysäkeille. Suunnittelua edistetään yhteistyössä HSL:n kanssa.

**Helsingin kaupunginmuseon** (20.9.2019) näkemyksen mukaan Kumpulanmäen laajalle näkyvä, yliopistokampuksen taakseen kätkevä puustoinen vehreys on ehdottomasti kaupunkikuvassa vaalittava tekijä. Kumpulanmäkeä ryhdyttiin rakentamaan 1980- ja 1990-luvun taiteessa. Ensin mäen pohjoisrinteelle valmistui muutamia asuinkerrostalojen kortteleita ja 1990-luvun alkupuolelta lähtien rakentunut Kumpulan kampusalue sijoitettiin mäen laelle. Kumpulanmäen erityisluonne laajalle kaupunkimaisemassa näyttäytyvänä metsäalueena on kuitenkin säilynyt, koska mäen rinteet on pääosin säilytetty rakentamiselta vapaana vyöhykkeenä. Kaupunginmuseo pitääkin erittäin tärkeänä, että kiihdytinlaboratorion eteläpuolelle sijoittuva osa suunnittelualueesta säilytetään nykyisen kaltaisena luonnonmukaisena metsäalueena Kumpulan kasvitieteellisen puutarhan eli entisen Kumpulan kartanon lähituntumassa ja alueelle johtavaa väylää reunustamassa. Kumpulanmäen vahvaa ja laajalle vaikuttavaa vehreää ominaisluonnetta tulee kunnioittaa asumista ja toimitilaa tarjoavien uudisrakennusten korttelirakennetta ratkaistaessa ja rakennusten sijoittelua suunniteltaessa. Puustoista metsää ja luonnonkallioita tulee säilyttää rakennusten välissä ja osana myös Kustaa Vaasan tien katutilaa ja sieltä avautuvia näkymiä. Suoraan katutilasta nousevat, umpikortteleita muodostavat rakennusmuurit ovat paikalle vieras ratkaisu. Uudisrakentamisen ei myöskään

tule kilpailla maamerkinomaisesta roolista Kumpulan kampuksen korkeimpien huippujen ja Ilmatieteen laitoksen säöpallon kanssa, mikä tulee ottaa huomioon uudisrakennusten kerroslukuja ja korkeuksia määriteltäessä. Kumpulanmäki luonnontieteiden tutkimuksen ja opetuksen keskuksena laitosrakennuksineen ja sitä ympäröivine maisemallisesti merkittävine metsäalueineen sekä ympärillä levittäytyvät Kumpulan kasvitieteellisen puutarhan ja Vallilan siirtolapuutarhan ja laakson kulttuurihistoriallisesti arvokkaat viheraluekokonaisuudet edellyttävät suunnittelulta ja kaavalliselta ratkaisulta herkkyyttä, jotta paikan henki ja oma erityisluonne saadaan muutoksesta huolimatta säilymään.

### **Vastine**

Kumpulanmäen nykyinen puustoinen vehreys tulee väistämättä muuttamaan, kun yleiskaavan mukaista rakentamista ryhdytään toteuttamaan. Kaavaratkaisulla on pyritty kuitenkin sovittamaan yhteen Kumpulanmäen vehreää ominaisluonnetta yleiskaavan määrittelemään tehokkaaseen täydennysrakentamiseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja raideliikenneverkoston varrella. Tavoitteena on säilyttää paikan ominaispiirteitä ja sovittaa kampuksen yhteyteen uutta, ekologisesti kestävää, tehokasta ja puun käyttöä suosivaa asuntorakentamista. Kiihdytinlaboratorion eteläpuolelle sijoittuva osa suunnittelualueesta, Nylanderinpuisto, säilytetään nykyisen kaltaisena luonnonmukaisena metsäalueena.

Olemassa olevaa kasvillisuutta on haastavaa säilyttää tiiviisti rakennetuilla kortteli- ja katualueilla. Tätä korvataan laajoilla määräyksillä istutettavista alueista. Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun väliseen rinteeseen suunniteltujen umpikortteleiden väliin jäävät suurin puin ja muulla kasvillisuudella istutettavat, vihreät rinnealueet, joihin rakennetaan portaikot jalankulkijoille. Myös Kustaa Vaasan tien reunaan on määrätty puuistutuksia. Luonnonkallioita tulee säilyttää rinteiden laella rakennusten välissä ja osana Kustaa Vaasan tien katutilaa ja sieltä avautuvia näkymiä.

Asemakaavassa on määrätty rakentamisen enimmäiskorkeudeksi +52,7, joka turvaa tutkapallon maamerkinomaisen aseman alueella myös jatkossa.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat päiväkotiin, liiketiloihin, yritystoimintaan, luontoarvoihin, maisemaan, rakentamisen mittakaavaan ja tehokkuuteen, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin, joukkoliikenteen pysäkkien saavutettavuuteen, pysäköintiin, meluun, kampuksen mittauslaitteisiin ja kaavaprosessin kulkuun.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakentamista on sovittu maisemaan, alueen eteläosassa oleva Nylanderinpuiston metsäinen rinne jää puistoksi ja Kustaa Vaasan tien varteen

---

sekä umpikortteleiden välisille rinnealueille on osoitettu istutettavia puita ja muuta kasvillisuutta, rakentamisen korkeutta on madallettu toimitilarakennuksen osalta 12 kerroksesta 9 kerrokseen ja alueen rakentamiselle on määrätty enimmäiskorkeus, rakentamisen kerrosalaa on vähennetty, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä on parannettu, joukkoliikenteen pysäkkien saavutettavuutta parannetaan, meluntorjunnan osalta on lisätty määräyksiä melun heijastumisen torjuntaan liittyen ja kampuksen mittauslaitteet on otettu huomioon määräyksillä louhinnasta sekä rakentamisen korkeudesta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl. Lisäksi palautejärjestelmään saapui 4 mielipidettä.

## **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

### **Päiväkoti**

Saadussa palautteessa päiväkodin sijaintia Nylanderinpuiston läheisyydessä pidettiin hyvänä, koska pihalta voidaan kulkea autoteitä ylittämättä viereisille viher- ja virkistysalueille. Riittävän laajaa ja luonnonoloihin suunniteltua piha-aluetta pidettiin tärkeänä. Päiväkodin toteutusta kaksikerroksisena ei pidetty hyvänä ratkaisuna. Esitettiin, että kaavasta tulisi tehdä lapsivaikutusten arviointi.

### **Vastine**

Kaavasuunnitelmassa on huomioitu lasten elinolot ja päiväkodille on varattu hieno ja rauhallinen sijainti Nylanderinpuiston reunalla. Suuri tontti mahdollistaa monipuolisen leikki- ja leikkipiha-alueen toteutuksen ja päiväkodin toteuttaminen kaksikerroksisena lisää piha-alueen pintaa. Kaava mahdollistaa päiväkodin toteuttamisen kaksikerroksisena, rinnetontti tarjoaa mahdollisuuksia rakennuksen toteuttamiseen siten, että molemmista kerroksista on suora käynti ulos. Kaavan valmisteluvaiheessa päiväkotia ei oltu vielä suunniteltu ja rakennussuunnitteluun on haluttu jättää liikkumavaraa ja väljyyttä parhaan ratkaisun toteuttamiseksi. Päiväkodin sijainti puiston laidalla tarjoaa monipuolisia ja turvallisia retkeilymahdollisuuksia Vallilan- ja Kumpulanlaakson puistoissa autottomassa ympäristössä. Erillistä lapsivaikutusten arviointia ei ole tehty.

### **Liiketilat, yritystoiminta, muut toiminnot**

Aluetta pidetään yritystoiminnan kannalta mielenkiintoisena ja kampus luo aina uusia mahdollisuuksia yrityksille. Suunnittelun toivottiin pohjautuvan eri toimijoiden luonnolliseen ja ohjaamattomaan kanssakäymiseen joka tukee alueen elinvoimaisuutta. Yritystoiminnan kannalta tulee ottaa huomioon riittävät pysäköintitilat sekä asiakkaille ja työntekijöille, pääsy alueelle pääreiteiltä, sekä jakelu- että muulle liikenteelle, alueen sisäiset esteettömät ja muuta liikennettä vähän häiritsevät lastien purku- ja täyttöpaikat, alueen sisäinen sujuva liikenne.

Edistävätkö alueelle tuleva pieni kauppa ja muutama muu liiketila, yksityinen päiväkotiki ja lukio alueen monipuolistumista ja elävyyttä.

Kaupallisia palveluita toivottiin mäen päälle, lähelle kampusta jolloin niiden hyödyntäminen keskellä päivää on helppoa kampuksen opiskelijoille ja työntekijöille.

Rakennusten katot toivotaan otettavan hyötykäyttöön, taloyhtiöiden yhteissaunojen lisäksi niille voisi sijoittaa myös muille kuin asukkaille avointa kaupallista tai epäkaupallista tilaa.

### **Vastine**

Alueella on tällä hetkellä noin 1 130 asukasta, noin 1 650 työntekijää sekä opiskelijoita. Asemakaavan mukainen asukasmäärän lisäys on noin 1 200 uutta asukasta ja lisäksi alueelle rakennetaan uutta luonnontiedelukiota. Nykyisellään alueella ei ole liiketiloja ja kaupallisia palveluita, vaikka kysyntää olisi esim. päivittäistavarakaupalle ja kahvilalle. Uudet asukkaat luovat alueelle entisestään liiketoiminnan mahdollisuuksia. Asemakaavassa on osoitettu liiketiloja sekä ohjattu asukastilojen rakentamiseen Pietari Kalmin kadun maantasoon mäen laella jotta palveluiden hyödyntäminen on helppoa alueen vanhoille ja uusille asukkaille, opiskelijoille ja työntekijöille.

Päivittäistavarakauppa on sijoitettu asemakaavassa asemakaava-alueen keskelle Pietari Kalmin kadun varteen kortteliin 24984. Liikennesuunnitelmassa liiketilan viereen on osoitettu kuormauspaikka, joka palvelee kaupan huoltoliikenteen lisäksi myös muita toimijoita. Pietari Kalmin kadun molemmin puolin on osoitettu kadunvarsipysäköintiä, joka palvelee vieras- ja asiointipysäköintiä. Järjestelyt mahdollisine aikarajoituksineen määritetään tarkasti erillisessä liikenteen ohjaussuunnitelmassa. Pitkäaikainen pysäköinti tapahtuu joko erillisessä pysäköintilaitoksessa tai pohjoisimman korttelin osalta pihakannen alla. Asemakaavan pysäköintimääräykset noudattavat kaupungin pysäköintipolitiikan mukaista linjaa.

Rakennusten katot on määrätty toteutettavan viherkattoina tai katto-puutarhoina ja asukassaunat niihin liittyvine terasseineen on osoitettu rakennusten ylimpiin kerroksiin. Tilat tulevat olemaan taloyhtiöiden hallinnassa eikä kaava pakota niitä ulkopuolisten, eli muiden kuin taloyhtiön asukkaiden käyttöön. Sen sijaan maantasoon rakennettavat taloyhtiöiden vapaa-ajantilat on haluttu osoittaa mahdollisuuksien mukaan myös ulkopuolisten käyttöön kaavamääräyksellä ”Maantasokerrokseen sijoittuvien vapaa-ajantilojen sisäänkäynnit ja kulkuyhteydet tulee järjestää siten, että ulkopuolinen käyttö on mahdollista”.

### **Luontoarvot, maisema**

Mielipiteissä esitettiin, ettei alueelta ole laadittu luontoselvityksiä joiden pohjalta voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia luonnonym-

päristöön. Mielenpitojen mukaan alueella esiintyy luontodirektiivein suojeltuja lajeja, lepakot, liito-orava. Kumpulanmäen metsä saattaa olla luonnonsuojelulain 29 § tarkoittama luonnontilaisen kaltainen jalopuumetsä.

Kuulemisaineistosta ei käy ilmi, että Kumpulanmäen kaakkoisrinne on luokiteltu arvokkaaksi jalopuumetsäksi Vanhankaupungin, Kumpulan, Toukolan ja Koskelan vuosien 2017–2026 luonnonhoitosuunnitelmassa. Sama lehtomainen metsikkö jatkuu C5-kuvion 158 koillisrajan jälkeen tosiasiassa pohjoiseen ja koilliseen Pietari Kalmin katuun ja Gustaf af Hällströmin katuun asti, vaikka sitä ei ole luonnonhoitosuunnitelmassa rajattu ja luokiteltu. Suunnittelukilpailussa esitetty laajamittainen rakentaminen jalopuumetsän päälle ei ole ekologisesti eikä oikeudellisesti kestävä. Kumpulan alueella on säilynyt Helsingin ja jopa Suomen oloissa merkittävä jalopuustoisten metsien keskittymä. Yhteensä jalopuuvaltaisia tai vähintäänkin runsaasti jalopuita sisältäviä metsiköitä lienee Kumpulan alueella selvästi yli 10 hehtaaria. Jalopuustoisten lehtojen valtakunnallisesti arvioiden vähäisen pinta-alan vuoksi Helsingillä voi katsoa olevan eräänlaista erityisvastuuta huolehtia siitä, että edes edustavimmat ja laajimmat jalopuustoiset lehdot säilyvät kaavoituksessa.

Maisemallisia arvoja ei saa heikentää. Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun väliin jäävä jalopuustoinen metsäselänne pitää kaavoittaa lähivirkistysalueeksi, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä. Myös metsäselänne eteläosaa, eli kaupungin omistamaa osaa metsäalueesta pidettiin erittäin arvokkaana ja edustavana. Metsikön puusto on eri-ikäistä ja pääosin luontaisesti kehittynyt eri ikäinen vaahtera on metsikön valtapuu.

Suunnitteluaineistoon sisältyvät kilpailuehdotukset ovat maankäyttö- ja rakennuslakiin sisältyvien luontoarvojen vaalimisvelvoitteiden sekä merkittävien kaupunkikuvallisten arvojen näkökulmasta kaikki toteuttamiskelvottomia.

### **Vastine**

Alueella on tehty luontoselvityksiä, joiden pohjalta kaavan toteuttamisen vaikutuksia luontoon on arvioitu. Alueella vuonna 2018 tehdyssä uhanalaisten luontotyyppien kartoituksessa todettiin, ettei Nylanderipuistoon ja kaavan osoittamalle korttelialueelle sijoittuva metsikkö edusta uhanalaista vaahteralehdon luontotyyppiä (574-575/2018). Sen puusto on harvennettua ja kasvillisuus kulttuurivaikutteista. Pääosin kaava-alueen ulkopuolelle jäävä, läntinen vaahterametsikkö on todettu samassa inventoinnissa uhanalaiseksi luontotyyppiä (573/2018).

Kaava-alueella ei ole todettu arvokkaita luontokohteita. Vaahterametsikössä on tehty liito-oravahavainto, mutta kevään 2021 liito-oravakartoituksessa kaava-alueella ei ole tunnistettu liito-oravan ydin- tai elinaluetta tai todennäköistä liikkumisreittiä.



Kumpulanmäen nykyinen puustoinen vehreys säilyy alueen eteläosassa, Nylanderinpuiston metsäinen Vallilanlaaksoon laskeva rinne säilyy nykyisen kaltaisena luonnonmukaisena ja monilajisena metsikönä. Sen sijaan Kustaa Vaasan tieltä Pietari Kalmin kadulle nouseva vaahterarinne tulee väistämättä muuttumaan, kun yleiskaavan mu- kaista rakentamista ryhdytään toteuttamaan. Kaavaratkaisulla on pyritty kuitenkin sovittamaan yhteen Kumpulanmäen vehreää ominaisluon- netta yleiskaavan määrittelemään tehokkaaseen täydennysrakentami- seen.

Olemassa olevaa kasvillisuutta on haastavaa säilyttää tiiviisti rakenne- tuilla kortteli- ja katualueilla. Tätä korvataan laajoilla määräyksillä istu- tettavista alueista. Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun väliseen rinteeseen suunniteltujen umpikortteleiden väliin jäävät suurin puin ja muulla kasvillisuudella istutettavat, vihreät rinnealueet, joihin rakenne- taan portaikot jalankulkijoille. Myös Kustaa Vaasan tien reunaan on määrätty puuistutuksia.

