

Vuorovaikutusraportti

Sunnuntaikorttelit asemakaavan muutos

Päiväty 9.5.2023, täydennetty 21.11.2023
Diaarinumero HEL 2021-003897
Hankenumero 4844_16
Asemakaavakartta nro 12858

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot 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, puhelin 09 310 13700 ja sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Liite

Verkkotilaisuuden 7.6.2022 yhteenvedo

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa on nähtävillä 3.5.– 24.5.2021, esittely- ja keskustelutilaisuus 5.5.2021 Uutta Koillis-Helsinkiä-tapahtumassa.
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä



Luonnos

- Luonnosvaiheen aineisto on nähtävillä 30.5. – 17.6.2022, asukastilaisuus järjestettiin verkko-tilaisuutena 7.6.2022 klo 17–18.30. Kirjoittamalla tai kopiaamalla selaimeen bit.ly/sunnuntaikorttelit pääset liittymään verkkoasukastilaisuuteen.
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 9.5.2023. Kaavaehdotusvaiheen aineisto on nähtävillä 31.5.– 29.6.2023.
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa marraskuussa 2023
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

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

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 3.5.– 24.5.2021

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikenteeseen, vesihuoltoon, rakentamisen tehokkuuteen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että bussiliikenne ja polkupyöräliityntäpaikat ovat huomioitu suunnittelussa ja pieni päivittäistavarakauppa on mahdollista rakentaa alueelle. Kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa tarkennetaan vesihuollon tarpeet. Rakentamisen tehokkuutta pyritään sovittamaan olemassa oleviin asuinalueisiin. Longinojan ympäristö tulee säilymään puistomaisena virkistysalueena.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) muistuttaa (20.5.2021), että jatkosuunnittelussa tulee selvittää, voidaanko raitiotievarausta hyödyntää bussiliikenteelle, mikäli raitiotietä ei rakenneta tai sen rakentaminen viivästyy. Lisäksi pikaraitiotien yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä tulisi tarkastella ja tunnistaa tärkeimmät ratikkapysäkit, joilla tulisi varautua polkupyöräliityntään. Lisäksi lähipalvelut ovat pääasiassa olemassa Malmin keskustassa, mutta suunnittelualueella tulee osallistumis- ja arvioimissuunnitelman mukaisesti varautua esimerkiksi päivittäistavarakauppaan, jotta kaikki päivittäisasiointi ei edellytä matkustamista Malmin keskustaan.

Vastine

Suunnittelussa on huomioitu bussiliikenne omana erillisenä liikenteenä, joka tukee pikaratikan liikennettä. Sunnuntaikortteleihin on suunniteltu niin bussi- ja ratikkapysäkit, joiden läheisyyteen on suunniteltu riittävästi polkupyöräliityntää. Raitiotievarausta on mahdollista hyödyntää tarvittavilta osiltaan bussiliikenteen käyttöön, mikäli raitiotietä ei rakenneta tai sen rakentaminen myöhästyy.

Suunnitelmien mukaan pieni päivittäistavarakauppa on mahdollista sijoittaa pysäköintitalon maantasokerrokseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) muistuttaa (24.5.2021), että asemakaavoituksen yhteydessä tulee tarkentaa uuden vesihuollon sekä johtosiirtojen tarve ja kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Vesihuolto-
linjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa yleisille alueille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana.

Vastine

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan kunnallistekninen yleissuunnitelma, joka huomioi vesihuollon tarpeet.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Helsingin kaupungin museo) esittää (24.5.2021), että Sunnuntaikortteleiden alue suunnitellaan matalana ja väljänä ja viheralueita säilyttävänä. Longinoja on tärkeä elementti ja se tulee säilyttää osana puistomaista virkistysaluetta. Pientaloalueiden läheisyyteen tuleva rakentaminen on oltava matalaa ja liitettävä olemassa olevaan rakennuskantaan luontevasti.

Vastine

Sunnuntaikortteleiden rakentamistehokkuuden suunnittelussa on otettu huomioon läheiset Sunnuntaipalstojen pientaloalueet sekä Longinojan ja Lentokentänojan viheralueiden tärkeys. Alueelle tulee kerrostaloja Pikitehtaankadun varrelle ja sen läheisiin kortteleihin. Matalammat rakennukset sijoittuvat lähemmäksi Sunnuntaipalstojen pientaloalueita. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota rakentamisen liittymiseen olemassa olevaan rakennuskantaan luontevasti. Alueen tehokkuus perustuu julkiseen liikenneyhteyksien parantamiseen, kaupunkikuvallisiin tavoitteisiin ja palveluiden lisäämiseen. Kerrostalot suojaavat myös ympäristöhäiriöiltä. Longinojan ympäristö tulee säilymään puistomaisena virkistysalueena, jota kehitetään lähiseudun nykyisiä ja tulevia asukkaita varten paremmaksi.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat virkistys- ja luontoarvoihin, rakentamisen tehokkuuteen, ympäristöhäiriöihin, Viima-ratikan linjaukseen ja Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteisiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että virkistys- ja luontoarvoja voidaan osittain säilyttää ja ympäristöhäiriöt ovat tiedossa ja siihen kiinnitetään suunnittelussa huomiota. Viima-ratikan linjaus pysyy nykyisellään. Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteisiin vastataan tarkemmin omassa hankkeessaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Luontoarvot

Mielipiteissä todetaan, että alueella sijaitsee METSO-kriteereillä olevia II-luokan ja III-luokan metsiä. Alueen metsät muodostavat viehättävän kokonaisuuden, jolla on arvoa sekä luonnon monimuotoisuuden, että virkistyskäytön kannalta. Alueen vesistön luontoarvot tulee selvittää. Longinojan ylitys tulee suunnitella niin, että myös eläimistöllä on mahdollisuus ylittää Pikitehtaankatu etelä-pohjoissuuntaisesti. Sunnuntaikortteleiden ja eteläisten Sunnuntaipalstojen välille tulisi muodostaa puistomainen viherväylä.

Vastine

Alueelta on laadittu kasvillisuus selvitys vuonna 2020 ja alueen luonnontilan ja edustavuuden arvot ovat tiedossa. Kokonaisuutena alueen luonnontila on täysin muuttunut tai heikentynyt ja kokonaisuutena edustavuus ei ole merkittävä. Puustoiset alueet jäävät osittain Pikitehtaankadun linjauksen ja rakentamisen alle. Kaavassa lähivirkistysalueeksi merkityille alueille sijoittuvat puustoiset alueet pyritään säilyttämään jatkosuunnittelussa. Longinojan varresta kehitetään puustoinen ekologinen yhteys. Ekologinen yhteys muodostetaan myös Pikitehtaankadun ali Longinojan kohdalle. Eteläisen Sunnuntaipalstojen pientaloalueen ja Sunnuntaikortteleiden väliin osoitetaan lähivirkistysalueita.

Vesistöön liittyviä luontoarvoja on selvitetty muun muassa vesihuoltoon liittyvien selvitysten ja suunnitelmien yhteydessä (Longinojan valuma-alue selvitys, Sitowise Oy, 2019). Vireillä olevien ja ennakoitujen asemakaava-alueiden osalta on selvitetty purojen eliöstöä ja luonnontilaisuutta (Helsingin Longinojan sivu-uomien luontoselvitys 2021. Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2021. ja Longinojan pääuoman ja sivu-uomien kalasto- ja pohjaeläin selvitys kaavoitettavilla alueilla syksyllä 2021. Kalaja vesitutkimus Oy, 2021.). Selvitysten perusteella alueella ei esiinny uhanalaisia kalalajeja tai vieraslajeja. Suunnittelualueella Longinojassa tai sen sivupuroissa ei esiintynyt taimenen lisääntymiselle tai poikasaluiksi soveltuvia virtapaikkoja. Selvitysalueen pohjaeläimistössä ei havaittu direktiivilajeja eikä uhanalaisia lajeja. Kovien pohjien puuttuessa Longinojan pääuomassa ei esiinny tyypillistä koskipaikkojen pohjaeläimistöä. Aluetta rakennettaessa tulee kuitenkin varmistaa, että kalat pystyvät liikkumaan esteettömästi Longinojassa. Myös veden laadun pysyminen hyvänä tulee turvata. Taimenelle sopivien olosuhteiden rakentaminen alueella on haastavaa ja vaatii tarkkaa suunnittelua. Longinojan pääuoma säilyy nykyisellään ja siihen liittyviä luontoarvoja pystytään säilyttämään ja kehittämään. Kaavaratkaisu mahdollistaa taimenelle sopivien olosuhteiden säilyttämisen ja rakentamisen. Vesistöjen luontoarvojen kannalta suhteessa kaupunkirakenteen kehittämiseen on parempi sijoittaa Lentokentänoja uuteen sijaintiin ja luoda näin paremmat olosuhteet puron uudelle luonnonmukaiselle ympäristölle.

Ympäristöhäiriöt

Mielipiteissä todetaan, että alueen rakentaminen ja mahdollisesti myös ojan siirto tulevat vaikuttamaan omakotialueen pinta- ja pohjavesien virtauksiin. Rakentaminen aiheuttaa tärinää. Alueen pohjaolosuhteet ovat sangen haastavat, joten huolestuttaa, miten talo ja sen vesihuolto- ja sähkölinjat kestävät lähialueella tehtävät toimenpiteet. Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee arvioida myös vaikutukset nykyiseen rakennuskantaan.

Vastine

Rakentamisen vaikutuksia Sunnuntaipalstojen kunnallistekniikkaan ja pohjaolosuhteisiin tullaan arvioimaan asemakaavassa. Lentokentän ojan tulviminen on kaupungilla tiedossa ja asia otetaan huomioon ojan siirron suunnittelussa. Raitioteiden aiheuttamat tärinävaikutukset ovat tiedossa ja niihin varaudutaan sekä radan että maankäytön suunnittelussa. Esirakentamistapoja ei ole vielä päätetty ja suunnittelussa otetaan huomioon vaikutukset ympäristöön. Sunnuntaipalstojen pientaloalueella sijaitsee käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja, jotka tullaan ottamaan huomioon alueen maankäytön suunnittelussa.

Tulevissa maaperää ja hulevesiä koskevissa selvityksissä huomioidaan pohjaveden ja Longinojan vedenlaadun seuranta. Rakentamisen aikaisten vesien hallintaan liittyvä vesien seurantaohjelma on käynnistynyt vuonna 2021.

Rakentamisen tehokkuus

Mielipiteissä todetaan, että rakentamisen tehokkuus ja rakennusten korkeudet toivotaan pysyvän maltillisina, alueen yleisilmeeseen soveltuvana.

Vastine

Sunnuntaikortteleiden rakentamistehokkuuden suunnittelussa on otettu huomioon läheiset Sunnuntaipalstojen pientaloalueet. Alueelle tulee kerrostaloja Pikitehtaankadun varrelle ja sen läheisiin kortteleihin. Matalamat rakennukset sijoittuvat lähemmäksi Sunnuntaipalstojen pientaloalueita. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota rakentamisen liittymiseen olemassa olevaan rakennuskantaan luontevasti. Alueen tehokkuus perustuu julkiseen liikenneyhteyksien parantamiseen, kaupunkikuvallisiin tavoitteisiin ja palveluiden lisäämiseen. Kerrostalot suojaavat myös ympäristöhäiriöiltä.

Viima-ratikan linjaus

Mielipiteissä todetaan, että pikaratikan linjaus tulisi siirtää siten, että se ei vaikuta alueen virkistys- ja luontoarvoihin. Raitiotien voisi linjata kulkemaan alueelle Teerisuontien kautta tai suunnata nykyisin jo olemassa olevan kävelytien viereen.

Vastine

Viima-ratikan linjaus on osoitettu voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) kulkemaan alueen läpi. Linjausta on tarkasteltu tarkemmin Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelmassa (2021). Pikaratkan linjaus kannattaa olla monin paikoin suora ja mutkaton, jotta pikaratkan kulku on sujuva. Yksittäisen pienen metsäalueen väistäminen, joka ei ole määritelty luonnonsuojelualueeksi tai esimerkiksi sisällä luontodirektiivin eläinlajien ydinalueita, ei ole järkevää. Pikaratikka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä, jolloin se kannattaa pientaloalueiden vierustojen sijaan sijoittaa keskelle uutta kaupunkirakennetta. Uusi kaupunkirakenne suojaa pientaloalueita ympäristöhäiriöiltä. Ratikan sijoittaminen kulkemaan olemassa olevien uusien asuinalueiden sijaan pientaloalueiden välillä ei ole järkevää.

Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteet

Mielipiteissä todetaan, että Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteiden laatimiseen liittyvä yhteistyö ja osallistuminen jää epäselväksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Onko nyt tarkoitus käynnistää vaiheittainen alueen asemakaavan uusiminen? Millaisia osallistumismahdollisuuksia suunnitteluperiaatteiden laatiminen ja sen mahdollistama vaiheittainen kaavan valmistelu tarjoaa asukkaille?

Vastine

Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteet laaditaan omana hankkeena, jonka vuorovaikutusmahdollisuuksista ja periaatteiden sisällöstä on tiedotettu asukkaita erikseen. Koska nämä hankkeet liittyvät toisiinsa alueellisesti, vuorovaikutusta pyritään viemään molempien hankkeiden osalta samanaikaisesti. Suunnitteluperiaatteet eivät muuta voimassa olevaa asemakaavaa, vaan luo alueelle suunnitteluperiaatteet, joiden mukaan asemakaavan muutoksia Sunnuntaipalstojen pientaloalueella voidaan tehdä.

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo 30.5.– 17.6.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakennusten korkeuteen ja julkiseen liikenteeseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että ne huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Luonnosaineistosta saatiin kannanotot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Helsingin kaupungin museo) toteaa (17.6.2022), että rakennusten massoittelu niin, että rakennukset madaltuvat kohti Sunnuntaipalstoja, on pääosin onnistunut. Pikitehtaankadun varteen sijoittuvat 7-kerroksiset asuinkerrostalot ovat alueen pientalovaltaiseen rakennuskantaan verrattuna liian korkeita. Kaupunginmuseo esittää, että ne toteutetaan matalampana. Rakennusten korkeatasoisia julkisivumateriaaleja ja Longinojan alueen säilyttämistä puistomaisena kaupunginmuseo pitää hyvänä.