### **Kaupunkirakenne, rakentamisen mittakaava, tehokkuus**

Kumpulanmäen kehittämistä ja tehokasta kantakaupunkimaista raken- tamista pidettiin tervetulleena edellyttäen, että uusi rakentaminen sitoo kampuksen osaksi ympäröivää kaupunkia, kävely-yhteydet ovat laa- dukkaat ja tarkoituksenmukaiset ja luontoarvot otetaan huomioon. Puu- rakentaminen henkii luontevasti Kumpulan puutaloalueen tunnelmaa. Kokonaisuutena massoittelu mukailee luontevasti rinteiden muotoa.

Kun muu alue on rakennettu verrattain väljästi, muodostuuko hyvää kaupunkiympäristöä silloin, kun rakennetaan yksi iso kortteli tiiviisti? Suunnitelmissa puhutaan korttelin liittamisestä kantakaupunkiin. Joh- donmukaisempaa olisi liittää kortteli yliopistokampukseen sekä Kustaa Vaasan tien toisella puolella olevaan rakennuskantaan.

Kaupungin porteilla, tiedon portailla, joka KerroKantasi-palvelussa on saanut paljon kannatusta, on rakennusosaltaan toiseksi suurin, 85 025 kerros-m<sup>2</sup>. Sitä pitäisi voida karsia, ehkä pohjoiskärjen korkeaa porttia tai eteläreunan umpikorttelia. Pietari Kalmin kadun varteen keskittyvä- rakentaminen sen sijaan tulee lähelle vanhojen kaavojen rakennus- massoja.

kilpailuehdotuksissa ei nähdä alueen kulttuurihistorian ja ympäristön huomioon ottamista. Päinvastoin – rakennusten mittakaava otetaan suurimmasta mahdollisesta kohteesta eli Hoasin asuntolasta. Korkeim- millaan 12-kerroksiset rakennukset tuovat uusia asukkaita alueelle, mutteivat sovi vanhaan kulttuuriympäristöön, jossa Maamme-laulukin kajahti ensimmäisen kerran.

Toivoisimme, että asemakaavatyössä harkittaisiin kerrosneliömäärien karsimista. Jos yleiskaava sallii kantakaupunkimaisen rakentamisen, ei se silti tarkoita, että on valittava suurin mahdollinen kerrosneliömäärä kaupunkikuvan, kulttuuriympäristön ja luonnon kustannuksella.

## Vastine

Helsingin maankäytön suunnittelua ohjaa yleiskaava, jossa määritellään asemakaavoitettavat alueet, niiden käyttötarkoitus sekä rakentamisen tehokkuus. Yleiskaavassa on osoitettu varsin tehokasta rakentamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien, ja etenkin raideliikenteen varteen. Tavoitteena onkin rakentaa Kustaa Vaasan tien varsi ilmeeltään, tehokkuudeltaan ja toiminnoiltaan kaupunkibulevardimaisena. Kumpulanmäelle kaavaillut korttelit liittyvät kaupunkirakenteellisesti ja mitta-kaavaltaan kampuksen laitosrakennuksiin, Kustaa Vaasan tien varren uudisrakentamiseen, HOAS:n uuteen asuinrakennukseen sekä Arabianrantaan.

Yleiskaavan mukainen asuntorakentamisen määrä alueelle olisi 60 000–80 000 k-m<sup>2</sup>, joka oli alueen suunnittelusta järjestetyn arkkitehtikilpailun ohjeena. Suunnittelun edetessä ja tarkentuessa rakentamisen määrä on kuitenkin vähentynyt. Voittaneen kilpailuehdotuksen ”Kaupungin porteilla – Tiedon portailia” mukainen kerrosala oli 85 025 m<sup>2</sup> ja kaavaehdotuksessa kerrosalaa on 64 720 m<sup>2</sup>. Rakentaminen on osoitettu yleiskaavan pikseleitä pienemmälle alueelle, koska Nylanderinpuiston metsäinen rinne on haluttu säilyttää ja rakentaminen osoittaa kompaktisti ja tehokkaasti pienemmälle alueelle. Näin on saatu sovitettua yhteen maisemallisesti ja kestäväen kaupunkikehityksen kannalta tärkeää kaupunkivihreää haluttuun täydennysrakentamisen määrään. Myös Kustaa Vaasan tielle suunniteltu Viima-raitiotien tilavaraus on kasvattanut katutilan pinta-alaa korttelialueen kustannuksella.

Suunnittelun edetessä rakentamisen korkeus on tarkentunut siten, että toimitilarakennuksen korkeus on madaltunut 12 kerroksesta 9 kerrokseen. Lisäksi alueen rakentamisen enimmäiskorkeudeksi on määrätty +52,7 mpy. Tutkapallo Physicum-rakennuksen katolla säilyy alueen korkeimpana rakenteena ja maamerkinä.

### **Kävely- ja pyöräily-yhteydet, yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille**

Yhteyksiä toivottiin parannettavan myös Toukolan ja Arabianrannan suuntaan. Kustaa Vaasan tien ylityksen pitäisi olla helppo ja turvallinen kävelijöille ja pyöräilijöille. Nykyinen Hämeentien risteystä lähin suojatie on kaukana ja vaikeuttaa merkittävästi kulkua tästä suunnasta. Hämeentien sillan puolelle risteystä sijoitettu liikennevalolla varustettu suojatie toisi helppokulkuisen yhteyden, jossa ensin ylitetään Hermanin rantatie nykyisen valoliittymän kohdalla ja sitten Hämeentie.

Mielipiteissä esitettiin jalankululle ja pyöräilylle sopivan vihersillan toteuttamista Kumpulanmäeltä Kustaa Vaasan tien yli. Silta voisi sijaita Ernst Lindelöfin kadun jatkeella, suunnaten korttelin 23677 viereiselle alueelle.

Mielipiteissä esitettiin tarve sujuvalle yhteydelle Kalasatama–Pasilaraitiolinjaan ja vaihdoille Hämeentien raitio- ja bussiyhteyksistä. Joukkoliikenteen käytön helpottamiseksi raitiolinjojen pysäkkien tulisi sijaita

Kustaa Vaasan tiellä tai Hämeentiellä ja pysäkkien kohdalle tulisi järjestää alikulku. Vallilanlaaksoon suunniteltu raitiotiepysäkki Hämeentien sillan alla ei palvele kampuksen asukkaita.

Rakentamisen pelättiin muodostavan selkeän esteen Kumpulanmäen ylitse kulkevien kevyen liikenteen reittien toimivuudelle.

Kävelyreittien toimivuutta pidettiin erityisen hyvänä kilpailuehdotuksessa ”Kaupungin porteilla, tiedon portailla” nouseminen ylös kampusalueelle on mahdollista Gustaf af Hällströmin kadun linjassa sekä Exactumin ja Physicummin välin linjassa.

Olenainen kävelyreitti on reitti Dynamicumista Kustaa Vaasan tien bussipysäkeille. Pasilan ja Mäkelänkadun suuntaan on myös paljon liikennettä. Jatkossa tärkeä reitti on myös Vallilanlaaksoon raitiotievauunun pysäkeille. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon se, että kulkureitit oikeasti säilyvät käytössä. Taloyhtiöt laittavat helposti kulkuesteitä ja merkkejä, että tästä ei saa kulkea, vaikka alun perin olisi ajateltu kyseessä olevan yleinen reitti. Myös talvikunnossapito voi olla liian huonolla tolalla vilkkaalle kävelyreitille.

### **Vastine**

Asemakaavan mukaisessa Kustaa Vaasan tien katualueen mitoituksessa on huomioitu suunnitteilla olevan Viikki–Malmi-pikaraitiotien tila-varausta pysäkkeineen. Tavoitteena on sijoittaa tuleva pysäkki Hämeentien risteyksen pohjoispuolelle ja siirtää valo-ohjattu suojatie nykyistä etelämmäs risteyksen yhteyteen keskimmäisen porrassousun kohdalle. Kustaa Vaasan tien liikennejärjestelyistä päätetään erikseen. Kulkuyhteyksiä Kumpulanmäelle parannetaan rinteeseen rakennettavilla uusilla porrasyhteyksillä niin korttelien väleissä kuin myös Jyrängöntien suunnasta. Kustaa Vaasan tien suunnan porrasyhteydet ovat katualueella. Nylanderin puisto säilyy puistoalueena ja uuden porrasyhteyden lisäksi puistoraitteja parannetaan puustoa huomioiden. Suurten korkeuserojen vuoksi esteettömät reitit kulkevat Pietari Kalmin kadun sekä Nylanderin puiston ja Jyrängöntien kautta. Ylikulkusiltaa Kustaa Vaasan tien yli ei ole suunniteltu kaupunkikuvallisista syistä ja heikon käytettävyyden takia. Korkeusero Kumpulanmäen ylärinteen ja Hämeentien välillä on noin 15–20 m, joten ylikulun itäpuoli tulisi hoitaa hissiyhteydellä. Hissikuilun korkeus vastaisi 3–5-kerroksista taloa.

Kustaa Vaasan tien, Hermannin rantatien ja Hämeentien liittymäalueen yleissuunnittelua on käynnistymässä asemakaavasta erillisenä hankkeena ja näistä järjestelyistä tullaan päättämään erikseen. Tavoitteena on parantaa kaikkien kulkumuotojen olosuhteita sekä parantaa jalankulun ja pyöräliikenteen yhteyksiä kuten myös yhteyksiä tuleville raitiopysäkeille ja vaihtoyhteyksiä eri linjojen välillä.

## **Liikenne**

Pysäköinti Kumpulänmäellä on perinteisesti ollut ongelma. Kaikkialle ei ole mahdollista louhia pysäköintihalleja talojen alle, siksi osa piha-alueista on parkkitilojen betonikansia.

## **Vastine**

Tulevan maankäytön pitkäaikainen pysäköinti tonteilla ja vieras- sekä asiointipysäköinti sijoittuu pääosin katujen varsille. Asemakaavan pysäköintimääräykset noudattavat kaupungin pysäköintipolitiikan mukaista linjaa. Tulevan maankäytön pysäköinti sekä nykyinen Dynamicumin pysäköinti keskitetään LPA-tontin pysäköintilaitokseen nykyisen Dynamicumin pysäköintikentän paikalle. Pohjoisimman korttelin pysäköinti tapahtuu korttelissa pihakannen alla. Kadunvarsipysäköinnin kiertoa voidaan nopeuttaa mm. aikarajoituksilla, mutta tästä päätetään erikseen.

## **Ympäristöhäiriöt, melu**

Mielipiteissä esitettiin huoli uusien rakennusten melua heijastavasta vaikutuksesta Kustaa Vaasan tien toiselle puolelle ja Toukolan alueelle. Julkisivut pitäisi toteuttaa melua heijastamattomina.

## **Vastine**

Asemakaavan laatimisen yhteydessä tehdyn melumallitarkastelun mukaan uudella rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta Kustaa Vaasan tien toisella puolella olevalle alueelle, eivätkä alueen keskiäänitasot muutu merkittävästi nykyisistä. Lähimmäksi Kustaa Vaasan tien itäpuolella olevaa asuinalueetta sijoittuvan KTY-korttelialueen osalta on asemakaavassa kuitenkin annettu määräys ”Rakennuksen Kustaa Vaasan tiehen rajautuvilla julkisivuilla tulee julkisivun muotoilun ja materiaalin keinoin vähentää melun heijastumista Kustaa Vaasan tien itäpuolelle.”, jotta korttelin jatkosuunnittelussa asia tulisi mahdollisimman hyvin otetuksi huomioon.

## **Mittauslaitteet**

SMEAR III -mittausasema ja kampusreikä tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa.

Yliopiston kanssa on toivottavasti oltu yhteyksissä tutkimuskäytössä olevan säätutkan kohtalosta. Tutkan viereen ei voi rakentaa taloja. Talosta tulee häiriökaikua ja toisaalta talon asukkaat saavat tutkasta säteilyä.

## **Vastine**

Asemakaavoitusta on valmistelu tiiviissä yhteistyössä alueen maanomistajien, Senaatti-kiinteistöjen ja Helsingin yliopistokiinteistöjen kanssa. Lisäksi on neuvoteltu kampusalueen toimijoiden, yliopiston

---

sekä ilmatieteenlaitoksen edustajien kanssa. SMEAR III -mittaus-asema, kampusreikä sekä säätutka on otettu huomioon asemakaavan valmistelussa. Tutka ei estä rakentamista sen viereen, mutta rajoittaa rakentamisen korkeutta. Tutkan säteilyvaikutusten torjumiseksi on asemakaavassa annettu rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys, jonka mukaan rakentamisen enimmäiskorkeus on +52,7 mpy. Tutkasta on kirjoitettu tarkemmin asemakaavan selostuksessa.

### **Kaavaprosessin kulku**

Jos kaavaprosessia kuitenkin jatketaan, suunnitelmista tulee tehdä uusi luonnos, jossa rakentamista olennaisesti vähennetään ja se ohjataan jalopuumetsästä pois parkkipaikoille ja niiden laitamille. Jalopuumetsän luontoarvot tulee turvata riittävällä suojelumerkinnällä ja -määräyksellä. Tämä luonnos tulee asettaa riittävien selvitysten kanssa erikseen nähtäville ennen ehdotusvaihetta. Kaavan aikataulua tulee siirtää tämän mukaisesti eteenpäin.

Luonnonhoitosuunnitelmien arvometsäkohteet tulee siksi siirtää kii-reesti luontotietojärjestelmiin ja varmistaa niiden käyttö myös kaavoituksessa.

### **Vastine**

Kaavoitus on edennyt normaalin prosessin mukaisesti ja voittanutta kilpailuehdotusta on kehitetty asemakaavoituksen pohjaksi. Jatkosuunnittelun myötä rakentamisen määrä on vähentynyt, kilpailuehdotuksen mukainen kerrosala oli 85 025 m<sup>2</sup> ja kaavaehdotuksessa kerrosalaa on 64 720 m<sup>2</sup>.

Alueella vuonna 2018 tehdyssä uhanalaisten luontotyyppien kartoituksessa todettiin, ettei Nylanderinpuistoon ja kaavan osoittamalle kortteli-alueelle sijoittuva metsikkö edusta uhanalaista vaahteralehdon luontotyyppiä (574-575/2018). Sen puusto on harvennettua ja kasvillisuus kulttuurivaikutteista.

Luonnonhoidonsuunnitelman hoitoluokitus perustuu vuonna 2014 tehtyyn kartoitukseen. Alueella vuonna 2018 tehdyssä uhanalaisten luontotyyppien kartoituksessa todettiin, ettei Nylanderinpuistoon ja kaavan osoittamalle korttelialueelle sijoittuva metsikkö edusta uhanalaista vaahteralehdon luontotyyppiä (574-575/2018). Sen puusto on harvennettua ja kasvillisuus kulttuurivaikutteista. Pääosin kaava-alueen ulkopuolelle jäävä, läntinen vaahteralehto todettiin samassa inventoinnissa uhanalaiseksi luontotyyppiksi (573/2018). Alueelta ei tunnistettu vuoden 2013 inventoinnissa METSO-ohjelman kriteerit täyttäviä kohteita.

## Kilpailuehdotusten nähtävilläolo 2.9.– 22.9.2019

Alueen kaavoituksen pohjaksi järjestetyn arkkitehtikilpailun ehdotukset olivat nähtävillä ja niitä pääsi kommentoimaan Kerro-kantasi-sivustolla 2.9.– 22.9.2019. Kilpailuehdotukset ja kommentit löytyvät osoitteesta <https://kerrokantasi.hel.fi/>. Kommentteja saatiin yhteensä 391 kpl.

Eniten vaihtoehtoista kommentoitiin säilytettävän metsän määrää, kaupunkikuvallista ilmettä, rakentamisen mittakaavaa, katujulkisivun rajavuutta sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Palautteessa otettiin kantaa myös alueen rakentamisen tarpeeseen yleensä.

Sovittamisesta rinnemaastoon ja olevaan rakennettuun ympäristöön sekä ihmisläheisestä mittakaavastaan ja ulkoasustaan sai eniten kiitosta ehdotus 5 (Kaupungin porteilla–tiedon portailla). Se sai myös eniten puoltavia ääniä. Ehdotus 3 (Sykloni) sai selkeästi eniten negatiivista palautetta. Muilla ehdotuksilla palaute puolesta ja vastaan jakautui tasan tasemmin.