Vastine

7-kerroksiset asuinkerrostalot tukeutuvat Pikitehtaankatuun, jossa rakennukset voivat olla korkeampia. Rakentaminen Pikitehtaankadun varrella on suhteutettu katualueen leveyteen.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa (16.6.2022), että kaavaan liittyvän vuorovaikutusraportin mukaan HSL:n aiemmassa kannanotossa esittämä raitiotievarauksen hyödyntäminen bussiliikenteelle on mahdollista tilanteessa, jossa raitiotietä ei ole vielä rakennettu, sen rakentaminen viivästyy tai raitiotietä ei rakenneta. HSL toteaa, että jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin pyrkiä toteuttamaan bussipysäkit kahden linja-auton mittaisina. On todennäköistä, että suunnittelualueella tulee olemaan vilkasta bussiliikennettä myös raitiotien toteutuessa. Bussiliikenteen osalta tarkkoja suunnitelmia tulevaisuuden linjastoratkaisuista ei vielä ole. Suunnitelmat tulevat olemaan sidoksissa raitiotien linjastoratkaisuihin ja toteuttamisaikatauluihin.

Liikennesuunnitelmaluonnoksen mukaan raitiotiepysäkeille on sijoitettu puuta. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa, etteivät puut heikennä pysäkkien käytettävyyttä ja esteettömyyttä sekä hankaloita talvikunnossapitoa.

Vastine

Yhden linja-auton mittaiset pysäkit ovat tässä kohtaa riittävät ottaen huomioon alueen liikennemäärät ja raitiopysäkkien samanaikaisen käytön.

Raitiopysäkkien puut ovat osa Pikitehtaankadun puurivien kokonaisuutta. Puilla on suuri merkitys katuliikenteessä ympäristöhäiriöiden torjunnassa. Puiden sijaintia voidaan tutkia tarkemmin jatkosuunnittelussa, jotta pysäkit ovat toimivia.

Viikin-Malmin pikaraitiotie (Viima) on yleissuunnitelmavaiheessa ja yleissuunnitelman tarkennus käynnistyy vuoden 2023 lopulla. Pikaraitiotien suunnitelmiin liittyvä päätöksenteko kytkeytyy Lahdenväylän-Viikinrannan osayleiskaavan laatimiseen ja päätöksentekoon.

Yhteenveto mielipiteistä

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat rakentamiseen, liikenteeseen, virkistys- ja luontoarvoihin, esteettömyyteen, yksityisiin tontteihin ja Sunnuntaipalstojen suunniteluperiaatteisiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamisen ja suojavyöhykkeiden rajoja on tarkennettu ja lähivirkistysalueiden luonnetta on tarkennettu kaavaehdotusta varten.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Luontoarvot

Mielipiteissä todetaan, että alueella olemassa olevia viheralueita ja lähiluontoa tulee säilyttää, suojavyöhykkeitä tulee jättää olemassa olevan ja uuden rakennuskannan väliin sekä valosaaste, linnut ja liito-oravat tulee huomioida suunnittelussa.

Vastine

Kaavaehdotusta varten puistoalueiden luonnetta on määritelty niittymäisiksi ja lähivirkistysalueiksi, joissa osa suojavyöhykkeen puustosta ja muusta kasvillisuudesta voidaan jatkosuunnittelussa tutkia säilytettävän. Monessa kohtaa nykyisiä viheralueita ei voida säilyttää, mutta tavoitteena on säilyttää arvokkaimmat alueet, joka kohdistuvat Longinojan varteen. Esimerkiksi eteläisen Sunnuntaipalstojen ja uuden kaukunkirakenteen väliin on lisätty puistoalueita ja nykyisiä viheralueita on määritelty lähivirkistysalueiksi, jotka parantavat mahdollisuuksia säilyttää alueen nykyistä puustoa. Korttelin 38358 osalta rakennusaloja on tarkennettu siten, että ne ovat kauempana olemassa olevista rakennuksista. Kaavassa on laajasti puistoalueita, joiden luonne pyritään mahdollisuuksien mukaan säilyttämään. Esimerkiksi Longinojan varsi säilyy pääosin samanlaisena, jossa ekologisista arvoja säilytetään ja vahvistetaan. Sunnuntainiitynojan alueella säilytetään ja kehitetään alueen niittymäinen ja avoin puistomainen luonne. Pakkas- ja Tuiskupuisto ovat lähivirkistysalueita, jotka luovat myös suojaa olemassa oleviin pientaloalueisiin. Lisäksi virkistystä kehitetään, että puistoalueille tulee muutamia virkistyspalveluita, selkeitä puistoreittejä kaikkien lähialueiden asukkaiden käyttöön.

Helsingin liito-oravaverkostaselvityksessä (Helsingin liito-oravaverkosto 2019. Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön julkaisuja 2020:2) on tunnistettu liito-oraville tärkeät alueet ja reitit. Verkostosuunnittelussa sovitetaan yhteen maankäytön suunnittelu ja liito-oravien suojelu pitkäjänteisellä tavalla. Malmin alueelta on tunnistettu erityisesti kehitettäviä liito-oravien reittejä Longinojan laaksosta, jossa tarvitaan yhteyksiä ydinalueiden välille. Sen lisäksi on tunnistettu tarve kehittää yhteyksiä Lahdenväylän yli.

Tärkeimmistä kehitettävistä kohteista liito-oravan todennäköisten liikkumisreittien varrella on muodostettu hankeohjelma vuonna 2020, jonka tavoitteena varmistaa liito-oravan suotuisan suojelun tason ylläpito maankäytön muuttuessa. Longinojan varsi Sunnuntaikortteleiden kaava-alueella sisältyy hankeohjelmaan. Hankeohjelman toteuttaminen tarkoittaa käytännössä puiden istutusta mahdollisimman etupainotteisesti maankäytön tulevaan muutokseen nähden.

Lintuselvityksen mukaan arvokkaimmat alueet sijoittuvat Longinojan varteen, jossa lintujen elinympäristöjä on helpompi säilyttää. Kaava-alueelle on suunniteltu paljon puustoisia ja niittymäisiä puisto- ja lähivirkistysalueita, johon muodostuu paljon linnuille hyviä elinympäristöjä. Kaavassa on määräys, jossa rakennusten julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrosten korkuisia yhtenäisiä lasipintoja (lintujen turvallisuuden takia), eikä rakennuksia tule valaista ympäröivää aluetta kirkkaammin.

Vesistö

Mielipiteissä todetaan, että suunnittelussa on tärkeää huomioida vaikutukset Longinojaan ja hulevesien määrä sekä riittävät vesistöön liittyvät kaavamerkinnot.

Vastine

Kaavan laadinnan aikana on panostettu hulevesien vaikutuksiin niin määrällisesti kuin laadullisesti. Hulevedet päätyvät lopulta Longinojaan ja hulevesiä ohjataan lähellä olemassa olevaa rakennuskantaa, joten tähän on kiinnitetty erityistä huomioita, jotta vältetään vaurioilta ja onnettomuuksilta. Kaavan w-alue merkitsee ohjeellista tai olemassa olevaa veden pinnan keskimääräistä sijaintia ja hu-alueen osat merkitsevät alueita, joissa veden pinnan tulviminen ja niiden käsittely tulee ottaa huomioon.

Näkymäkuvat

Mielipiteissä todetaan, että havainnekuvat tulee suunnitella totuudenmukaisiksi.