Korttelirakenteen massiivisuudesta, tylsyydestä ja monotonisuudesta tuli kommentteja varsinkin ehdotuksille 2 (Bolwerk), 3 (Sykloni) ja 4 (GO GO). Vahva kortteleiden rajautuminen koettiin muurimaisen tylyksi. Ehdotus 4 sai kuitenkin myös kiitosta tyylikkäästä urbaaniudesta ja katutason elävyydestä, ollen ”imagollinen jatke kantakaupungille”. Ehdotusta 1 (Banana Split) keuhuttiin keveydestään, toisaalta myös aneemisuudestaan ja tehottomuudestaan.

Vuodenaikoihin, esteettömyyteen ja katutilan laatuun sekä pysäköintiin otettiin melko vähän kantaa, kuten myös teknis-taloudelliseen toteutettavuuteen.

## Yhteenveto asukastilaisuudesta 11.9.2019 klo 17–19

### Kaupungin edustajat

Salla Hoppu, arkkitehti, Malmi -tiimi, kaupunkiympäristön toimiala  
 Tuomo Näränen, arkkitehti, Malmi-tiimi, kaupunkiympäristön toimiala  
 Riikka Österlund, liikenneinsinööri, kaupunkiympäristön toimiala  
 Annika Alen, vuorovaikutussuunnittelija, kaupunkiympäristön toimiala

### Maanomistajien edustajat

Pirjo Ranta, arkkitehti, Helsingin Yliopisto  
 Elias Rainio, kiinteistökehityspäällikkö, Senaatti-kiinteistöt

### Ohjelma

Esittely- ja keskustelutilaisuus pidettiin Kumpulan kampuksen Exactum-rakennuksessa. Tilaisuus avattiin auditoriossa illan ohjelman sekä kaa-

voituksen osallistumismahdollisuuksien esittelyllä. Tämän jälkeen kerrottiin kaavoituksen taustoista sekä esiteltiin kaikki viisi kilpailuehdotusta.

Seuraavaksi tilaisuudessa mukana olleet asiantuntijat ja yleisö siirtyivät auditoriosta käytävälle keskustelemaan aiheesta. Käytävälle oli pystytetty kolme keskustelupistettä, joissa oli kaksi näkökulmaa aiheeseen: 1. Rakennukset ja arkkitehtuuri ja 2. Liikenne ja yhteydet

Noin 45 min keskustelun jälkeen kokoonnuttiin auditoriossa, jossa oli yhteenveto ryhmäkeskusteluista ja yleisöllä oli vielä tilaisuus kysyä ja keskustella aiheesta yhdessä.

Yleisöä oli tilaisuudessa noin 60 henkilöä ja keskustelu oli vilkasta. Keskustelua käytiin mm. seuraavista aiheista: asuminen liikennemelualueella, asumismuodoista, asukasmäärästä, rakentamisen määrästä, kaupunkirakenteesta ja rakennusten sijoittumisesta, rakennusten arkkitehtuurista, rakentamisen aikatauluista, alueelle tulevista palveluista, suunnitelmien taustoista, kampusalueen elävöittämisestä, rakentamisen taloudellisista hyödyistä, suunnitelmien suhteesta viereisiin alueisiin, puiden säilyttämisestä, luontoselvityksistä, viherkatoista, uusista raitiotiereiteistä oltiin puolesta ja vastaan, ratikkapysäkeistä, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksistä Kustaa Vaasan tieltä ylös mäelle, ylikulkusilasta, pysäköinnistä ja pysäköinnin vaikutuksesta asuntojen hintaan sekä arkkitehtuurikilpailusta.

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 7.6.– 30.6.2021**

Tarkennettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä koska suunnittelualueen rajausta muutettiin. Kaavoituksessa otetaan huomioon myös 14.8.2019 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet. Alla vastataan niihin kannanotoissa ja mielipiteissä esitettyihin asioihin, joihin ei ole vastattu jo vuorovaikutusraportin aiemmassa osassa. (23.8.2018 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapuneisiin kannanottoihin ja mielipiteisiin annetuissa vastineissa.)

### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltojärjestelmään, hulevesien hallintaan, joukkoliikenteen pysäkkien kulkuyhteyksiin, muinaisjäännösalueeseen, kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin ja arvoihin, rakentamisen korkeuteen ja kampuksen säätutkan kaupunkikuvalliseen asemaan.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa on suunniteltu vesihuolto, ja hulevesien hallintasuunnitelma, lisäksi on

suunniteltu hyviä kävely-yhteyksiä joukkoliikenteen pysäkeille. Muinaisjäänösalue on suojeltu asemakaavakartan merkinnällä sm, rinteisiin on osoitettu mahdollisimman paljon uutta viherrakentamista poistuvan puuston tilalle, rakentamisen korkeutta on rajoitettu ja tutkapallo säilyttää asemansa kampuksen maamerkinä.

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 ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (17.6.2021)** kannanotto kohdistui samoihin asioihin kuin edellisen OAS:n nähtävilläoloaikana. Kannanoton vastine on kirjattu edellisen nähtävilläolon alle.

**Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) (22.6.2021)** toteaa aiemman kannanottonsa lisäksi, että Kumpulanmäen jatkosuunnittelussa tulee huomioida Kalasataman raitiotiehen ja Viikki–Malmi-pikaraitiotiehen liittyvät ratkaisut esimerkiksi pysäkkien ja kadunylityspaikkojen sijoittumisessa, jotta pysäkkien saavutettavuus Kumpulanmäen suunnasta olisi suurista korkeuseroista huolimatta mahdollisimman sujuvaa. Pysäkkien tulee olla helposti saavutettavissa esteettömästi.

## Vastine

Joukkoliikenteen saavutettavuutta on parannettu osoittamalla uusia kävely-yhteyksiä Kumpulanmäen kampukselta Kustaa Vaasan tien ja Valilanlaakson joukkoliikenteen pysäkeille. Viikki-Malmi –pikaraitiotien tilavarauus pysäkkeineen on huomioitu Kustaa Vaasan tien katualueen mitoituksessa. Tavoitteena on sijoittaa tulevan raitiolinjan pysäkki Hämeentien risteyksen pohjoispuolelle ja siirtää valo-ohjattu suojatie nykyistä etelämmäs risteyksen yhteyteen keskimmäisen porrasmousun kohdelle. Kustaa Vaasan tien liikennejärjestelyistä päätetään erikseen. Suurten korkeuserojen vuoksi esteettömät reitit kulkevat Pietari Kalmin kadun sekä Nylanderin puiston ja Jyrängöntien kautta. Suunnittelua edistetään yhteistyössä HSL:n kanssa.

**Helsingin kaupunginmuseo (24.6.2021)** toteaa, että arkkitehtuurikilpailun voittajaksi ja sitä kautta asemakaavasuunnitelman pohjaksi valitussa ehdotuksessa ”Kaupungin porteilla–Tiedon portailla” kaupunginmuseo pitää erityisen onnistuneena ratkaisua, jossa uudisrakentamisen alue on rajattu Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun risteyksestä Dynamicum- ja kiihdytinlaboratoriorakennusten lounaisreunaan ulottuvalle alueelle. Suunnittelualueen eteläkärjessä sijaitseva Nylanderinpuiston maisema- ja kaupunkikuvassa sekä kaupunkitilallisesti merkit-



tävä puustoinen rinne säilyy eheänä. Tällä osalla, asemakaavahankkeen aluerajauksen eteläosassa sijaitsee lisäksi muinaismuistolain (1963/295) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös Gumtäkt torp (muinaisjäänösrekisterin kohde 1000017308). Kyseessä on Gumtäktin torpan paikka kalliomaen etelärinteellä, missä on havaittavissa terasseja ja rakennuksen pohjia. Kaavahankkeessa tulee huomioida, että muinaisjäänösalueelle ei tule osoittaa muuttuvaa maankäyttöä. Mikäli kaavahanke tulee esimerkiksi uusien kevyen liikenteen reittien muodossa koskemaan kiinteää muinaisjäänöstä, on asiasta neuvoteltava museoviranomaisten kanssa ja tarvittaessa tulee järjestää muinaismuistolain 13 § mukaisen viranomaisneuvottelut kaavahankkeen aikana.

Merkittävä muutos tapahtuisi säilytettävästä puistoalueesta pohjoiseen, Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun välisellä rinteellä. Neljän rinteeseen sijoitetun umpikorttelin porrastettu rintama jäsentää Kustaa Vaasan tien puoleista reunaa ja mahdollistaa pienien aukoiden, ”taskujen” synnyn kadun ja kortteleiden väliin. Suunnitelmassa Pietari Kalmin kadun risteyksessä nämä korttelien edustojen kaupunkitilat ovat identiteetiltään urbaaneja ja Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun risteyksessä sijaitsevasta korttelista korkeine toimitilarakennuksineen esitetään Kumpulanmäen uutta pohjoista porttiaihetta. Eteläisten korttelien edustilojen esitetään hahmottuvan luonnonmukaisempina ja vehreinä, nykyistä kallioaluetta vaalien ja siitä saatavaa kiveä hyödyntäen. Kumpulanmäellä sijaitsevaa Gustaf Hällströmin katuja jatkettaisiin terassoituna kaupunkitilana pitkin Kustaa Vaasan tielle, sen reunaman uudelle ”Gustaf Hällströmin aukiolle” ja siitä edelleen Kustaa Vaasan tien jalankulkuyhteyksiin, ylityskohtaan sekä joukkoliikennepysäkkeihin.

Ehdotuksen korttelirakenne perustuu neljään umpikortteliin, jotka jatkavat kampusrakennusten nykyistä koordinaatistoa kohti Kustaa Vaasan tietä. Näiden umpikortteleiden ja olemassa olevien oppilaitosrakennusten väliin Pietari Kalmin kadun varrelle sijoittuisi avoimeen korttelirakenteeseen perustuva ja mittakaavaltaan hieman pienempien rakennusten vyöhyke. Rinteen mukaan porrastuvissa umpikortteleissa kerroslukumäärä vaihtelisi viidestä yhdeksään ja jäisi avoimen korttelirakenteen rakennuksissa pääosin vähäisemmäksi. Alueen pysäköinti on pääosin keskitetty maanalaisiin pysäköintilaitoksiinlaitoksiin ja umpikortteleiden suuret sisäpihat on mahdollista toteuttaa pääosin maanvaraisina, mikä mahdollistaa pihojen porrastuksen ja luo kansipihoja paremmat mahdollisuudet pihojen kasvillisuudelle ja siten myös sisäpihojen viihtyisyydelle.

Aiemmasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa kaupunginmuseo totesi, että Kumpulanmäen laajalle näkyvä, yliopistokampuksen taakseen kätkevä puustoinen vehreys on ehdottomasti kaupunkikuvassa vaalittava tekijä. Kumpulanmäkeä ryhdyttiin rakentamaan vasta 1980- ja 1990-luvun taiteessa. Ensin mäen pohjoisrinteelle valmistui muutamia asuinkerrostalojen kortteleita ja 1990-luvun alkupuolelta lähtien rakentunut Kumpulan kampusalue sijoitettiin

mäen laelle. Kumpulanmäen erityisluonne laajalle kaupunkimaisemassa näyttäytyvänä metsäalueena on kuitenkin säilynyt, koska mäen rinteet on pääosin säilytetty rakentamiselta vapaana vyöhykkeenä. Kaupunginmuseo pitääkin erittäin tärkeänä, että kiihdytinlaboratorion eteläpuolelle sijoittuva osa suunnittelualueesta on asemakaavoituksen pohjaksi valitussa ratkaisussa esitetty säilytettäväksi nykyisen kaltaisena luonnonmukaisena metsäalueena. Tällä osalla tämä kiinteää muinaismuistoa ympäröivä viheralue on myös merkittävä siirtymävyöhyke Kumpulan kasvitieteellisen puutarhan eli entisen Kumpulan kartanon lähituntumassa ja alueelle johtavaa väylää reunustamassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoite voimassa olevassa asemakaavassa joukkoliikennekaduksi kaavoitetun Pietari Kalmin kadun jatkeen muuttamisesta puistoalueeksi on myös Kumpulanmäkeä reunustavien puistoalueiden eheyttä vahvistava ja siten erittäin myönteinen ratkaisu. Kaupunginmuseo totesi aiemmassa lausunnossaan myös, että Kumpulanmäen vahvaa ja laajalle vaikuttavaa vihreää ominaisluonnetta tulee kunnioittaa asumista ja toimitilaa tarjoavien uudisrakennusten korttelirakennetta ratkaistaessa ja rakennusten sijoittelua suunniteltaessa. Puustoista metsää ja luonnonkallioita tulee säilyttää rakennusten välissä ja osana myös Kustaa Vaasan tien katutilaa ja sieltä avautuvia näkymiä. Suunnitelmassa esitetyt kortteleiden edustalle muodostuvat ”taskut” riittävän suurina antavat mahdollisuuden säilyttää katutilan vihreä luonne myös tällä rakennettavaksi esitetyllä osuudella Kustaa Vaasan tietä, kunhan rakennukset toteutetaan esitettyä pienimittakavaisempina eivätkä julkisivut nouse muurimaisen korkeina seinäminä niiden vierellä ja taustalla. Kaupunginmuseo korostaa edelleen myös, ettei uudisrakentaminen saa kilpailla maamerkinomaisesta roolista Kumpulan kampuksen korkeimpien huippujen ja Ilmatieteen laitoksen sääpallon kanssa. Tämä seikka ei käy selvästi ilmi suunnitelmasta ja tulee siis edelleen ottaa huomioon uudisrakennusten kerroslukuja ja korkeuksia määriteltäessä. Kumpulanmäki luonnontieteiden tutkimuksen ja opetuksen keskuksena laitospuutarhaksi ja sitä ympäröivine maisemallisesti merkittävine metsäalueineen sekä ympärillä levittäytyvät Kumpulan kasvitieteellisen puutarhan ja Vallilan siirtolapuutarhan ja laakson kulttuurihistoriallisesti arvokkaat viheraluekokonaisuudet edellyttävät suunnittelulta ja kaavalliselta ratkaisulta herkkyyttä, jotta paikan henki ja oma erityisluonne saadaan muutoksesta huolimatta säilymään.

### **Vastine**

Muinaisjäännösalue Gumtäcktorp jää puistoalueelle ja on suojeltu asemakaavakartassa merkinnällä ”sm, alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. 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 huoltosuunnitelma.” Kaavalla saattaa olla vähäisiä vaikutuksia muinaisjäännökseen, kun puistoreittejä parannetaan.

Kaavaratkaisulla on pyritty sovittamaan yhteen Kumpulanmäen vehreää ominaisluonnetta yleiskaavan määrittelemään tehokkaaseen täydennysrakentamiseen. Olemassa olevaa kasvillisuutta on haastavaa säilyttää tiiviisti rakennetuilla kortteli- ja katualueilla. Tätä korvataan laajoilla määräyksillä istutettavista alueista. Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun väliseen rinteeseen suunniteltujen umpikortteleiden väliin jäävät suurin puin ja muulla kasvillisuudella istutettavat, vihreät rinnealueet, joihin rakennetaan portaikot jalankulkijoille. Myös Kustaa Vaasan tien reunaan ja polveilevan rakennusrintaman muodostamiin ”tasakuihin” on määrätty puuistutuksia. Luonnonkallioita tulee säilyttää rinteiden laella rakennusten välissä ja osana Kustaa Vaasan tien katutilaa ja sieltä avautuvia näkymiä.

Rakentamisen tehokkuus perustuu yleiskaavaan ja mittakaava on sovittettu Kustaa Vaasan tien uudempaan, HOAS:n asuinrakennuksen sekä kampuksen laitosrakennusten mittakaavaan. Suunnittelun edetessä toimitilarakennuksen korkeutta on madallettu ja kerroslukumäärä laskettu 12:sta 9:ään. Asemakaavassa on määrätty myös koko alueen rakentamisen enimmäiskorkeudeksi +52,7, joka turvaa rakennusten yläpuolella kohoavan tutkapallon maamerkinomaisen aseman alueella myös jatkossa. Kustaa Vaasan tien varteen rakennettavien asuintalojen korttelirakenne toteuttaa yleiskaavassa tavoiteltua kaupunkibulevardimaista ilmettä ja vastaa meluntorjunnan tarpeisiin.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat luontoarvoihin, maisemaan, kaupunkirakentamiseen, rakentamisen mittakaavaan ja tehokkuuteen, pyöräilyyn, kävelyreitteihin, esteettömyyteen, pysäköintiin, ympäristöhäiriöihin, vuorovaihtukseen ja kaavaprosessin kulkuun.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakentamista on sovittu maisemaan, alueen eteläosassa oleva Nylanderipuiston metsäinen rinne jää puistoksi, rakentamisen kerrosalaa on vähennetty, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä on parannettu, alueen esteettömät reitit on esitelty esteettömyyskaaviossa ja meluntorjunnan osalta on lisätty määräyksiä melun heijastumisen minimoimiseksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl. Lisäksi adressiin ”Kumpulanmäen vaahterametsä on säästettävä” oli kerätty 2406 allekirjoitusta 23.10.2021 verkkosivulla <https://www.adressit.com/kumpulanmaki>

### **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

Alla vastataan esitettyihin mielipiteisiin aihepiireittäin, joihin aiemman osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana saapuneiden mielipiteiden vastineissa ei ole vastattu.

### **Luontoarvot, maisema**

On hienoa, että kaavahanke sisältää myös viherrakenteen kannalta aidosti merkittävän ”korjaavan” ratkaisun eli voimassa olevan asemakaavan mukaisen joukkoliikennekadun kaavoittamisen puistoalueeksi.

Dynamicum-rakennuksen tontin kattavampi sisällyttäminen hankealueeseen saattaa lisätä mahdollisen lisärakentamisen välillisiä haittoja tontin lounaispuolisiin erittäin edustaviin jalopuumetsiin. Viherkäytävän tulee kulkea myös poikittain.

Lasirakenteet linnuille turvallisiksi.

### **Vastine**

Dynamicum-rakennuksen tontti on sisällytetty kokonaisuudessaan kaava-alueeseen kaavateknisistä syistä. Rakennukselle muodostetulle tontille ei olla osoittamassa lisärakentamista. Tontin lounaispuoleeseen, uhanalaiseksi luontotyyppiä tunnistettuun vaahteralehtoon (573/2018) ei kohdistu kaavassa muutoksia.

Kaava-alueen eteläosassa kulkee metsä- ja puustoinen verkoston mukainen viherkäytävä, johon Nylanderipuiston metsärinne kuuluu.

Kaavassa rakennusten julkisivumateriaaleiksi on määrätty puu ja paikallamuurattu tiili. Alueelle ei ole osoitettu erityisesti lasirakenteita eikä niitä koskevia määräyksiä.

### **Kaupunkirakenne, rakentamisen mittakaava, tehokkuus**

Kaupungin porteilla, tiedon portailla, joka tuli valituksi asemakaavaehdotuksen pohjaksi, sisältää 85 025 kerros-m<sup>2</sup>. Näin suurta rakennusmassaa on voitava karsia ja palattava alueen 20 000 kerros-m<sup>2</sup> alkupe räiskaavaan. Vaadimme kaavaehdotukseen kerrosneliömäärien kohtuullistamista.

Onko asuntorakentaminen valtion ja Helsingin kaupungin välillä 1980-luvulla tehdyn maanvaihtosopimuksen periaatteiden mukaista: aluehan luovutettiin yliopisto- ja tutkimuslaitoskäyttöön – ei asuntorakentamiseen.

Rinteeseen ei tule rakentaa urbaania umpikorttelia, se ei ole arkkitehtonisesti kaunista eikä Kumpulanmäki ole tiiviin kantakaupungin paikka.

### **Vastine**

Helsingin maankäytön suunnittelua ohjaa yleiskaava, jossa määritellään asemakaavoitettavat alueet, niiden käyttötarkoitukset sekä rakentamisen tehokkuus. Myös Kumpulanmäen asemakaavoitus pohjautuu

yleiskaavaan. Voittaneen kilpailuehdotuksen jatkosuunnittelussa rakentamisen määrä on vähentynyt, kilpailuehdotuksen mukainen kerrosala oli 8 025 m<sup>2</sup> ja kaavaehdotuksessa kerrosalaa on 64 720 m<sup>2</sup>.

### **Pyöräily, kävelyreitit, esteettömyys**

Ei pyöräilybaanaa alueelle, nykyinen hiekkatie on riittävä. Olisi tärkeää tietää enemmän suunnitelluista kävelyreiteistä ja esteettömyysratkaisuista kokonaisuudessaan.

### **Vastine**

Kaava-alueella ei ole baanatan tavoiteverkkoon kuuluvia pyöräily-yhteyksiä. Tavoiteverkon mukaiset pääreitit pyörätiet kulkevat Kustaa Vaasan tien ja Hämeentien varressa kaava-alueen ulkopuolella. Pietari Kalmin kadulla pyöräliikenne on ajoradalla. Puistoraiteilla pyöräily on sallittua. Asemakaava-alueen liikennejärjestelyt on esitetty asemakaavan liitteenä olevassa liikennesuunnitelmassa (piir. nro 7214). Porrasyhteyksien sekä raittien järjestelyt tarkentuvat katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä. Alueelle laaditut yleisten alueiden viitesuunnitelma sekä esteettömyyskaavio ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

### **Pysäköinti**

Pysäköinti Kumpulanmäellä on perinteisesti ollut ongelma. Osaan aluetta on mahdollista louhia pysäköintihalleja talojen alle, siksi osa piha-alueista on parkkitilojen betonikansia.

Pysäköintitilojen sijoittaminen Luonnontiedelukion alle vaatii myös kaavamuutoksen tällä hetkellä voimassa olevaan yliopiston kaavaan.

### **Vastine**

Tulevan maankäytön pitkäaikainen pysäköinti tonteilla ja vieras- sekä asiointipysäköinti sijoittuu pääosin katujen varsille. Asemakaavan pysäköintimääräykset noudattavat kaupungin pysäköintipolitiikan mukaista linjaa. Tulevan maankäytön pysäköinti sekä nykyinen Dynamicumin pysäköinti keskitetään LPA-tontin pysäköintilaitokseen nykyisen Dynamicumin pysäköintikentän paikalle. Pohjoisimman korttelin pysäköinti tapahtuu korttelissa pihakannen alla. Kadunvarsipysäköinnin kiertoa voidaan nopeuttaa mm. aikarajoituksilla, mutta tästä päätetään erikseen.

### **Ympäristöhäiriöt, melu**

Toukolan melutilanne on pahentunut vuosien saatossa Kumpulan puolelle rakennettujen melua heijastavien uudisrakennusten myötä, ensin kerrostalot ns. Kumpulan kiilassa ja myöhemmin HOAS:n opiskelijatalo. Kumpulanmäen rakentaminen pahentaa tilannetta entisestään. Ennen kuin Kumpulanmäen puusto hakataan pois ja mäen rakentaminen aloitetaan, on tilanteesta ehdottomasti tehtävä selvitys liikennemelun kannalta. Jos Kumpulanmäki rakennetaan, tulee rakennuslupiin sisällyttää

ehdoton velvollisuus kunnollisen meluaidan rakentamisesta eteläistä Toukolaa suojaamaan.

### **Vastine**

Asemakaavan laatimisen yhteydessä tehdyn melumallitarkastelun mukaan uudella rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta Kustaa Vaasan tien toisella puolella olevalle alueelle, eivätkä alueen keskiäänitasot muutu merkittävästi nykyisistä. Lähimmäksi Kustaa Vaasan tien itäpuolella olevaa asuinalueetta sijoittuvan KTY-korttelialueen osalta on asemakaavassa kuitenkin annettu määräys *"Rakennuksen Kustaa Vaasan tiehen rajautuvilla julkisivuilla tulee julkisivun muotoilun ja materiaalin keinoin vähentää melun heijastumista Kustaa Vaasan tien itäpuolelle."*, jotta korttelin jatkosuunnittelussa asia tulisi mahdollisimman hyvin otetuksi huomioon.

### **Vuorovaikutus**

Osallisuutta ei edistä lyhyt 7.–30.6.2021 reagointiaika, minkä lisäksi kuntavaalit estivät asiantuntijoiden kuulemisen. Tämä on aktiivisten asukkaiden kannalta irvokasta. Haluammekin kutsua uuden pormestarin, toimialan apulaispormestarin ja lautakunnan jäsenet alueelle käymään, jotta saamme asukkaiden osallisuuden toteutumaan.

### **Vastine**

Asemakaavoitusprosessin vuorovaikutus on järjestetty maankäyttö- ja rakennuslain mukaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineistoa on ollut nähtävillä 2.9.–20.9.2019, suunnittelualueen rajaukseen tehtyjen muutosten takia osallisille lähetettiin tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineistoa oli nähtävillä 7.–30.6.2021. Kumpanakin nähtävilläoloaikana on ollut mahdollisuus jättää mielipiteitä. Lisäksi alueen kaavoituksen pohjaksi järjestetyn arkkitehtikilpailun ehdotukset olivat nähtävillä ja niitä pääsi kommentoimaan Kerro-kantasi -sivustolla 2.9.–22.9.2019. Yhteydenotto kaupungin asiantuntijoihin on ollut mahdollista myös kunnallisvaalien aikana ja kaupungin asiantuntijoihin on oltu yhteyksissä puhelimitse, sähköpostitse sekä kaupungin sähköisten asiointijärjestelmien kautta.

### **Kaavaproessin kulku**

Kustaa Vaasan tie ja Hämeentie risteysalueen kaavoitus on viety omaksi suunnittelukokonaisuudekseen ja Kymppi-toimiala lupaa tiedottaa siitä erikseen. Onkin kyseenalaista, voiko näin niukkaa kaava viedä lautakunnan hyväksyttäväksi.

## Vastine

Kustaa Vaasan tien, Hermannin rantatien ja Hämeentien liittymäalueen suunnittelu etenee omassa aikataulussaan, sillä kyseessä on suuri liikennejärjestelmän muutos eikä järjestelyt sinänsä liity Kumpulanmäen maankäyttöön. Liittymäalueen yleissuunnittelu on käynnistymässä lähiaikoina ja se tullaan vuorovaikuttamaan erikseen. Liittymäalueen järjestelyt liittyvät myös Viikki–Malmi-raitiotien järjestelyihin. Näistä liikennehankkeista päätetään erikseen. Asemakaavassa on huomioitu liittymäalueen ja tulevan raitiotien tilavaraukset.

Kaava-alue on varsin laaja, vaikka Kustaa Vaasan tien, Hermannin rantatien ja Hämeentien risteysalue irrotettu siitä omaksi hankkeekseen. Suunnittelualueen laajuus on n 7,9 ha ja kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 44 520 k-m<sup>2</sup>:llä.

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65§) 22.12.2021– 3.2.2022

### Muistutukset ja kirje

Kaavaehdotuksesta tehtiin 9 muistutusta. Ennen nähtävilläoloaika saapui 1 kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lasipintojen linnustovaikutuksiin, metsien (Vaahterametsän), jalopuulehtojen ja puuston säilyttämiseen, luonto- ja maisemavaikutuksiin, luontovaikutusten arvioinnin puutteisiin sekä viheralueiden kaavamerkintöihin;

pienhiukkaspäästöihin ja asumisen terveellisyyteen;

rakentamisen tarpeeseen, rakennusten mittakaavaan ja kulttuurimaisemaan soveltuvuuteen, puurakentamisen ympäristöön sopivuuteen, kerrosalan liialliseen määrään sekä päiväkodin sijaintiin;

suunniteltujen raitioteiden liittymäraiteen toteuttamisen tavoitteisiin ja laatuun Hämeentien ja Kustaa Vaasan tien risteysalueella, raitiotieverkoston vaihdottomiin sujuviin yhteyksiin, autoliikenteen tarpeiden huomioimiseen, kevyen liikenteen siltatarpeisiin Kustaa Vaasan tien yli, portaikoiden sulana pitoon, viihtyisyyteen, työmaa-aikaisten häiriövaikutusten minimointiin, liikenne- ja liikkumisturvallisuuteen, joukkoliikenteen palvelutasoon ja yhteyksiin Kalasataman palveluihin sekä liikkumisen turvallisuuteen;

Kadun nimeen Geologinrinne / Geologbrinken muutosehdotus: Geotie-  
teilijänrinne / Geovetarbrinken;

ekosysteemipalvelujen tarpeeseen ja ilmastonmuutoksen hillintään sekä kaavamääräysten ja merkintöjen muutostoiveisiin.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat Kustaa Vaasan tien katutilaan ja esitettyyn rakentamistapaan kallioleikkauksen päälle tien varrella.

## Vastineet aihepiireittäin

### Linnustovaikutukset

Muistutuskirjeessä toivottiin laajempien lasipintojen lintuturvallisuuden parantamista.

### **Vastine**

Voimakkaimmin lintujen törmäysriskiä on havaittu lisäävän rakennuksen korkeus (korkeampi-enemmän); lasipinta-alan osuus ulkoseinässä (suurempi-enemmän); valaistuksen määrä ja voimakkuus sekä ikkunoiden sisältä loistaen, että muutenkin (enemmän – enemmän).

Linnustovaikutukset arvioidaan vähäisiksi tai nykyisen kaltaisiksi. Kaava-alueella ei ole tärkeitä lintualueita (selosteen liitekartta: ”Luontoarvot hankerajauksella”). Rakentamisen ylin korkeus on määrätty alemmaksi kuin alueen vieressä katolla oleva säätutka, joten rakennukset eivät nouse viereistä toteutunutta rakentamista korkeammalle. Kaavalla ei ole erityisesti määrätty ylempiin kerroksiin suuria lasipintoja tai julkisivuvalaistusta. Rakentamistapa noudattaa aukotukseltaan tavanomaista keskustarakentamista. Lasipinnat määritellään tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Mahdollisia linnustoon liittyviä vaikutuksia saattaa aiheuttaa, että kaavassa on määrätty maantasokerroksessa ikkunoiden koosta: ”suuret ikkunat” sekä ”ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa”. Suurilla ikkunoilla ja avonaisuudella pyritään toteuttamaan toiminnallisesti elävää ympäristöä. Kaavalla ohjattava avonaisuus kohdistuu alimpaan kerrokseen. Arvioidaan, että vaikutukset linnustoon ovat kokonaisuutena vähäisiä. Ei muutosta kaavaan.

### Luontoarvot ja maisema

Muistutuksissa toivottiin vaahterametsän säilyttämistä nykyisessä laajuudessaan ja että koko vaahterametsä tulisi kaavoittaa luonnon ja maiseman monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi kulttuuri- ja virkistysalueeksi.

Lisäksi esitettiin, että Kumpulanmäen vaahterametsikkö täyttää luonnonsuojelulain 29 § jalopuumetsikön kriteerit, sillä vaahtera on levinnyt sinne ja lisääntyy paikalla luontaisesti. Kulttuurivaikutteisena, metsää pidettiin luonnontilaiseen verrattavana luonnonsuojelulain luontotyyppinä (Ls-lain luontotyyppien inventointiohje, Pääkkönen Alanen 2000).

Metsikköä pidettiin pinta-alaltaan kohtalaisen laajana ja että pähkinäpensas nostaa sen arvoa jalopuumetsikkönä.



Lisäksi muistutuksessa todettiin, että vanhempien vaahteroiden lahovikaisuus ja ränsistyneisyys sekä maalahopuut ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita päällyskasveja (epifyyttisiä sammalia, jäkäliä) ja vaahterankääpä.

Tuotiin esiin, että vanhimmat männyt ovat kilpikaarnaisia. Koivupökölöissä on koloja kolopesijälintujen, lepakoiden ja liito-oravien hyödynnettäviksi. Vaahtera arvioitiin yhdeksi liito-oravan suosimaksi ruokailupuuksi ja että vaahteralla elää kymmenkunta uhanlaista eliölajia.

Kaupunkimetsien arvoa luonnon monimuotoisuuden kannalta tulee muistuttajan mukaan arvioida puuston rakennepiirteiden, lahopuu- ja epifyyttilajiston, maisemallisten ja virkistyskäyttöarvojen sekä kaupungeissa viihtyvän eläimistön kannalta.

Muistutuksissa esitettiin, että Kumpulan jalopuumetsät on jätetty huomioimatta kaavaratkaisussa. Tällaisenaan kaava tuhoaisi suuren osan koko Etelä-Suomessa poikkeuksellisen laajasta (mahdollisesti laajimmasta) vaahterametsästä. Metsä arvioitiin yhdeksi Suomen suurimmista vaahterametsistä. Helsingillä katsottiin olevan valtakunnallista erityisvastuuta huolehtia edustavimpien ja laajimpien jalopuisten lehtojen säilyttämisestä kaavoituksessa.