Vastine

Näkymäkuvat pyrkivät esittämään alueen tavoitteita. Nyt esillä ollut aineisto on luonnosmaista ja muutoksia on tehty kaavaehdotusvaiheessa ja muutoksia tehdään tarpeen mukaan jatkosuunnittelussa. Kaavamääräyksillä voidaan merkittävästi vaikuttaa millä ehdoilla aluetta voidaan toteuttaa. Suunnittelualueen viereisten alueiden rakennuskantaa esitetään olemassa olevien suunnitelmien mukaan. Malmin kentän puolella on esimerkiksi alueita, joiden suunnittelu on vielä luonnosmaista ja alueen havainnollistaminen tarkentuu vasta kun alueella on asemakaavovireillä.

Uudet pientalotontit ja nykyisten tonttien kehittäminen

Kaavassa on suunniteltu AO-tontteja, jotka sijoittuvat nykyisten pientalojen läheisyyteen. Onko tämä välttämätöntä? Voisiko ajatella, että kaikille säilyisi yhdenvertaisesti vihervyöhykettä uudisrakentamisen ja nykyisen asutuksen väliin? Voisiko kaavoituksessa valmistella myös yhteisiä kierrätyspisteitä nykyisten Sunnuntaipalstalaisten käyttöön? Lisäksi toivotaan, että suojelukriteerit täyttävät rakennukset suojeltaisiin. Lisäksi toivotaan, että yksityiset tontit säilyvät. Lopuksi todetaan, että Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteiden istutettavia vyöhykkeitä tulisi tarkentaa.

Vastine

Asemakaavan AO-tontit on suunniteltu alueen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti kohtiin, jotka täydentävät Sunnuntaipalstojen pientaloalueita ja sijoittuvat osaksi olevassa olevaa katuverkostoa. Tontteja on neljä kappaletta, jotka sijoittuvat sopivasti katujen varsille ja olemassa olevien tonttien viereen, jossa uudet rakennukset ovat riittävällä etäisyydellä olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakentamista voidaan sallia yleiskaavan salliman tehokkuuden mukaan.

Omakotitaloasujien kierrätyksen kehittäminen on tontinomistajien vastuulla. Sunnuntaikortteleiden asemakaavan muutoksessa ei suunnitella tai ratkaista omakotitalotonttien yhteisiä kierrätyspisteitä. Rakennusjärjestyksen mukaan julkiseen kaupunkitilaan voidaan sijoittaa alueellisia jätteiden keräilypisteitä. Keräilypisteen sijoittamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteissa ei suojella yksittäisiä rakennuksia, mutta ne otetaan huomioon. Alueen rakennusten rakennushistoriallinen arvottaminen ja suojelukeinot tulee ajankohtaiseksi tonttia koskevassa asemakaavoituksessa ja se tehdään yhteistyössä asemakaavoituksen, kaupunginmuseon ja asukkaiden kanssa. Jokaiseen alueelta purettavaan rakennukseen, johon tarvitaan purkulupa, tulee pyytää kaupunginmuseolta lausunto rakennuksen arvosta.

Sunnuntaipalstojen pientaloalueen yksityiset tontit säilyvät, mutta Sunnuntaikortteleiden asemakaavan muutoksen sisällä sijaitsevat nykyiset yksityiset tontit eivät säily asemakaavan muutoksessa.

Alueella sijaitsee tonttien ja katualueen ajoväylien välissä muutaman metrin levyiset istutettavat viheralueet. Istutettaville vyöhykkeille ei määritellä kasvillisuutta tarkemmin, sillä niiden tärkein tehtävä on edistää katualueen luonnetta vehreänä. Alueen pysäköinti tulee suorittaa tonteilla.

Rakentamisen vaikutus olemassa olevaan pientaloalueeseen ja viestintä

Mielipiteissä todetaan, että kaavoituksen yhteydessä tulee arvioida rakentamisen aikaiset vaikutukset Sunnuntaipalstojen alueen rakennuskantaan sekä vesihuolto- ja sähkölinjoihin. Maaperän kautta omakotitaloihin tulee kohdistumaan tärinää, joka uhkaa rakennusten ja yhdyskuntateknisten linjojen kestävyyttä. Kaavassa tulee tavalla tai toisella varmistaa, että hyvissä ajoin ennen rakentamiseen ryhtymistä tehdään seurantaohjelma, jolla mahdolliset haittavaikutukset voidaan todentaa. Nämä vaikutusarviot ja seurantaohjelma on annettava tiedoksi alueen asukkaille selkeässä muodossa.

Olisi myös toivottavaa, että asukkaille avattaisiin suunnitteluperiaatteiden ja asemakaavan välinen ero.

Vastine

Sunnuntaikorttelit sijaitsevat Sunnuntaipalstojen pientaloalueen ja Malmin kentän vieressä. Alueen liittyminen kyseisiin alueisiin on huomioitu kaavan laadinnan aikana. Erityisesti liikenteellinen ja kaupunkirakenteellinen kokonaisuus on suunniteltu toimivaksi. Esimerkiksi alueelta on hyvät kävelyn ja pyöräilyn reitit pientaloalueille, mutta ajoneuvoliikenteen läpiajo estetään. Alueelle tulee tehokkaampaa rakentamista, mutta mitä lähemmäksi tullaan olemassa olevaa rakennuskantaa, käytötarkoitus, rakennusten korkeudet sekä etäisyydet on huomioitu pientaloaluetta huomioiden.

Suunnittelussa on asetettu reunaehdot rakennusten sijoittumiseen suhteessa tonttien rajaan. Lisäksi kaavassa ja suunnitteluperiaateissa on huomioitu hulevesien käsittely, johon tulee panostaa tonteilla. Lentokentänojan ja Longinojan tulviminen ja pohjaveden läheisyys ovat kaupungilla tiedossa ja asia otetaan huomioon alueen suunnittelussa. Esirakentamistapoja on pohdittu asemakaavan muutoksen kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa ja suunnittelussa otetaan huomioon vaikutukset ympäristöön ja pyritään estämään haitalliset vaikutukset olemassa oleviin rakennuksiin. Toteutukseen liittyvät tarkemmat seuranta-menettelyt ovat vielä päättämättä, mutta rakentamisen aikaisten vesien hallintaan liittyvä vesien seurantaohjelma on käynnistynyt vuonna 2021. Asukkaita tullaan tiedottamaan tarvittavista selvityksistä ja rakentamisen aloittamisesta.

Kaavoituksen etenemistä on tiedotettu säännöllisesti ja tarpeellisia asukastilaisuuksia on pidetty asukkaiden kanssa, jossa myös suunnitteluperiaatteiden ja asemakaavan muutoksen välinen ero on selitetty.

Esteettömyys

Mielipiteissä todetaan, että esteettömyys voitaisiin huomioida sekä teiden suunnittelussa että talojen rakentamisessa.

Vastine

Alue on suunniteltu perustuen hyviin kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen reitteihin, joissa esteettömyys otetaan huomioon. Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Kaavassa ei määrätä esteettömyydestä asuinrakennusten osalta, muilta kuin pysäköintipaikkojen osalta. Riittävät esteettömyysmääräykset perustuvat Suomen rakentamismääräyskokoelmaan. Esteettömyyden taso määritellään jatkosuunnittelussa hankekohtaisesti.

Lentokentänojan siirto

Mielipiteissä todetaan, että raitiotien linjaus tulisi siirtää niin, että se ei kulje alueen arvokkaimman lehtometsän läpi ja korttelialueet tulee sijoittaa nykyisille pelloille. Lisäksi suunnittelussa tulee tutkia mahdollisuudet säilyttää ja tarvittaessa kunnostaa Lentokentänojan uoma nykyisellä paikallaan.