Muistutuksissa arvioitiin, että kaava-aineistoon ei sisälly minkään taasoista luontovaikutusten arviointia... ja että myöskään aiemmin muistuttajan ehdottamaa lahopuulajiston selvittämistä ei ole toteutettu...

Muistutuksissa tuotiin esiin, että rakentamisen alle jäisi suuri osa C5-luokan arvometsäkuvioista (luonnonhoitosuunnitelma vuosille 2017-2026). Lehtomainen kangas on muistuttajan mukaan uhanalainen luontotyyppi kuten lehdotkin.

Lisäksi toivottiin, että kaupungin olisi syytä huomioida luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen vaikutukset ihmisten terveyteen.

Toivottiin, että koko Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun välisen rinteen jalopuustoinen metsäselänne on rajattava rakentamisen ulkopuolelle. Metsäalue on syytä kaavoittaa lähivirkistysalueeksi, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä Merkinnäksi VL/luo tai VL/sl ja että Nylanderin puisto tulisi merkitä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (VL/luo tai VL/sl).

Lisäksi todettiin, että Vaahterametsät ovat arvokkaita luontotyyppejä valtakunnallisesti. Kumpulanmäen vaahterametsää pidettiin myös kulttuurihistoriallisesti merkittävänä liittyen vanhaan kartanomiljööseen.

Vaahterametsään levinneen kulttuurikasvillisuuden ei katsottu pilaavan sen uhanalaisuutta. Vaahterametsää pidettiin kokonaisuutena, jollaisena sen pitäisi säilyä. Sen arvioitiin olevan myös osa laajempaa yhtenäistä puistokokonaisuutta. Yleiskaavan tavoitetta kantakaupungin yhtenäistämistä Kumpulanmäen kampukselle pidettiin vääränä.

---

Parhaana palveluna tiivistyvässä kaupungissa pidettiin ekosysteemipalvelua, josta syystä kaupungissa olisi säilytettävä riittävä määrä riittävän laajoja yhtenäisiä viheralueita.

Kaupungin virkahenkilöiden arvioitiin yksin määritelleen mikä on riittävästi (viheralueita).

Muistuttaja kiinnittää huomiota selostukseen, jossa väitetään viheralueiden määrän lisääntyvän. Muistutuksessa vaaditaan voimassa olevan kaavan 2002 kumoamista ja kaavaehdotusta muuttamista mieluiten puistoksi.

Kaavaselosteen havainnekuvia pidettiin harhaanjohtavina, joissa mm. puita on lisätty ja kallion lakea on kohotettu.

Muistutuksen yhteenvetona oli kiteytetty, että voimassa oleva asemakaava 2002 ja asemakaavaehdotus on kumottava, tuhoten arvokasta metsää ja viitattu Valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin ja MRL 54 §:ään (vaahterametsätyyppi, lähimetsä, kulttuurimetsä, hiilinielu, varjostus ja biodiversiteetti.)

### **Vastine**

Vastineena kaupunki esittää viheralueita koskevat taustat sekä viheralueiden rajausten perustelut.

Luonnonhoitosuunnitelman kuvio 158 (Ks Liite)

Nylanderin puistoon sijoittuu Helsingin kaupungin luonnonhoitosuunnitelman mukainen tavoitteeltaan luonnonarvoiltaan monipuolinen jalopuumetsä (kuvionumero 158), jonka hoitoluokka on C5 Arvometsä. Sen pääpuulaji on vaahtera ja valtapuuston keski-ikä 40 v. Kuvaus: Rehevä vaahterametsikkö. Vaahteran lisäksi vähän mäntyä, koivua ja raitaa. Pensaskerroksessa pääosin tuomea ja vaahteraa, lisäksi jalavaa ja pähkinäpensasta. Se on merkitty HKR:n inventoinnissa metsakohteeksi kriteerillä B2, joissa kasvaa jaloja lehtipuita tai pähkinäpensaita. Tämä kuvio sijoittuu eteläisiltä ja itäisiltä osiltaan asemakaavan muutoksen alueelle. Eteläinen osa tästä metsiköstä säilyy asemakaavan viheralueena (Nylanderin puisto). Tällä asemakaavan muutoksella mahdollistetaan voimassa olevan asemakaavan puistoalueen laajentaminen kuvion 158 pohjoispuolella. Itäinen osa kuvioista 158 on osoitettu kaavaehdotuksessa kortteli- ja katualueiksi, joille on osoitettu istutettavia alueen osia sekä ohjeellisia puiden paikkoja.

Uhanalaisten luontotyyppien kartoitus kuvio 575 (Ks Liite)

”Alueella vuonna 2018 tehdyssä uhanalaisten luontotyyppien kartoituksessa todettiin, ettei Nylanderinpuistoon ja kaavan osoittamalle kortteli-alueelle sijoittuva metsikkö edusta uhanalaista vaahteralehdon luontotyyppiä (574-575/2018). Sen puusto on harvennettua ja kasvillisuus kulttuurivaikutteista.” 2018 kartoitettu kuvio 575 sijoittuu juuri metsikön

kuvio 158 alueelle, sen luonnontilaisuusluokka on heikentynyt. Alue käsitti nuorta-varttunutta vaahteraa, vuorijalavaa ja koivua. Vaahteran ja saarnen taimia. Kulttuurilehto. Maasto paikoin hyvin kivistä. Kenttäkerros melko niukka. Tyyppilajeina vaahtera, vuorijalava, koivu, vuohenputki, kyläkellukka, lehtonurmikka, keltamo ja nokkonen. Huomionarvoisia kohteita tai LTJ-arvoja kohteella ei kirjattu.

Uhanalaisten luontotyyppien kartoitus kuvio 574 (Ks liite)

2018 kartoitettu kuvio 574 osuu itäreunaltaan kaavamuutosalueelle. Myös sen luonnontilaisuus on heikentynyt. Alueella on varttunutta vaahteraa, muutama koivu ja tuomia, kyläkellukkaa ja vuohenputkea. Alue on (kulttuurivaikutteista kulttuurilehtoa). Huomionarvoisia kohteita tai LTJ-arvoja kohteella ei kirjattu. Asemakaavassa tämä alue on osoitettu osaksi YL -tontin (päiväkodin) pihaa. Tontilla kyseinen alueen osa oli kaavaehdotuksessa osoitettu puin ja pensain istutettavaksi alueen osaksi.

Uhanalaisten luontotyyppien kartoitus kuvio 573 (Ks Liite)

Asemakaavan muutos mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan mukaisen katuyhteyden palauttamisen puistoalueeksi (VP). Tämä muutos sijoittuu pieneltä osalta vuonna 2018 inventoidulle alueelle no 573. Kaava tukee jatkossa nykyistä asemakaavaa paremmin säilyttämään alueen inventoidut luonnonarvot.

Edellä olevan perusteella arvioidaan, ettei kaavamuutoksen rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla ole luonnonsuojelulain 29 § tarkoittamia luonnontaisesti syntyneitä, merkittävilta osin jaloista lehtipuista koostuvia metsiköitä, eikä kaavaratkaisu siten aiheuta sellaisiin kohdistuvia merkittäviä haittavaikutuksia. (ei velvoita luonnonsuojelulain mukaiseen rajaukseen) Selostuksessa: ”Kaavaratkaisu ei vaikuta alueen uhanalaisiin luontotyypeihin tai alueen muihin tunnistettuihin luontoarvoihin.”

Muistuttaja oli huolissaan vaikutuksista luonnon monimuotoisuuteen lahopuihin, sammaliin, jäkäliin, vaahterakääpään sekä vaahteralla eläviin uhanalaisiin eliölajeihin kilpikaarnamäntyihin sekä koivupökkelökoiloihin (kolopesijälinnut, lepakot ja liito-orava). Muistuttajan mukaan vanhempien vaahteroiden lahovikaisuus ja ränsistyneisyys sekä maalahoppuut ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita (epifyyttisiä sammalia, jäkäliä ja vaahterankääpää). Lehtomainen kangas on muistuttajan mukaan uhanalainen luontotyyppi kuten lehdotkin.

Luonnonsuojelulain 29 § mahdollistaa siementaimista syntyneiden vaahterametsien rajaamisen suojeltavina luontotyyppinä. Rajauspäätöksen tekee ELY-keskus maanomistajan aloitteesta tai tätä kuultuaan. Helsingissä ja muualla pääkaupunkiseudulla on kulttuuriperäisiä lain minimivaatimukset täyttäviä vaahterametsiköitä runsaasti, eikä ELY-keskus ole vaatinut niiden rajaamista tässä yhteydessä. Kulttuurilehdoksi rajatussa vaahterametsikössä ei ole sellaisia luonnonsuojelun kannalta tärkeitä lisäarvoja, jotka tarvittaisiin rajauspäätökseen.

Alueen vaahteravaltainen kulttuurilehto on maankäyttöhistoriasta ja vanhoista valokuvista päätellen luontotyyppinä nuorehko ja paljolti asutuksen vaikutuksesta syntynyt. Metsikön ikärakenne on kuitenkin luonnontilaisen kaltainen ja osin vaahteran lyhyen iän vuoksi myös lahoppuuta on jonkin verran. Alueelta ei kuitenkaan ole tiedossa vaahteraan sidonnaista uhanalaista lajistoa eikä sen esiintymistä pidetä ympäristöpalveluissa todennäköisenä. Erikseen mainittu vaahterankääpä on elinvoimaiseksi luokiteltu laji. Mäntyjen iän, koivupötkkelöiden tai pesäkolonjen määrän suhteen metsikkö ei ole poikkeuksellisen arvokas.

Alueella on kulttuurilehtoa ja lehtomaista kangasta. Kaikki kangasmetsät, joita Suomen ja Helsingin metsistä on valtaosa, ovat luonnontilaisina uhanalaisia luontotyyppejä. Tästä syystä kangasmetsien luontoarvojen priorisointiin kehitetään Helsingissä menetelmiä, jotka mm. lahoppuun määrän ja metsikön rakennepiirteiden perusteella mahdollistaisi luonnontilaisuuden ja edustavuuden täsmällisemmän arvioimisen. Kangasmetsien rajaaminen vain metsätyypin perusteella ei anna riittävää tietoa arvokkaimman luonnon määrittämiseen.

Luonnonympäristöön liittyvät lähtökohdat sekä ekologinen kestävyys kaavaratkaisuineen on kuvattu kaavaehdotuksen selostuksen kappaleissa: "Luonnonympäristö" sekä "Ekologinen kestävyys". Vaikutukset luontoon ja virkistykseen on kuvattu kappaleessa: "Vaikutukset / Vaikutukset luontoon ja virkistykseen". Luontoarvojen tilanne vuonna 2021 on kuvattu kartalla "luontoarvot hankerajauksella / luontoarvot 2021". "Lisäksi vaikutuksia viherympäristöön on kuvattu selosteen liitekartoilla "Viheralueiden pinta-alamuutos-kartta". Kaavan vaikutuksia on arvioitu vuorovaikutteisessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa prosessissa.

Viheralueiden riittävyyden arviointi. Kaavan vaikutuksia arvioidaan prosessina maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Ratkaisuihin on vaikuttanut lähtökohtien kuten inventointi- ja selvitystietojen lisäksi myös esimerkiksi viranomaisilta ja osallisilta saatu palaute.

Viheralueiden määrän lisääntyminen. Asemakaavoitettujen viheralueiden laajuus kasvaa kaavaehdotuksessa 5026 m<sup>2</sup>. Tästä on esitetty havainnollistava karttaliite "Viheralueiden pinta-alamuutos-kartta".

Kaavaselosteen havainnekuvat ovat viitteellisiä. On pyritty kuvaamaan yksi kaavan mahdollistama ratkaisu esimerkkiluonteisesti.

Muistutukseen "kaava 2002 ja asemakaavaehdotus on kumottava, tuhoten arvokasta metsää ja viitattu Vak ja MRL 54§:ään (vaahterametsätyyppi, lähimetsä, kulttuurimetsä, hiilinielu, varjostus ja biodiversiteetti.)" Kaavaehdotuksen tultua voimaan se korvaa osaltaan voimassa olevan asemakaavan. Edellä on pyritty selkeästi tuomaan esiin mitä osia vaahterametsän alueesta kaava mahdollistaa muutettavaksi ja mitkä näiden alueiden arvot ovat. Arvion ja asemakaavaselosteeseen kirjatun mukaan "Kaavaratkaisu ei vaikuta alueen tunnistettuihin uhanalaisiin lajeihin tai luontotyyppeihin tai muihin erityisiin luontoarvoihin."

**Muutokset kaavaan:** Muistutuksissa oli toivottu lisämerkintää VP/luo tai VP/sl. Kaavassa esitettyjen puistoalueiden kulttuurinen ja maisemallinen arvo on tullut esille saadussa palautteessa, joten Jyrängöntien pohjoispuolinen puistoalue VP–merkintä muutetaan merkinnäksi VP/s. Kaavamääräys kuuluu: *”Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas”*. Selostukseen täydennetään että: *”Vaahteramäen etelärinnettä säilytetään VP/s-alueena. Suojelumerkinnällä /s korostetaan puistoalueen maisemallista ja kulttuurihistoriallista arvoa. Suurin osa vaahterametsästä säilyy. Alueella olevat ja kaavan yhteydessä suunnitellut yleiselle jalankululle varatut reitit ja porrasyhteydet mahdollistavat alueen virkistyskäytön.”* Puin ja pensain istutettavan alueen osan merkintää on täydennetty päiväkodin tontilla lisämerkinnällä slp: *”Alueen osa, jonka metsäinen/luonnontilainen/puustoinen luonne tulee säilyttää.”*

### **Rakennusten mittakaava ja kulttuurimaisema**

Muistutuksissa kyseenalaistetaan rakentamisen mittavuus. Kookkaat ja tiiviisti rakennetut talot eivät istu vanhaan kulttuurimaisemaan Kumtähden kenttää vastapäätä ja että yhdeksänkerroksiset rakennukset peittävät nykyisiä yliopiston rakennuksia. Rakennuksia pidetään esteellisinä ja mittakaavaan sopimattomina. Parkkitalosta arvioidaan tulevan liian suuri ja ruma. Rakennukset toivotaan sovitettavan rinteeseen ja mittakaavaan paremmin ja rakennusten väliin toivotaan metsää.

Toisaalta muistutuksissa ei pidetä rakentamista tarpeeksi bulevardimaisena. Toivottiin ratkaisua, jossa rakennukset kasvaisivat vielä kiinteämmin Kustaa Vaasan tien tasolla kuten kilpailuvaiheen luonnoksissa. Tiivistyvältä kaupungilta toivottiin edellytettävän viihtyisyyttä.

### **Vastine**

Kumtähden kenttä liittyy laajaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Käpylä-Koskela asuntoaluekohde), jonka perusteluna on 1900-luvun alkuvuosikymmenien edustavia ja yhtenäisenä säilyneitä asuntoalueita. Kumtähden kentän alue rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle, Kustaa Vaasan tien itäpuolelle. Yliopistokampuksen alue on jo nykyään rakennettua. Kaavan mukainen rakentaminen sijoittuu lähemmäksi Kumtähden kenttää. Selosteessa on kuvattu että: *”Rakennukset on sovitettu rinteeseen ja maaston mukaan porrastuvat asuintalot säilyttävät rinteeseen näkyvänä elementtinä kaupunkikuvassa. Rakennukset sovitetaan ympäröivään kaupunkikuvaan julkisivuiltaan, jotka ovat Arabianrannan suuntaan jalustaltaan paikallamuurattua tiiltä. Kumpulan suuntaan rakennukset ovat julkisivuiltaan puuta.”* Kaavan mukainen rakentaminen ei uhkaa Kumtähden kentän aluetta, käyttöä tai kulttuurista arvoa. Rakentamisen ympäristöön sovitamisessa on otettu huomioon viereisen maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvot. Ei muutosta kaavaan.