Vastine

Viima-ratikan linjaus on osoitettu voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) kulkemaan alueen läpi. Linjausta on tarkasteltu tarkemmin Viikin-Malmin pikaraitiotien yleissuunnitelmassa (2021). Pikaraitikan linjaus kannattaa olla monin paikoin suora ja mutkaton, jotta pikaraitikan kulku on sujuva. Yksittäisen pienen metsäalueen väistäminen, joka ei ole määritelty luonnonsuojelualueeksi tai esimerkiksi ei sisällä luontodirektiivin eläinlajien ydinalueita, ei ole järkevää. Pikaraitikka aiheuttaa ympäristöhäiriöitä, jolloin se kannattaa sijoittaa pientaloalueiden vierustojen sijaan alueen keskelle. Uusi kaupunkirakenne suojaa pientaloalueita ympäristöhäiriöiltä. Ratikan sijoittaminen kulkemaan olemassa olevien pientaloalueiden lähelle ei ole järkevää.

Vesistöjen luontoarvojen kannalta suhteessa kaupunkirakenteen kehittämiseen on parempi sijoittaa Lentokentänoja uuteen sijaintiin ja luoda näin paremmat olosuhteet puron uudelle luonnonmukaiselle ympäristölle.

Yhteenveto verkkotilaisuudesta 7.6.2022

Tilaisuudessa esiteltiin hankkeiden (Sunnuntaikorttelit kaavaluonnos ja Sunnuntaipalstojen pientaloalueen suunnitteluperiaatteet luonnos) luonnosaineistoa ja Malmin ajankohtaisia suunnitelmahankkeita. Esitysten jälkeen käytiin mahdollisimman monta kysymystä läpi. Kysymyksiin laadittiin myöhemmin kirjalliset vastaukset, jotka löytyvät verkkotilaisuuden yhteenvedosta. Kysymykset painoutuivat teemoihin: esirakentamistavat, olemassa olevan puuston säilyttäminen, havainnekuvat, rakennusten korkeudet, viljelypalstan konsepti, hulevesien käsittely, rakennusten suojelu, rakennusten etäisyydet toisistaan ja rajoista, poikkeamislupakäsittely ja läpiajoliikenne.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 31.5.– 29.6.2023

Muistutukset ja kirje

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje (ki 1).

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen tehokkuuteen, luontoarvojen säilyttämiseen, liito-oravahavaintoihin, hulevesiin ja kunnallisteknisten selvitysten tarpeeseen.

Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen tehokkuuteen ja etäisyyksiin.

Vastineet aihepiireittäin

Rakentamisen tehokkuus

Muistutuksissa ja kirjeessä todetaan, että rakentaminen on liian korkeaa ja tehokasta sekä rakentaminen on liian lähellä olemassa olevia pientaloalueita.

Vastine

Kaavaehdotus on muutettu siten, että rakentamisen tehokkuutta on tarkasteltu kaava-alueen eteläpuolella, jossa alueelle on lisätty pientaloja. Kerrostaloja on sijoitettu selkeämmin lähemmäksi Valokatua. Alueen tehokkaimmat asuinkorttelit sijaitsevat Pikitehtaankadun varressa, jota on sovitettu joukkoliikennekadun kaupunkimaiseen ympäristöön.

Luontoarvojen säilyttäminen

Muistutuksissa todetaan, että alueella sijaitsee arvokkaita metsäalueita, jotka tulisi säästää. Alueella on tehty kesällä liito-oravahavaintoja (International K9 Institute Oy, 14.6.2023). Kaava-alueelta löytyi yksi jätöshavainto. Luontoarvoselvitykset puuttuvat monien muiden direktiivilajien, esimerkiksi lepakoiden ja sammalien osalta.

Vastine

Kaavaehdotusta on muutettu siten, että se ottaa luontoarvot paremmin huomioon. Tuiskupuistoa on laajennettu puuston säilyttämismahdollisuuksien takia ja kaavamääräyksiä on tarkennettu alueen elinvoimaisen puuston säilyttämiseksi alueilla, joihin ei kohdistu maaperän muokkausta. Lisäksi hulevesialueita on siirretty alueilta, joissa pystytään säilyttää olemassa olevaa puustoa.

Monessa kohtaa nykyisiä viheralueita ei voida kuitenkaan säilyttää. Arvokkaimmat viheralueet kohdistuvat Longinojan varteen. Kaavassa on määrätty Longinojan vartta pitkin kulkeva liito-oravan latvusyhteys, joka määrää lähiympäristön puustoiseksi. Lisäksi varjostavaa kasvillisuutta on määrätty istutettavan Sunnuntainiitynojan varrelle.

Helsingin virkistysalueiden lahoppuuston määrä on metsien iän ja varovaisen hoidon vuoksi kasvanut nopeasti. Tehdyssä otantatutkimuksessa keskimääräinen lahoppumäärä on ollut 14 kuutiometriä hehtaarilla, mikä ylittää metson I luokan raja-arvon. Tästä syystä metsokriteerien, etenkin II ja III luokan, maankäyttöä ohjaava vaikutus on heikentynyt.

Liito-oravainventoinnit toteutetaan ympäristöministeriön ohjeen mukaisesti maaliskuussa ja niille määritetään ydinalueet papanalöytöjen perusteella. Ydinalueella saattaa sijaita useita lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Yhden ylivuotisen papanalöydön perusteella tällaista ei voi rajata. Asemakaavan laadinnan aikana on tutkittu alueen kasvillisuutta ja niiden luonnontilaisuutta sekä purojen eliöstöä vuosina 2020 ja 2021. Selvitysten perusteella alueella ei esiinny uhanalaisia lajeja. Muiden direktiivilajien osalta tiedossa ei ole sellaisia lajihavaintoja, joiden vuoksi alueella olisi tehtävä erillisiä selvityksiä. Kaavaratkaisu on kuitenkin laadittu siten, että Longinojan varsi ja sen lähiympäristöä säilytetään ja kehitetään mahdollistaen ekologisia yhteyksiä muun muassa ottaen huomioon taimenen ja liito-oravat.

Kunnallistekniikka

Kaava-aineistossa hulevesien hallintaan, sulfidisavien esiintymiin ja taseukseen liittyvä selvitykset ovat puutteellista. Yksityisten tietoliikenneverkkojen toiminnan turvaaminen tulee varmistaa. Viljelypalsta-alueen pohjoispuolinen varaus maanalaisille johdoille tulisi poistaa.

Vastine

Kunnallistekniikan, yleistasauksen ja vesienhallinnan suunnittelua on tehty laajasti koko Malminkentän alueelta ja edelleen tarkennettu Sunnuntaikorttelien alueelta sen asemakaavoituksen yhteydessä. Laadittuihin keskeisiin suunnitelmiin on viitattu kaavaselostuksessa. Olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen yhteydet, jotka palvelevat säilyvää aluetta, pyritään aluerakentamisen yhteydessä siirtämään tuleville katualueille siten, ettei verkkojen toiminta häiriintyisi. Kaava-alueella on esitetty johtokujia olemassa oleville vesihuollon johdoille, jotka suunnitelmien mukaan säilyvät nykyisellä sijainnillaan.

Happamien sulfaattisavien esiintymistä on tutkittu lisää asemakaavoituksen aikana. Selostusta on täydennetty lisätiedolla ja asemakaavaan on lisätty happamien sulfaattimaiden huomioon ottamista koskeva kaavamääräys.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin 4 lausuntoa sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen tehokkuuteen, joukkoliikenteeseen, pyöräilyyn, luonnonsuojeluun, hulevesiin, ilmastovaikutuksiin ja meluntorjuntaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ja Helen Sähköverkko Oy.

Vastineet lausuntoihin

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) esittää (7.6.2023), liikennesuunnitelman polkupyöräliityntäpysäköintiin, -mitoitukseen ja pyöräliikenteen risteysjärjestelyihin tarkennuksia sekä pyöräliikenteen talvikunnossapitoon erityistä huomiota.

HSL on aiemmissa lausunnoissaan esittänyt, että Pikitehtaankadulla tulisi varautua kahden linja-auton mittaisiin pysäkkeihin.

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu kaksi pysäköintilaitosta Pikitehtaankadun varrelle aivan raitiotien ja bussipysäkkien viereen. Joukkoliikenteellä parhaiten saavutettavien tonttien varaaminen pysäköinnille ei ole toivottavaa kestävien kulkumuotojen houkuttelevuuden kannalta.

Vastine

Sunnuntaikortteleiden raitiotie- ja linja-autopysäkit eivät sijaitse kovin keskeisellä paikalla polkupyöräliityntäpysäköinnin kannalta, joten paikoille ei todennäköisesti ole valtavan suurta kysyntää. Mitoitus voisi olla aluksi 2 x 20 polkupyöräpaikkaa, ja tarvittaessa mahdollisia lisäpaikkoja voi sijoittaa myöhemmin Sunnuntaiaukiolle ja/tai Sunnuntaikujan varteen. Kaupunkipyöräasemat suunnitellaan omana kokonaisuutenaan.

Sunnuntaikujan kaksisuuntainen pyörätie on paikallisyhteys, jolla polkupyöriä tulee olemaan alle 50 tunnissa, joten 2 metrin leveys riittäisi hyvin, mutta koska tilaa on, niin pyörätietä on levennetty liikennesuunnitelmaan.

Aamuauaringonkadun ja Pikitehtaankadun risteuksen vasemmalle kääntyvän pyöräliikenteen järjestelyitä ei ole tarpeen muuttaa. Koska pyörätie jatketään risteykseen asti, ei pyöräilijä voi ryhmittä vasemmalle kääntyvälle ajokaistalle. Näin ollen vasemmalle kääntyminen tulee tehdä kaksivaiheisena käännöksenä. Liikennevaloissa otetaan käännös huomioon muun muassa valovaiheiden ja toisto-opastimien sijoituksen osalta.

Pikitehtaankadulle ei ahtaan katualueen vuoksi mahdu rakentamaan lumitiloina toimivia erotuskaistoja istutuskaistojen lisäksi. Koska Pikitehtaankatu tulee olemaan alueellinen kokoojkatu ja joukkoliikenteen

pääväylä Malminkentän ja Malmin keskustan välillä, niin kadun talvikunnossapitoon kiinnitetään erityistä huomiota.

Asemakaavassa esitetyt kaksi pysäköintilaitosta palvelevat alueen pysäköintiä parhaalla mahdollisella tavalla. Kun ne sijoittuvat lähelle koojakatua, liikenne keskittyy vain lyhyelle välille tonttikaduilla.

Kahden linja-auton pysäkit on saatu sovitettua kadulle, kun istutuskaislat on poistettu pysäkkien kohdalta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esittää (20.6.2023), että Kirkkonummen ja pääkaupunkiseudun uudet jätehuoltomääräykset huomioidaan asemakaavassa.

Vastine

Jätehuoltomääräykset otetaan huomioon asemakaavoitusta seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) esittää (16.6.2022), että kaava-alueen länsireunassa sijaitsevan VL-1 alueen kaavamääräystä on syytä täydentää ja täsmentää vaalittavien ekologisten arvojen osalta. Longinojanpuistoon ja Sunnuntainiityn reunaan tarvitaan tulevaisuudessa huomattavan paljon mahdollisimman suurikokoisten puiden taimien täydennysistutuksia, jotta alueelle voidaan luoda edellytykset joskus tulevaisuudessa liito-oravan keskeisen kulkuyhteyden muodostumiseen ja toisaalta nykyisen keskeisen yhteyden katkaisemiseen. Edellä kuvattu kommentti koskee osin myös kaavan Liy-merkintää tulevan Pikitehtaankadun yli. Kaava-aineistoista jää epäselväksi miten tulevan Pikitehtaankadun ylittävä liito-oravayhteys olisi edes teoriassa mahdollista säilyttää alueen nykyistä puustoa vaalien tilanteessa, jossa Pikitehtaankadun tasausta nostetaan nykyisestä maanpinnantasosta 3,5 metriä ja maahan valettavan paalulaatan päällä perustetaan neljä ajorataa, Viima raitiotie ja kevyenliikenteenväylät sekä molemmille puolille huleveden hallintaan varatut altaat.

ELY-keskus katsoo, että hulevesialtaat ja muut vastaavat rakenteet tulee tehdä Longinojan uoman ulkopuolella ja näin varmistaa, että puroon kulkeutuu hulevesien mukana mahdollisimman vähän kiintoainetta ja muita haitta-aineita. Lentokentänojan uoman siirto ja muut hulevesirakenteiden kaivuutyöt tulee tehdä vuodenaikana, jolloin kiintoaineesta ei ole haittaa taimenien kudulle.

Kaavaan tulee lisätä määräys työmaavesien käsittelystä siten, ettei Longinojaan aiheudu haittaavaa kiintoaines- ja ravinnekuormitusta. Työmaavesien käsittely esimerkiksi suodattavalla menetelmällä poistaa kiintoainesta paremmin kuin pelkkä viivyttäminen. Lisäksi kaavaan on syytä lisätä määräys liikennöityjen alueiden (mm. LPA ja LPA-1 -merkintöjen alueet sekä katualueet) hulevesien käsittelystä esimerkiksi jollain suodattavalla menetelmällä ennen johtamista hulevesijärjestelmään.

ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistoa tulee täydentää asianmukaisella ilmastovaikutusten arvioinnilla, jossa on huomioitava ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutumisen tarpeet sekä löydettävä keinoja haitallisten vaikutusten lieventämiseen. Kaavaratkaisussa on jo huomioitu useita ilmastovaikutusten lieventämisen keinoja, kuten keskitetty pysäköinti ja viherkerroin, joka on hyvä asia, mutta keinojen tehokkuutta on syytä arvioida.

Kaava-aineiston perusteella asuinrakennusten Pikitehtaankadun puoleisille julkisivuille kohdistuu enimmillään 66–67 dB:n keskiäänitasoja tie- ja raitiotieliikenteen takia. Kaavassa tulisi antaa määräys siitä, että Pikitehtaankadun suuntaan avautuvien asuntojen tulee avautua myös suuntaan, jossa melutason ohjearvot täyttyvät. ELY-keskus katsoo, että koska meluselvityksen perusteella kaavassa on tarve määrätä julkisivun ilmaääneneristävyydestä, olisi VTT:n suosituksen mukaisesti käytettävä runkomelutason (L_{pr,m}) tiukempaa raja-arvoa (30 dB).

Vastine

Liito-oravaverkosto

Kaavaehdotuksen VL-1-määräystä ja liy-merkintää on muutettu siten, että se ottaa liito-oravan yhteystarpeen selkeämmin huomioon. Määräyksissä korostetaan yhteyden kehittämistä ja lisäksi tilapäisten rakenteiden hyödyntämistä latvusyhteyden kehitysvaiheessa.