### **Raitiotie- ja autoliikenne**

Muistutuksessa toivotaan raitiotien ja Hämeentien Kustaa Vaasan tien liittymäsuunnitelmien tilatarpeiden suunnitelmien olevan riittävän pitkällä, jotta voidaan varmistaa niiden riittävän laadukas toteuttaminen. Kaupungilta toivotaan julkista ja dokumentoitua lausuntoa, jossa määritellään millä tavoitteilla ja perusteilla nämä suunnitelmat tullaan tekemään ja millaisilla ennakkovarauksilla varmistetaan, että näihin tavoitteisiin myös päästään. Tavoitteena tulee olla suorat vaihdottomat yhteydet kaikkiin suuntiin Viimaradalta Vallilanlaakson radalle 50-100 vuoden aikajänteellä. Risteysalueen uudistusten osalta tulee turvata myös autoliikenteelle vähintään nykyiseen verrattavat kapasiteetit. Liikenteen järjestelyjä toteutettaessa kiinnitettävä erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen sekä joukkoliikenteen palvelutasoon vaihtoyhteyksien suhteen (mm. Kalastamaan).

### **Vastine**

Kaavaehdotuksen puistoalueen (VP) rajausta katualuetta vasten mahdollistaa risteysalueen nykyisen toiminnan ja alustavissa suunnitelmissa olevien ratkaisujen tilavaraukset sekä lainvoimaisen asemakaavan muutoksen (12531) "Vallilanlaakson raitiotie" aluevarausten ja yhteyksien kytkennät. Erillistä julkista lausuntoa ei laadita vaan kannanotot kirjataan tämän kaavan tähän vuorovaikutusraporttiin. Liikennöintiin, kuten vaihdottomiin yhteyksiin, ei kaavalla voida sitoutua. Alustavissa suunnitelmissa on varauduttu risteysalueelle sijoittuvien raitiotiepysäkeiden sijoittamiseen lähelle toisiaan mahdollistamaan sujuvat vaihtoyhteydet. Suunnitelmissa on varauduttu autoliikenteen tarpeisiin uusin siltayhteyksin korvaamaan poistuvia rampeja. Kaava ei ota näin tarkkaa kantaa kaava-alueen ulkopuolella liikenneympäristön toteuttamiseen liittyviin järjestelyihin. Kaava-alueen rajauksessa on jätetty riittävät tilavaraukset kaava-aluetta ympäröivien alueiden nykyisille ja alustavien suunnitelmien mukaisille liikennejärjestelyille ja eri liikenne-  
muotojen kehittämiseksi.

### **Kävely ja pyöräily**

Muistutuksessa toivotaan Kustaa Vaasan tieltä ylös Pietari Kalmin kadulle johtavalle kevyen liikenteen yhteydelle sulanapitojärjestelmää ja Kustaa Vaasan tien yli rakennettavaa kävelyn ja pyöräilyn siltaa. Rinteeseen rakentamista pidetään hyvin haasteellisena, jota ei voi suosittelaa liikkumaongelmallisille ihmisille. Portaiden talvikunnossapitoa pidetään vaikeana.

### **Vastine**

Kaava ei estä mahdollisen sulanapitojärjestelmän toteuttamista. Yksityiskohtaiset ratkaisut katualueilla määritellään myöhemmissä suunniteluvaiheissa. Kaavassa ei esitetä vaatimusta portaikon sulanapitojärjestelmästä. Kaavaselosteen esteettömyyskaaviossa porrasyhteydet on

esitetty esteellisinä. Esteetön reitti sijoittuu Pietari Kalmin kadun reunaan, joita on kuvattu selosteen liitekartassa ”Esteettömyyskaavio”. Ei muutoksia kaavaan.

Ylikulkusiltaa Kustaa Vaasan tien yli ei ole suunniteltu kaupunkikuvallisista syistä ja heikon käytettävyyden takia. Korkeusero Kumpulanmäen ylärinteen ja Hämeentien välillä on noin 15–20 m, joten ylikulun itäpuoli tulisi hoitaa hissiyhteydellä.

### **Työmaan aikaiset häiriöt**

Muistutuksessa edellytetään rakentamisen aikaisten ympäristöhäiriöiden minimoimista (mm. aikataulutus)

**Vastine** Kaavassa ei ole määräyksiä työmaan aikaisista järjestelyistä, joista vastaa rakentaja.

### **Nimistö**

Muistutuksessa toivotaan Nimen ”Geologinrinne” muutosta nimeksi: ”Geotieteilijänrinne”.

### **Vastine**

Nimistötoimikunta on esittänyt nimeä Geologinrinne – Geologbrinken 2.6.2021 osana Kumpulanmäen asemakaavan muutoksessa muodostuvaa uutta nimistökokonaisuutta. Ehdotettu nimistö on inspiroitunut Kumpulan kampuksen opintoaloista. Kampuksen kaikki opintoalat ja alojen ammattinimikkeet kattavaan nimenantoon ei näin rajatulla alueella ole mahdollisuuksia, eikä se myöskään ole kaupungin kaavanimistön tarkoitus. Nimike ”geotieteilijä” ei ole yleiskielessä ja yhteiskunnassa toistaiseksi riittävän vakiintunut, jotta se voisi tässä kohtaa korvata yleiskielisen, jo vuosisatoja käytössä olleen ”geologin”. Nimistötyöryhmän kokouksessa 4.4.2022 ei pidetty muutosta tarpeellisena. Ei muutosta kaavaan.

### **Asumisen terveellisyys ja häiriövaikutukset**

Muistutuksessa todetaan, että melun takia sijainti ei ole suositeltava. Kustaa Vaasan tien puolella ei voida avata ikkunoita eikä sijoittaa parvekkeita ja että seinärakenne on tavallista kalliimpi.

### **Vastine**

Kaavamääräyksissä on huomioitu nykyisen ja ennustetun (2050) liikenteen tuottaman melun torjunta. Kaikkien asuntojen tulee avautua myös tai ainoastaan sellaiseen suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta. Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata ympäristömelulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot. Oleskeluparvekkeita ei saa

avata sellaisen julkisivun suuntaan, jolle on annettu äänitasoerovaatimus. Korttelin 24985 suunnittelussa tulee varmistaa, että asuinrakennukset ja toimitilarakennukset muodostavat kokonaisuutena ympäristömelulta ja liikenteen päästöiltä suojatun umpinaisen korttelirakenteen. Ei muutosta kaavaan.

### **Päiväkoti**

Muistutuksessa kiinnitetään huomiota siihen, että Vaahteramäen säilyttäminen ennallaan on ollut luonnosvaiheessa vahvempana tavoitteena. Nyt kaavaehdotuksessa tälle alueelle sijoittuu päiväkotia. Muistutuksen mukaan kaavassa esitetään päiväkotia Kiihdytinlaboratorion eteläpuolelle, vastoin kaupunginmuseon viimeisintä lausuntoa.

### **Vastine**

Varaus päiväkodille esitettiin kaavan valmisteluaineistossa (kilpailuehdotus "Kaupungin porteilla tiedon portailla") mikä oli nähtävillä 7.-30.6.2021. Pysäköinnin järjestelyitä on muutettu kilpailuvaiheen jälkeen. Päiväkodin sijaintia on siirretty lännemmäksi mikä mahdollistaa keskitetyn pysäköintitalon rakentamisen. Suuri osa Vaahteramäen etelärinnettä säilyy ennallaan. Päiväkodin tontin puustoisin reuna on merkitty puin ja pensain istutettavaksi alueen osaksi. Lisäksi kaavassa on määräys: "Päiväkoti tulee sijoittaa tontille siten, että kalliota säästyy mahdollisimman paljon." Kaupunginmuseo on lausunut kaavaehdotuksesta "Kaupunginmuseo pitää näin ollen erityisen tärkeänä, että suunnittelualueen eteläkärjessä sijaitseva Nylanderinpuiston maisema- ja kaupunkikuvassa ja kaupunkitilallisesti merkittäväpuustoinen rinne säilyy eheänä ja mahdollisimman laajana." mutta ehdotonta vaatimusta päiväkodin sijainnin muutokselle ei esitetä.

**Muutos kaavaan:** Puin ja pensain istutettavan alueen osan merkintää on täydennetty päiväkodin tontilla lisämerkinnällä slp: *"Alueen osa, jonka metsäinen/luonnontilainen/puustoinen luonne tulee säilyttää."*

### **Luontovaikutusten arvioinnit**

Muistutuksessa arvioidaan, että kaava-aineistoon ei sisälly minkään ta-soista luontovaikutusten arviointia ja ettei aiemmin muistuttajan ehdottamaa lahopuulajiston selvittämistä ei ole toteutettu.

### **Vastine**

Vaikutukset luontoon ja virkistykseen on kuvattu kaavaehdotuksen selosteen sivuilla 38-39. "Asemakaavan toteutuksella on paikallisia vaikutuksia ekologiaan. Osa alueen metsäalueista muuttuu kaupunkimaisiksi kortteli- ja katualueiksi. Metsäverkoston alueellinen yhteys kaava-alueen eteläosassa säilyy. Hoitoluokan C5 (arvometsä) metsästä 4 205 m<sup>2</sup> rakennetaan kortteli- ja katualueeksi ja 8 474 m<sup>2</sup> säilyy. Kokonaisuudessaan puistoalue kasvaa 5 026 m<sup>2</sup> nykyisestä. Kaavaratkaisu ei



vaikuta alueen uhanalaisiin luontotyyppeihin tai alueen muihin tunnistettuihin luontoarvoihin.” Luontovaikutuksia on arvioitu tässä vuorovai-  
kutusraportissa kohdassa *luontoarvot ja maisema*. Erillistä luontovaiku-  
tusten lisäarviointia ei katsota tarpeelliseksi.

### **Prosessit**

Muistutuksessa arvioidaan, että Kaupunki (virkahenkilöt) on yksin mää-  
ritellyt mikä on riittävästi (viheralueita).

### **Vastine**

Kaavan vaikutuksia arvioidaan prosessina maankäyttö- ja rakennuslain  
mukaisesti. Ratkaisuihin on vaikuttanut lähtökohtien kuten inventointi-  
ja selvitystietojen lisäksi myös esimerkiksi viranomaisilta saatu palaute.

### **Viheralueiden määrä yleensä**

Muistutuksessa kummastellaan väitettä viheralueiden lisääntymisestä.  
lisäksi muistutuksessa vaaditaan voimassa olevan kaavan 2002 ku-  
moamista ja kaavaehdotuksen muuttamista mieluiten puistoksi

### **Vastine**

Asemakaavoitettujen viheralueiden laajuus kasvaa kaavaehdotuk-  
sessa. Tämä kaava tulee voimaan tullessaan korvaamaan vuoden  
2002 kaavan esitetyin osin.

### **Asiakirjojen havainnollisuus**

Muistutuksessa kritisoitiin asiakirjojen havainnollisuutta. Vihreän värisiä  
rakennuksia ja termiä ”rakentamaton korttelialue” pidettiin harhaan joh-  
tavana.

### **Vastine**

Selosteessa on runsaasti kuva-aineistoa, jossa rakennukset ovat val-  
koisia ja yksi kuva, jossa rakennusten katot ovat vihreitä. Sillä kuvalla  
on ollut tarkoitus kuvata viherkattojen toteuttamismahdollisuuksia. Voi-  
massa olevassa asemakaavassa on rakentamatonta korttelialuetta, jo-  
hon on viitattu selosteessa.

### **Kaavamerkinnot ja määräykset**

**Muistutus:** Muutostoive määräykseen: ”Muiden kuin asuinkerrostalo-  
jen energiatehokkuuden tulee olla 20 % tiukempi kuin voimassa ole-  
vissa asetuksissa oleva vähimmäistaso”. Energiatehokkuusvaatimuk-  
sen laukeamisriski tarkennettava (uudisrakentamisen ohjaaminen)  
”Voisiko sitoa voimassa olevaan energialuokkaan” termi ”tiukempi” on  
huono?

**Vastine: Määräysmuutos:** Muutetaan HK:n määräysohjeen mukaiseksi: "Muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukseluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu."

**Muistutus:** Kortteli 24983. Voiko liiketilan sijoittaa vapaasti korttelialueen sisällä?

**Vastine:** Selostuksen mukaan korttelissa 24983 on kaksi pistetaloa ja niiden väliin jäävä vihreä asuinpiha. Rakennukset Pietari Kalmin kadun varrella luonnontiedelukiota vastapäätä ovat kaupunkikuvallisesti erittäin näkyvällä paikalla ja niiden kaikki julkisivut tulee suunnitella etujulkisivuina. Korttelissa 24983 liiketilat on sijoitettava rakennusaloille. **Ei muutosta kaavaan.**

**Muistutus:** Kortteli 24982 pe-merkintään toivottiin lisäksi huoltoajon mahdollistavaa indeksiä.

**Vastine:** Kaavamääräys sallii huoltoajon, joten täsmennyksiä ei tarvita. **Ei muutosta määräykseen.**

**Muistutus:** Määräysmuutostoive IV -konehuoneiden sijoittamisesta vesikatolle rakennuksen arkkitehtuuriin integroituna.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiiin rakennusosiin.

**Vastine:** Kaavalla tavoitellaan viihtyisiä ja toiminnallisia kattopuutarhoja, viherkattoja sekä ullakolle tai ylimpään kerrokseen rakennettavia talosaunoja ja niihin liittyviä ulkotiloja. Tavoitteena on, että ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset tilat ovat kiinteä osa rakennusta ja että nämä tilat eivätkä erotu julkisivuiltaan / materiaaleiltaan itse rakennuksen päämateriaaleista / arkkitehtonisesta tyylistä. **Ei muutosta määräykseen.**

**Muistutus:** Muutostoive määräykseen: *"Parvekkeita ei saa kannattaa maasta"*. Määräyksellä parvekkeista tulee pieniä ja meluseinän toteuttaminen on mahdotonta Kustaa Vaasan tien varren luhtitaloissa. Määräystä tulee täsmentää, että sen tarkoitus käy ilmi.

**Vastine:** Kaavassa on määräys: "Kadun ja puiston puoleisilla julkisivuilla parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina". Tällöin on luontevaa perustaa parvekkeet maasta (ja kiinnittää parvekkeet maahan perustettuihin sisäänvedettyihin julkisivuosiin). Sisäpihan puolella kaavan viitesuunnitelmassa ("näkyvä korttelipihasta") parvekkeet on niin 'ikään integroitu julkisivuihin ja perustettu maahan. Määräyksellä pyritään ohjaamaan sitä, että mahdolliset sisäpihalle toteutettavat ulokeparvekkeiden kantavat rakenteet eivät sijoittuisi maantasoon pienentäen pihan käyttökelpoista pinta-

alaa. **Korvataan määräys tarkoituksenmukaisemmaksi:** *"Maanta-soon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja"*.

**Muistutus:** Muutostoive määräykseen "Tontin 24979/1 sekä korttelin 24983 rakennusten on oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan puuta" Liiketilan ja VSS:n toteuttaminen puurakenteisena erittäin haastavaa / mahdotonta... Voidaanko 1. kerros toteuttaa betonirakenteisena?

**Vastine:** Korttelissa 24983 rakennukset tulee olla julkisivuiltaan puuta ja se on harkittu kaupunkikuvallinen tavoite. Rakenteiden osalta tässä esitetään myönnitys, mikä mahdollistaa esimerkiksi ensimmäisessä kerroksessa myös muita rakennusmateriaaleja. **Täsmennetään kaavamääräystä:** *"Tontin 24979/1 sekä korttelin 24983 rakennusten on oltava julkisivuiltaan puuta ja rakenteiltaan pääosin puuta"*.

**Muistutus:** Ristiriita määräykseen, jossa Pietari Kalmin kadun varrella julkisivun tulee olla paikalla muurattua.

**Vastine: Täsmennetään kaavamääräystä** "Pietari Kalmin Kadun ja varrella rakennuksen maantasokerroksen on oltava julkisivuiltaan paikalla muurattua poltettua tiiltä. Ylempien kerrosten on oltava julkisivuiltaan puuverhoiltuja", koskemaan AK-kortteleita 24981, 24982, 24984 ja 24985 ja lisätään määräykseen Maantieteilijänkuja selvyuden vuoksi.

**Muistutus:** Määräysmuutostoive: Riittäisikö, että ulkona sijaitsevat paikat ovat runkolukittavia?

**Vastine:** Kaavalla on määrätty asuntojen liiketilojen, päiväkodin ja toimistojen pyöräpaikkojen mitoitus. Kaavaehdotuksen määräys kuuluu: "Kerrostaloissa sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden paikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia." Kaavamääräys on suora lainaus asuintonttien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeesta. **Ei muutosta määräykseen.**

**Muistutus:** Vieraiden pyöräpaikkoja ei ole määrätty:

**Vastine: Lisämääräys:** Lisätään polkupyörien vieraspysäköinnin määräys koskien asuinkerrostalotontteja AK 24981, 24982, 24983, 24984 ja 24985: "Vieraspysäköinnille kerrostaloissa tulee osoittaa pyöräpysäköintipaikkoja asuintalon ulko-ovien läheisyydestä vähintään 1 pp / 1 000 k-m<sup>2</sup>."

**Muistutus:** Määräysmuutostoive: Viherkattomääräys normaaliksi "Viherkatto ja tarvittaessa viivytyt tontilla erillisillä rakenteilla.

Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivytettäviä viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavien välttämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa. Määräys ei koske tontteja 24973/7 ja 24979/2 ja kortteleita 24980 ja 24983.

**Vastine:** Periaate on peräisin asemakaavaehdotuksen viitesuunnitelmasta (Korttelikortti s.10), jonka mukaan ”Umpikorttelit ovat tasakattoisia. Katot ovat viherkattoja tai yhteiskäyttöisiä kattoterasseja saunatilojen yhteydessä.” Selosteen mukaan: ”Korttelialueilla maksimoidaan kasvillisuuden ja vihreän infran määrä viherkerroin- ja viherkattomääräyksillä, jotka koskevat suurta osaa kortteleista.” Määräys on kaupungin ohjeistuksen mukainen (asemakaavamääräykset 1.4.2022 / 131).  
**Ei muutosta määräykseen.**

**Muistutus:** Määräysmuutostoive: 4 m kerroskorkeusmääräys. Tulee ylikorkeita varastoja sp Voiko olla ”Liiketilojen kohdalla maantasokerroksen korkeus tulee olla 4 m”.

Kortteleissa 24982-24985 maantasokerroksen korkeuden on oltava Kustaa Vaasan tien ja Pietari Kalmin kadun varrella vähintään 4 metriä.

**Vastine:** Periaate on peräisin asemakaavaehdotuksen viitesuunnitelmasta (Korttelikortti s.10 ”Periaatteellinen korttelijulkisivu ja leikkaus AA”, jossa korttelissa 24983 kerroskorkeus on 4 m Pietari Kalmin kadun puolella ja korttelissa 24982 Kustaa Vaasan tien puolella. Kaavassa määrätään näiden katujen varsille asumisen aputiloja/liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Varastot eivät näin ollen ole keskeisenä tavoitteena. Määräys on osa kaavamääräyskokonaisuutta, jolla jalustaosan ryhdikkyyttä kaupunkikuvassa ja toiminnallisuutta sekä muunneltavuutta eri tarkoituksiin tähdennetään. **Ei muutosta määräykseen.**

**Muistutus:** Määräysmuutostoive: Ehdotetaan poistettavaksi ”..pääosa maantasokerroksen tiloista..” määräys kuuluisi: ”Pietari Kalmin kadun, Kustaa Vaasan tien ja Maantieteilijänkadun varrella oleviin katutaso tiloihin tulee sijoittaa asumisen aputiloja/liike-, toimisto, työ ja palvelutiloja. Tilat eivät saa luoda umpinaista vaikutelmaa ja niihin tulee olla sisäänkäynti suoraan maantasosta.

Pääosa maantasokerroksen tiloista tulee avautua Pietari Kalmin kadun, Kustaa Vaasan tien ja Maantieteilijänkadun katualueille ja tiloihin tulee sijoittaa asumisen aputiloja/asukkaiden vapaa-ajantiloja/ liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja. Tiloissa tulee olla suuret ikkunat ja esteetön sisäänkäynti suoraan maantasosta.

**Vastine:** Alkuperäisessä määräyksessä on ”pääosaan, esteettömyyteen ja suurien ikkunoiden” tavoitteisiin pyrkiviä osioita”. määräyksen pelkistäminen vähentäisi niiden painoarvoa. **Ei muutosta määräykseen.**

**Muistutus:** Määräysmuutostoive: Ilmanotto-määräyksestä toivotaan poistettavan sana ”korkealta”.

Kortteleissa 24981, 24982, 24984 ja 24985 tulee rakennusten ilmanotto järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Hämeentien ja Kustaa Vaasan tien katualueeseen nähden. Tuloilmanottoa ei saa järjestää rakennusten niiltä sivuilta, joille on asetettu äänitasoerovaatimus.

**Vastine:** Termi ”etäältä ja korkealta” kuvaa tavoitteellista ilmanoton sijaintia sekä vaaka- että pystygeometriassa. Viesti rakennusvalvonnalle on riittävän selkeä. Kaavamääräyksen alkuosan muotoilu on kaupungin ohjeistuksen mukainen. **Ei muutosta määräykseen.**

## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat: hulevesiin liittyviin kaavamääräyksiin ja -merkintöihin, liikenne-, melu- ja tärinäselvitysten perusteisiin (mm. liikennemäärien ennustevuoden 2050 tarkistamiseen, tieliikenteen enimmäisäänitasoihin ja runkomeluun), puustoisien rinteiden eheyteen, metsän ja luonnonkallion säilyttämiseen, katutilan vehreän luonteen säilyttämiseen, rakennusten mittakaavaan, polkujen ja valaistuksen vaikutuksiin muinaisjäännösalueella sekä kulttuuriympäristön vaalimiseen Kustaa Vaasan tien varrella.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Säteilyturvakeskus (STUK)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY)
- Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL)
- Kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helen Sähköverkko Oy
- Museovirasto (Lausunтовastuu siirretty Helsingin kaupunginmuseolle)

## Vastineet viranomaisten lausuntoihin

**Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen)** 24.1.2022 lausunnossa toivottiin, että: LPA- ja p-kaavamerkintöihin tulee tehdä lisäys, että niiden hulevedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta tai käsiteltävä muulla laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään;

katu- ja raideliikenteen osalta liikenteen ennustevuosi on 2050, mikä on tarpeen esittää meluselvityksessä ja kaavaselostuksessa;

meluselvityksessä tulee esittää tieliikenteestä julkisivuille kohdistuvat enimmäisäänitasot, koska ne selvityksen (keskiäänitasojen) perusteella näyttävät olevan suurempia kuin raitiotieliikenteen;

kaavaselostukseen on kirjattava perustelut, mikäli tärinäselvitystä ei katsota tarpeelliseksi.;

kaavassa tulee antaa määräykset runkomelun vähimmäistavoitetasoista käyttäen alueen rakentamisajankohtana voimassa olevia ohjeita. VTT:n suosituksen mukaan on käytettävä runkomelutason tiukempaa raja-arvoa (30 dB).

### Vastine

Lausunnossa esitetään LPA –korttelialueille lisättäväksi öljynerotusta koskeva kaavamääräys. Tätä ei nähdä tarpeellisenä, sillä öljynerotimien tarvetta arvioidaan rakennusvalvonnan toimesta rakennuslupavaiheessa perustuen ympäristöministeriön asetukseen rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista.

Meluselvityksessä käytetyt ennusteliikennemäärät ei kuvaa mitään yksittäistä ennustevuotta. Eri ennustetilanteista ja -vuosista Helsingin kaupungin puolelta on laadittu asiantuntija-arvio ns. pahimmasta tilanteesta, johon meluntorjuntatarpeen kannalta on selvityksessä ollut syytä varautua. Käytettyjen ennusteiden aikajänne ulottuu tällä hetkellä vuoteen 2050 saakka. **Edellä mainittu virke on täydennetty kaavaselostukseen.**

Suomessa ei ole voimassa olevia ohje- tai raja-arvoja liikenteen aiheuttamalle enimmäisäänitasolle. Tavanomaisen tieliikenteen osalta ei nähdä tarpeelliseksi erikseen esittää tai arvioida melua enimmäisäänitasojen kautta vaan arviointi voidaan parhaiten tehdä keskiäänitasoihin perustuen ja melutason ohjearvoihin verraten.

Erillistä tärinäselvitystä ei ole nähty tarpeelliseksi laatia, koska kohde sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle, jossa tärinäriske on arvioitavissa pieneksi. **Edellä mainittu virke on täydennetty kaavaselostukseen.**

Suomessa ei ole säädetty virallisia ohjearvoja runkomelulle. Kaavoituksen jälkeistä jatkosuunnittelua palvelevassa ääniympäristöasetuksen

ohjeessa (Ääniympäristö, Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä, 2018) esitetään maaperäisen runkomelutason ohjearvona L<sub>pm</sub> sovellettavan avoradoilla tasoa 35 dB. Kaavassa ei oteta kantaa tavoitetasoihin, vaan jatkosuunnittelussa tulee nimenomaan soveltaa alueen rakentamisajankohtana voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita.

**Säteilyturvakeskuksen** 24.1.2022 lausunnon mukaan asemakaavan muutosehdotus voidaan toteuttaa suunnitelman mukaisesti, joten lausunto ei edellytä muutoksia kaava-asiakirjoihin.

### **Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymä (HSY)**

21.1.2022 lausunnossa esitetään, että jätevesiviemärin sijoittamisessa on huomioitava mahdollisen Viikki-Malmi-raitiotien aiheuttamat muutokset Kustaa Vaasan tien katualueella; suojeltu rakennus ja päiväkoti edellyttävät uusien johtolinjojen rakentamista; Yleisten vesihuoltolinjojen rakentaminen tulee toteuttaa osana kaupungin aluerakentamishanketta kadunrakentamisen yhteydessä.

### **Vastine**

Kaavassa on osoitettu Viikki-Malmi raitiotiehen suunnitelmien mukaista Kustaa-Vaasan tien laajentamiseen tarvittavaa katualuetta. Suunnitelma ja siihen liittyvät johtovaraukset on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla, jossa kunnallistekniikan muutosten periaatteet sekä uusien johtolinjojen rakentamistarve suojellulle rakennukselle ja päiväkodille on esitetty. Merkitään tiedoksi vaatimus toteuttamisesta aluerakentamishankkeen yhteydessä. Lausunto ei edellytä muutoksia kaavakarttaan tai määräyksiin. Kunnallistekniikan liitekartta on päivitetty tarkistettun kaavaehdotuksen mukaiseksi.

### **Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä (HSL) 24.1.2022**

Lausunnossa todetaan, että ei ole lisättävää asemakaavan muutosehdotuksesta kaavahankkeen aiemmassa vaiheessa 22.6.2021 annettuun kannanottoon nähden, joten lausunto ei edellytä muutoksia kaava-asiakirjoihin.

### **Kaupunginmuseo 31.1.2022**

Kaupunginmuseo pitää erityisen tärkeänä, että suunnittelualueen eteläkärjessä sijaitseva Nylanderipuiston maisema- ja kaupunkikuvassa ja kaupunkitilassa merkittävä puustoinen rinne säilyy eheänä ja mahdollisimman laajana.

Puistoalueiden kannalta positiivinen muutos on voimassa olevan asemakaavan mukaisen joukkoliikennekadun ns. Pietari Kalmin kadun jatkeen poistaminen ja muuttaminen puistoalueeksi.

Puustoista metsää ja luonnonkallioita tulee kaupunginmuseon näkemysten mukaan säilyttää rakennusten välissä ja osana myös Kustaa

---

Vaasan tien katutilaa ja sieltä avautuvia näkymiä tiiviin korttelirakenteen vuoksi rinteeseen olemassa olevaa puustoa on haastavaa säilyttää.

Uusien asuinkerrostalokortteleiden ja Kustaa Vaasan tien väliin varsinaisesti istutettavaksi alueen osaksi on määrätty ainoastaan osittain korttelin 24984 edustaa ja hyvin pieneltä osin korttelin 24985 edustaa. Katutilan vihreä luonne ei tällä ratkaisulla tule säilymään, vaikka asuinkerrostalokortteleiden väleihin istutettavia alueiden osia ja istutettavaksi määrättyjä puita onkin osoitettu.

Kaupunginmuseo on esittänyt myös uudisrakennuksien toteuttamista esitettyä pienimittakaavaisempaan ja niin etteivät uudisrakennusten julkisivut nouse muurimaisen korkeina seinäminä Kustaa Vaasan tien reunalla.

Kaavan toteuttamisella saattaa olla vähäisiä vaikutuksia muinaisjäännöksen. Mikäli polkujen ja niihin liittyvän valaistuksen toteuttamisella on vaikutuksia sm-alueelle, on suunnitelmista neuvoteltava kaupunginmuseon kanssa tarvittavien tutkimusten ja suojelualueelle sopivien rakennustapojen selvittämiseksi.

Muutos Kustaa-Vaasan tien varrella tulee kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta olemaan liian raju ja rakentamisen ja maaston muokkaamisen huomattavan määrän vuoksi myös peruuttamaton.

### **Vastine**

Puistoalueen laajuus on harkittu. Kaava pyrkii toteuttamaan yleiskaavaa pidetyn kilpailun pohjalta, jossa korttelien kohdalla rakentaminen ulottuu lähelle Kustaa Vaasan tietä ja jossa arvokkain eteläinen osa Nylanderinpuiston vaahterametsästä säilyy, mutta itäinen osa metsästä osoitetaan rakentamiskortteleiksi. Rakennuskorttelien väliin on kaavassa esitetty istutettavia alueita lisäämään viihtyisyyttä ja vehreyttä rakentamiskorttelien lomaan.

Rakentamisen mittakaava perustuu voittaneeseen kilpailuehdotukseen. Suunnittelun edetessä rakentamisen korkeus on tarkentunut siten, että toimitilarakennuksen korkeus on madaltunut 12 kerroksesta 9 kerrokseen. Lisäksi alueen rakentamisen enimmäiskorkeudeksi on määrätty +52,7 mpy.

Muinaisjäännöksen alueelle kohdistuvissa kaavan toteuttamiseen liittyvissä toimenpiteissä (kuten poluston ja valaistuksen toteuttaminen) on otettu huomioon sm-alueita koskevassa kaavamääräyksessä, jossa edellytetään neuvottelua Helsingin kaupunginmuseon kanssa.

Kumtähden kenttä liittyy laajaan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (Käpylä-Koskela asuntoaluekohde), jonka perusteluna on 1900-luvun alkuvuosikymmenien edustavia ja yhtenäisenä säilyneitä asuntoalueita. Kumtähden kentän alue rajautuu kaava-alueen ulkopuo-



lelle, Kustaa-Vaasantien itäpuolelle. Yliopistokampuksen alue on jo nykyään rakennettua. Kaavan mukainen rakentaminen sijoittuu lähemmäksi Kumtähden kenttää. Selosteen mukaan: ”Rakennukset on sovittu rinteeseen ja maaston mukaan porrastuvat asuintalot säilyttävät rinteeseen näkyvänä elementtinä kaupunkikuvassa. Rakennukset sovitaan ympäröivään kaupunkikuvaan julkisivuiltaan, jotka ovat Arabianrannan suuntaan jalustaltaan paikallamuurattua tiiltä. Kumpulän suuntaan rakennukset ovat julkisivuiltaan puuta.” Kaavan mukainen rakentaminen ei uhkaa Kumtähden kentän aluetta, käyttöä tai kulttuurista arvoa. Rakentamisen ympäristöön sovittamisessa on otettu huomioon viereisen maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön arvot.

Kaupunginmuseon lausunnon johdosta:

- Kaavakarttaan on tehty VP-merkinnän muutos VP/s -merkinnäksi Jyrängöntien pohjoispuolella. ”Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.”
- Puin ja pensain istutettavan alueen osan merkintää on täydennetty päiväkodin tontilla lisämerkinnällä slp: ”Alueen osa, jonka metsäinen/luonnontilainen/puustoinen luonne tulee säilyttää.”

### **Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus:**

Nähtävilläoloajan jälkeen täsmennettiin korttelin 24985 viitesuunnitelmaa ja kaavaratkaisua maanomistajien järjestämän kumppanuuskilpailun avulla, jolla pyritään varmistamaan korttelin toteutettavuus. Kaupunki osallistui vaihtoehtojen arviointiin ja voittaneen ratkaisun viitesuunnitelman jatkokehittelyyn. Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta, käydyn toteutuskilpailun pohjalta kortteliin 24985 on tehty täydennyksiä ja täsmennyksiä.