Malmin alueen liito-oravayhteystarpeiden toteuttaminen vaatii ennakoivia hankkeita. Longinojanlaakson osalta suunnitteluun on varauduttu vuonna 2024 ja toteutukseen vuonna 2025. Myös Fallkullan alueen olemassa olevia suunnitelmia tarkistetaan ja toteutetaan lähivuosina.

Kaava-alueen yhteystarve perustuu Helsingin liito-oravaverkostaselvitykseen (Helsingin liito-oravaverkosto 2019. Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön julkaisuja 2020:2), jossa on tunnistettu liito-oraville tärkeät alueet ja reitit. Verkostosuunnittelussa sovitetaan yhteen maankäytön suunnittelu ja liito-oravien suojelu pitkäjänteisellä tavalla. Malmin alueelta on tunnistettu erityisesti kehitettäviä liito-oravien olemassa olevia reittejä ja yhteystarpeita Longinojanlaaksosta, jossa tarvitaan yhteyksiä ydinalueiden välille. Sunnuntaikortteleiden kohdalla Longinojan varteen on osoitettu ennakoiva yhteystarve, joka on tarpeen lähiympäristön maankäytön muuttuessa.

Tiheän liito-oravakannan alueella Helsingin liito-oravaverkoston kulkuyhteydet ydin- ja elinalueiden välillä ovat lukuisampia, lyhyempiä ja todennukaisempia kuin harvan kannan alueella Itä-Helsingissä. Länsi-Helsingissä kulkuyhteydet muodostavat todellisen verkoston, Malmin kentän ympäristössä ne ovat kannan harvuuden, laajan avomaan ja ennakoivan suunnittelun vuoksi teoreettisempia ja alttiita muutoksille, jos uusia ydin- ja elinalueita löydetään inventoinneissa.

Hulevedet

Sunnuntaikortteleiden kaava-alueelle osoitetut hulevesialtaat on suunniteltu tehtäväksi erilleen Longinojan uomasta siten, että hulevesien viivytys niissä on mahdollista ennen vesien johtamista Longinojaan. Sunnuntainiitynojan uusi oma hulevesialtaineen on alustavasti suunniteltu tehtävän kuivatyönä aluerakentamisen ensimmäisessä vaiheessa. Piki-tehtaankadun eteläpuolelle sijoittuvan viivytysaltaan ohjeellinen sijainti on tarkistatessa kaavaehdotuksessa erotettu omaksi alueekseen, jolloin sen merkintä kuvaa paremmin laadittua alustavaa suunnitelmaa Longinojan uomasta erillään olevasta altaasta.

Alueen asuntorakentamisen edellyttämä pysäköinti on suunniteltu järjestettäväksi pysäköintitaloissa, mikä osaltaan vähentää pysäköinnistä aiheutuvaa mahdollista hiekan ja öljyn kulkeutumista hulevesien mukana. Pysäköintialueiden öljynerottimien ja vastaavien laitteiden tarve tarkastellaan rakennuslupavaiheessa. Tavanomaisilla pysäköintialueilla öljynerotinten hyöty on yleisesti arvioitu vähäiseksi. Mahdolliset pysäköintialueiden ritiläkaivot ovat hiekan poistamiseksi eduksi varustaa sakkapesillä. Tehokkaimpaan laadulliseen lopputulokseen on arvioitu päästävän sekä kiintoaineksen että pienien öljymäärien poistamisessa biosuodatuksella tarvittaessa. On syytä huomioida, että kaava-alueella muodostuvien hulevesien johtaminen on kokonaisuudessaan suunniteltu tapahtuvan erillisten viivytysaltaiden kautta ennen Longinojaan johtamista.

Malminkentän hulevesien hallinnan suunnittelun yhteydessä on jo varhaisessa vaiheessa tunnistettu myös rakentamisen aikaisten työmaavesien hallinta tärkeäksi jatkosuunnittelukysymykseksi johtuen muun muassa suunnittelualueen sijainnista Longinojan valuma-alueella sekä rakennettavan maaperän ominaisuuksista. Työmaavesien hallintatarve koskee niin tulevaa laajempaa esi- ja aluerakentamista kuin myös mahdollisesti pienemmässä mittakaavassa yksittäisten tonttien rakentamista. Maankäytönsuunnitteluun liittyvissä selvityksissä on tunnistettu mahdollisuus hyödyntää alueelle suunniteltuja Longinojasta erillään olevia hulevesialtaita myös työmaavesien käsittelyalueina ennen niiden lopputilanteen mukaista käyttöä. Rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittelyä, ja edelleen siitä mahdollisesti aiheutuvia lisätoimenpiteitä, kuten hulevesialtaiden kunnostus, suunnitellaan jatkossa osana muuta rakentamisen suunnittelua. Helsingin kaupunki on valmistelemassa erityisesti Malminkentän ja Longinojan olosuhteet huomioon ottavaa työmaavesien käsittelyohjetta. Malminkentän alueen rakentaminen tulee ajoittumaan pitkälle aikavälille, minä aikana hulevesien ja erityisesti rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittelystä saadaan kokemuksia parhaiten soveltuvista menetelmistä. Tämän takia kaavavaiheessa ei ole vielä tarkoituksenmukaista määrätä hulevesien tai rakentamisen aikaisten työmaavesien tarkemmista hallinta- tai käsittelyratkaisuista. Kaavaan on kuitenkin lisätty koko kaava-aluetta koskeva määräys, jolla varmistetaan, että hulevesien ja rakentamisen aikaisten työmaavesien hallinnan ja käsittelyn tarpeeseen kiinnitetään jatkosuunnittelussa erityistä huomiota.

Ilmastovaikutusten arviointi

Kaavaan on lisätty määräyksiä, jotka vastaavat ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen.

Uuden määräyksen mukaan asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen ohjearvoa. Ohjearvo on tällä hetkellä päätetty kaupunkiympäristölautakunnassa 20.6.2023, joka on 16,0 kg/m²/a 50 vuoden käyttöajalla laskettuna. Selvitysten mukaan esimerkiksi geometrialtaan monimuotoiset rakennukset lisäävät merkittävästi hiilijalanjälkeä. Sunnuntaikortteleiden alueella rakennusalat on pyritty suunnittelemaan geometrialtaan selkeästi suorakulmisiin kortteleihin. Monissa kortteleissa on määrätty rakennusten julkisivuille puuverhous ja tasakattoisille rakennuksille hulevesiä viivyttävät viherkatot sekä alueelle keskitetty pysäköinti. Nämä kaavaratkaisut voivat pienentää rakennusten hiilijalanjälkeä.

Pientaloihin kohdistuvan uuden määräyksen mukaan muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoituluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu. Pientaloalueiden asuinrakennusten tulee olla puuverhoiltuja, joka vähentää hiilijalanjälkeä.

Olemassa olevia viheralueita menetetään kaava-alueella, mutta uusia lähivirkistysalueita kehitetään vehreiksi ja puustoisiksi. Puistoalueita puolestaan kehitetään maisematilaltaan ja kasvillisuudeltaan vaihteleviksi monipuolisiksi alueiksi, sisältäen myös olemassa olevia ja kehitettäviä puustoisia vyöhykkeitä (reuna-alueet ja ojan varsi). Esimerkiksi ekologiset yhteyksiä on määrätty Longinojanpuistoon ja Longinojan varsi on määrätty istuttamaan puustoiseksi, joka myös edistää hiilensidontaa puistoalueella. Lisäksi kaava-alueen reunoilla on mahdollisuuksia säilyttää alueen elinvoimaista puustoa, jossa maaperää ei muokata. Asuinkortteleiden maanvaraiset pihat edistävät kasvillisuuden nopeaa ja suurempaa kasvua sekä hulevesien paikallista käsittelyä.