Kaavakarttaan muun palautteen ja kaavan yksiselitteisyyden johdosta on tehty teknislousteisia tarkistuksia.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla ja Teams -palaverissa.

Hakijan kanssa ja hakijan valitseman toteutuskumppanin ja heidän arkkitehtinsa HMY Arkkitehdit Oy:n kanssa on oltu tiiviissä vuorovaikutuksessa.

Uudenmaan ELY-keskusta ja Kaupunginmuseota on informoitu heitä koskevan lausunnon vastineilla.

11.09.2019

Kaupunkiympäristön toimiala

## Esittely- ja keskustelutilaisuus

### Kumpulanmäen asemakaava ja arkkitehtuurikilpailun ehdotukset

<b>Aika</b>	11.09.2019 klo 17.00 – 19.00
<b>Paikka</b>	Helsingin yliopisto, Kumpulan kampus. Exactum-rakennus, Pietari Kalmin katu 5.
	noin 60 kiinnostunutta asukasta (mukana myös oppilasryhmä Metropolia)
<b>Osallistujat</b>	Helsingin kaupungilta: Salla Hoppu, arkkitehti, KYMP Tuomo Näränen, arkkitehti, KYMP Riikka Österlund, liikenneinsinööri, KYMP Annika Alén, vuorovaikutussuunnittelija, KYMP  Muut asiantuntijat: Pirjo Ranta, arkkitehti, Helsingin Yliopisto Elias Rainio, kiinteistökehityspäällikkö, Senaatti-kiinteistöt

## Tilaisuuden kulku

Tilaisuuden avasi vuorovaikutussuunnittelija Annika Alén, joka toivotti kaikki tervetulleiksi, kävi illan ohjelman läpi ja kertoi osallistumismahdollisuuksista. Arkkitehti Salla Hoppu piti yleisölle esityksen kaavoituksen taustasta ja kävi kaikki 5 kilpailuehdotusta läpi.

Seuraavaksi tilaisuudessa mukana olleet asiantuntijat ja yleisö siirtyivät auditoriosta käytävälle keskustelemaan aiheesta. Käytävälle oli pystytetty kolme keskustelupistettä, joissa oli kaksi näkökulmaa aiheeseen:

1. Rakennukset ja arkkitehtuuri
2. Liikenne ja yhteydet

Noin 45min keskustelun jälkeen kokoontuimme auditoriossa, jossa oli yhteenveto ryhmäkeskusteluista ja yleisöllä oli vielä tilaisuus kysyä ja keskustella aiheesta yhdessä.

11.09.2019

Kaupunkiympäristön toimiala

Keskusteluryhmissä ja yleisessä keskusteluosuudessa esiin nousivat teemat:

### **Rakentaminen ja alueen kehittyminen**

- Melu alueella – onko huomioitu ja miten tulevat asukkaat voivat asua vilkkaan Kustaan Vaasan tien vieressä.
- Asumismuodot uudella alueella – millaista sekoitusta on tulossa?
- Kysyttiin myös, miten alueen talot sijoitetaan alueella ja mikä on tuleva asukasmäärä.
- Haluttiin tietää lisää aikataulusta, mm. milloin rakentaminen voisi alkaa.
- Alueen tulevista palveluista kysyttiin. Mm. lukion suunnitelmat sekä uuden päiväkodin sijoittuminen alueelle kiinnosti. Myös riittävät liikuntapalvelut otettava huomioon.
- Mikä on suunnitelmien taustalla? Yleiskaava ja maanomistajan halu rakentaa tontti. Miksi edelliset suunnitelmat (2005) eivät toteutuneet?
- Kampuksen elävöittäminen ympäri vuoden
- Kysyttiin miten suunnitelmat on huomioitu suhteessa lähialueisiin, esimerkiksi Toukolaan ja Arabiaan.
- Miksi yliopisto luopuu alueen lisärakentamisesta?
- Mistä rakentamisen määrä tulee? Miksi rakennetaan niin paljon? Asemakaavoituksessa toteutetaan yleiskaavaa, rakentamisen määrä tulee yleiskaavasta.
- Kuka hyötyy rakentamisesta taloudellisesti?
- Kysyttiin rakennusten arkkitehtuurista ja julkisivumateriaalista

### **Luonto ja ympäristö**

- Monet olivat sitä mieltä, että puustoa ja puista rinnettä pitää mahdollisimman paljon säilyttää.
- Haluttiin myös tietää, onko alueelta kartoitettu vanhat puut ja onko luontoselvitystä tehty.
- Kysyttiin kuinka paljon rakennuksiin tulee viherkattoja ja ovatko viherkatot realistisia?

11.09.2019

Kaupunkiympäristön toimiala

## Liikenne ja yhteydet alueella

- Alueen lähelle kaavailtu uusi raitiotie puhututti illan aikana paljon. Kumpulanlaakson läpi menevä ratikka huolestutti ja sitä vastutettiin. Mm. ulkoilu alueella häiriintyy ratikasta. Myös ratikan puolestapuhujia oli paikan päällä. Myös pysäkkien sijoittelu puhututti.
- Kateviä ja parannettuja jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä Kustaa Vaasan tieltä toivottiin, mäelle pitää olla helppo tulla. Tähän kiinnitettävä huomiota, myös esteettömyyteen.
- Ylikulkusiltaa toivottiin Kumpulanmäeltä Arabianrantaan, mikä olisi erittäin haastava tehdä tähän kohtaan
- Pysäköinti on tällä hetkellä villiä Kumpulanmäellä, paraneeko tilanne suunnittelun myötä? Mihin uudet autopaikat sijoitetaan ja miten varmistaa, että hinnat eivät valu asuntojen hintoihin.

## Kilpailu

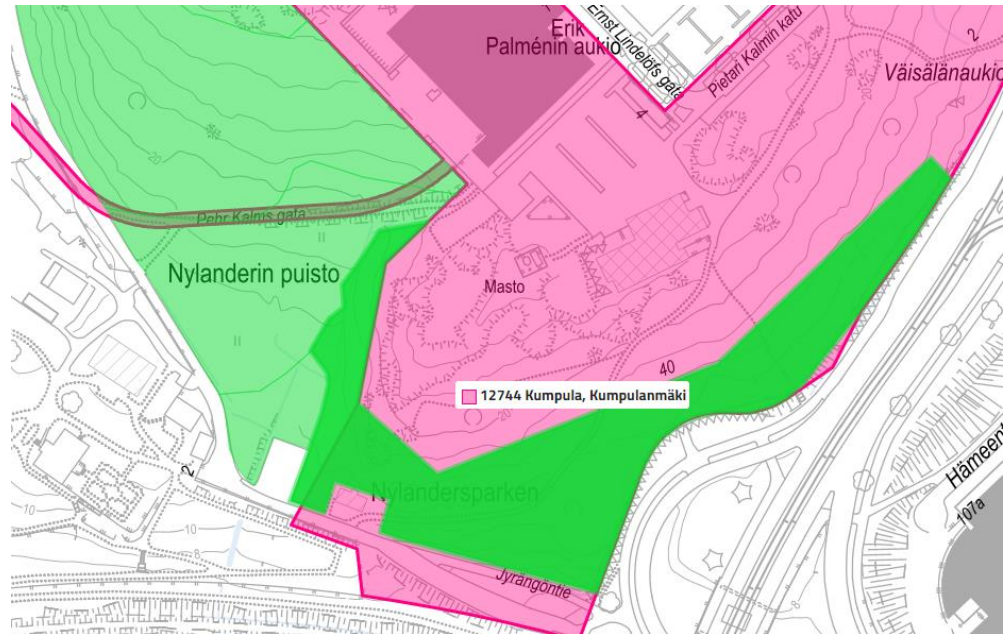
- Kysyttiin, miten arkkitehtuuri-toimistot valittiin ja miten kilpailu etenee
- Kysyttiin missä loput kilpailuehdotukset ovat? Vastattiin, että kilpailuun kutsuttiin viisi arkkitehtitoimistoa ja kaikki ehdotukset ovat julkisesti nähtävillä.

## Yhteenveto tilaisuudessa saadusta palautteesta

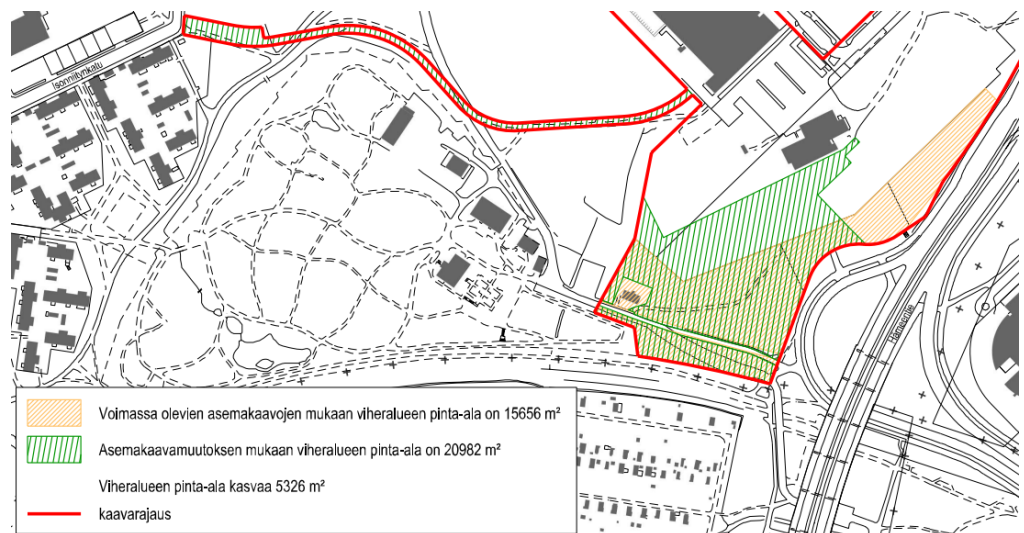
Yleisöä oli tilaisuudessa noin 60 henkilöä ja keskustelu oli vilkasta. Keskustelua käytiin mm. seuraavista aiheista: asuminen liikennemelualueella, asumismuodoista, asukasmäärästä, rakentamisen määrästä, kaupunkirakenteesta ja rakennusten sijoittumisesta, rakennusten arkkitehtuurista, rakentamisen aikatauluista, alueelle tulevista palveluista, suunnitelmien taustoista, kampusalueen elävöittämisestä, rakentamisen taloudellisista hyödyistä, suunnitelmien suhteesta viereisiin alueisiin, puiden säilyttämisestä, luontoselvityksistä, viherkatoista, uusista raitiotiereiteistä oltiin puolesta ja vastaan, ratikkapysäkeistä, jalankulun ja pyöräilyn yhteyksistä Kustaa Vaasan tieltä ylös mäelle, ylikulkusillasta, pysäköinnistä ja pysäköinnin vaikutuksesta asuntojen hintaan sekä arkkitehtuurikilpailusta.

Hankenro 0945\_3  
HEL 2019-001535  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12744

## Luonnonhoitosuunnitelman ja luontokartoituksen alueet

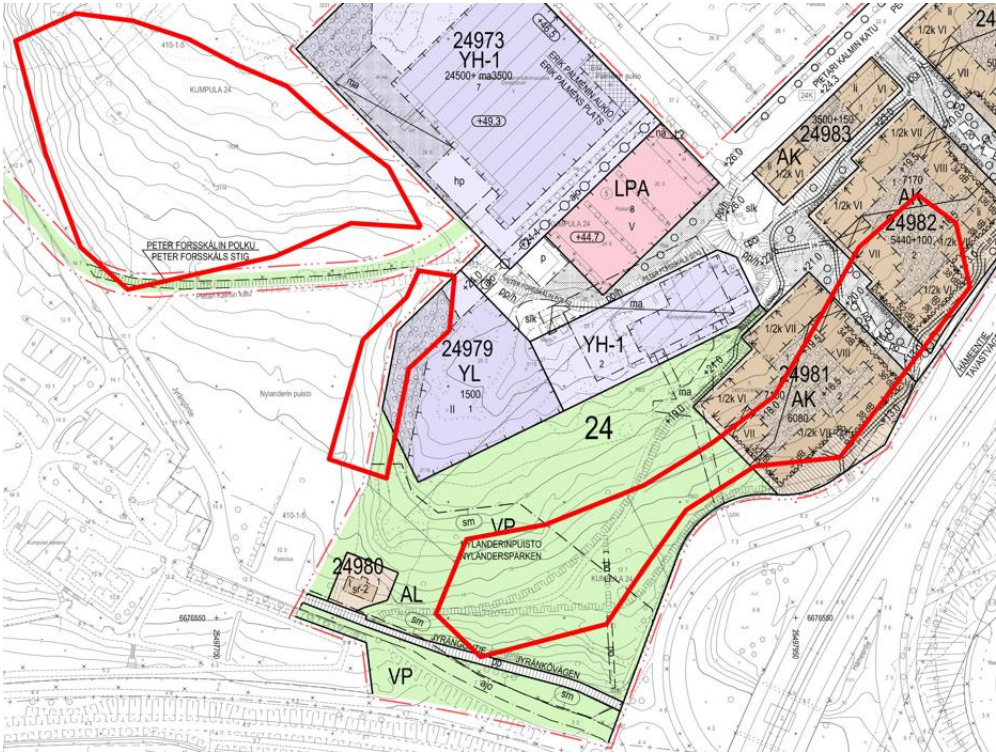
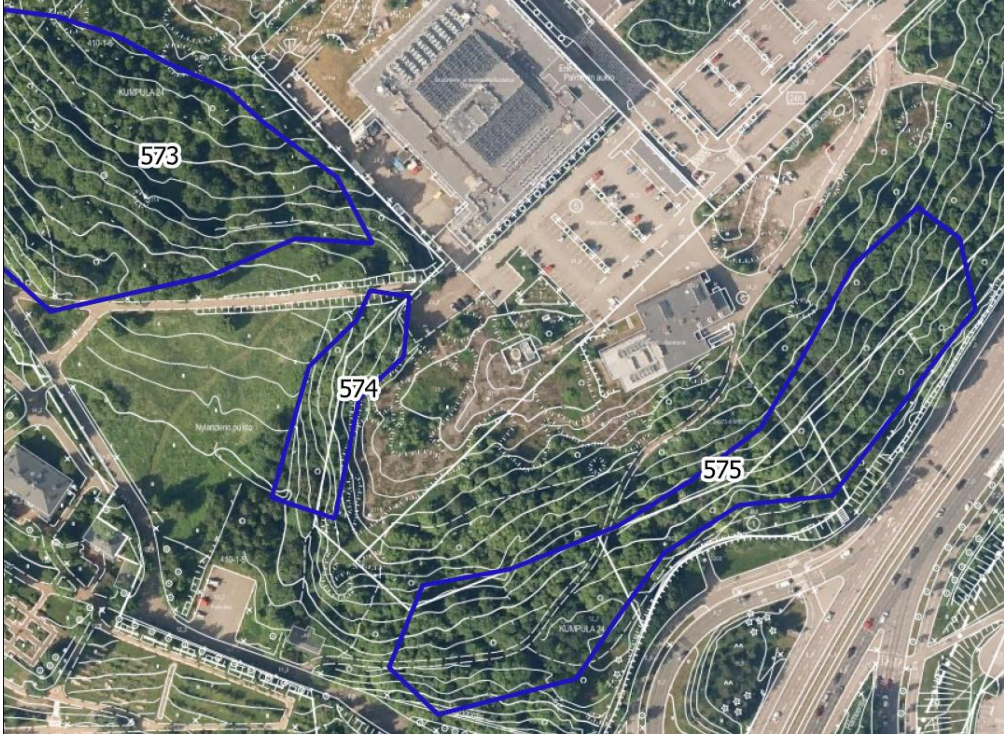


Luonnonhoitosuunnitelman kuvio 158, tummanvihreä



Voimassa olevien asemakaavojen mukainen viheralue vastaa kaavamuutosalueella Jyrängöntien pohjoispuolella rajaukseltaan luonnonhoitosuunnitelman kuviota 158, keltainen.

Hankenro 0945\_3  
HEL 2019-001535  
ASEMAKAAVAKARTTA NRO 12744



Uhanalaisten luontotyyppien kartoituksen kuvat 573, 574 ja 575