Kaavaratkaisussa on panostettu hyviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä asemaan joukkoliikenteen pysäkin ympäröimänä, joka vähentää yksityisauton tarvetta. Keskitetty pysäköintiratkaisu vähentää maantopysäköinnin tarvetta alueella sekä pysäköintitalojen sijoittuminen Pikitehtaankadun varteen vähentää ajoneuvoliikenteen määriä muualla kaava-alueella.

Helsinki on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali vuonna 2030, nollaavansa päästönsä vuoteen 2040 mennessä ja pyrkivänsä tämän jälkeen hiilnegatiivisuuteen (HNH30-ohjelma, Helsingin kaupunki 2021). Suurimmat päästöt syntyvät liikenteestä, sähkökäytöstä ja lämmityksestä. Aikaisempaan tavoiteohjelmaan (Hiilineutraali Helsinki 2035- ohjelma, Helsingin kaupunki) perustuva Hiilineutraali Malmin lentokenttäalueen energiaselvityksen (Ramboll 2019) avulla mallinnettiin

ja tutkittiin Nallenrinteen ja Lentoasemankorttelien osalta mahdollisuudet toteuttaa alueiden energiajärjestelmä noudattaen ohjelman tavoitteita. Selvityksen yksi merkittävä tekijä oli maalämmön hyödyntäminen, jota voitaisiin edistää Malminkentän alueella. Sunnuntaikortteleiden suuret maanvaraiset korttelipihat ja laajat yleiset alueet voivat parantaa maalämpökaivojen sijoittamista alueelle. Toisaalta maaperän laatu asettaa maalämpökaivojen sijoittamiselle haasteita. Sunnuntaikortteleiden asemakaavassa on myös määrätty aurinkoenergian hyödyntämisestä tasakatoilla, joka voisi vähentää sähkökäytöstä tulevia päästöjä. Liikenteen osalta päästöjä voidaan vähentää merkittävästi keskitetyn pysäköinnin ja tehokkaan joukkoliikenteen avulla.

Malminkentän esirakentamisen päästöjen vähentämistä 50 prosentilla (HNH30-toimenpide) on tutkittu ja esirakentamiseen liittyvien riskien tunnistamista on edistetty Helsingin kaupungin eri palvelukokonaisuuksien välillä. Malminkentän alueella on tehty koerakentamista sekä laadittu useita esirakentamista koskevia selvityksiä, jotka käsittelevät alueella esirakentamistapoja ja päästöjen vähentämistä. Koerakentamista jatketaan ja lisäselvityksiä laaditaan sekä uusia pohjanvahvistusmenetelmiä tutkitaan, jolloin saadaan lisätietoa esirakentamisen päästöjen vähentämisen mahdollisuuksista.

Viimeisten koerakenteiden ja selvitysten mukaan merkittävimmät päätöt liittyvät alueen pohjanvahvistukseen. Malminkentän pohjaolosuhteet ovat haastavat, joka aiheuttaa väistämättä hiilipäästöjä. Johtopäätöksenä kuitenkin on, että päästöjen vähentämistä voidaan toteuttaa tehokkaasti muun muassa hyödyntämällä erilaisia uusiosideaineita, puupaalujen käyttöä sekä esikuormitusta alueen pohjanvahvistuksessa. Lisäksi kaivumaiden kiviaineksen, kasvualustojen ja purkumateriaalien kierrättämisen hallinta kokonaisuutena edistää päästöjen vähentämistä. Lisäksi massojen hyötykäyttö ilmastoviisaalla tavalla ja pintamaiden hyödyntäminen paikallisesti vaikuttaa päästöjen vähenemiseen. Seuranta, tiedonkulku ja ohjeistaminen eri prosesseissa ja sidosryhmien välillä on myös olennaista toimenpiteiden onnistumiselle.

Toimenpiteet liittyvät merkittävästi myös Sunnuntaikortteleihin, jossa päästövähennyspotentiaali on merkittävä. Esimerkiksi esirakentamissuunnittelun (Destia 2017) korjattujen laskelmien mukaan hyödyntämällä vähäpäästöisempiä pohjanvahvistuksen uusiosideaineita (GTC ja CEMIII/A) voidaan päästöjä vähentää arviolta 50 % tai jopa hieman enemmän. Sunnuntaikortteleiden asemakaavassa on myös hyviä mahdollisuuksia hyödyntää Malminkentän paikallisia pintamaita ja kasvillisuuden siemenpankkia, sillä alueelle on osoitettu laajoja avoimia niittymaita.

Melut

Meluselvityksessä on arvioitu asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvaa liikennemelua. Rakennusten julkisivuille kohdistuvat päiväjän keskiäänitasot ovat melulaskennan mukaan 66–67 dB ja ne eivät ole kaupunkiympäristössä poikkeuksellisen suuria melutasoja. Meluselvityksen

perusteella kaavassa on merkintä julkisivun kokonaisääneneristävyydestä. Pikitehtaankadun varrelle on merkitty 33 dB äänitasoerovaatimukset, joilla varmistetaan VNp 993/1992 mukaisten sisätilojen melun keskiäänitason (LAeq) päiväohjearvon 35 dB ja yöohjearvon 30 dB alittuminen sisätiloissa. Lisäksi asuinrakennusten julkisivuille määrättyjen äänitasoerovaatimusten mitoituserusteena on käytetty melun enimmäisäänitason (LAmax) suositus-/tavoitearvoa 45 dB (raideliikenteen enimmäisäänitaso asuintiloissa yöllä). Annetut äänitasoerovaatimukset mahdollistavat huonetilojen vapaan sijoittelun asuinrakennusten sisällä, sillä äänitasoerovaatimukset on annettu ohje- ja suositusarvojen mukaisesti. Kaavassa ei ole nähty tarvetta antaa asuntojen aukeamissuuntaa koskevia määräyksiä melun vuoksi.

Suomessa ei ole virallisia raja- tai ohjearvoja runkomelulle, eikä kaavamääräyksessä ole tarkoituksenmukaista ottaa kantaa tavoitetasoihin. Jatkosuunnittelussa tulee soveltaa alueen rakentamisajankohtana voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita. Annettu kaavamääräys: *”Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama ääri- tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten/asuinrakennusten sisätiloissa.”* ohjaa riittävästi huomioimaan runkomelun jatkosuunnittelussa ja estämään siitä aiheutuvat haitat. Kaavoituksen jälkeen jatkosuunnittelussa runkomelun osalta rakennusten asuintiloihin sovelletaan Ympäristöministeriön ohjearvoja (Ympäristöministeriö. Ääniympäristö - Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä, 1.1.2018). Maaperäisen runkomelutason (Lprm) ohjearvo on avoradoilla 35 dB. Avoradalta kantautuvan runkomelun vaatimuksia käytetään mitoituksessa, kun raideliikenteestä kohdistuu rakennuksen sisätiloihin sekä maaperäistä runkomelua että julkisivulle kohdistuvaa ilmaääntä. Tällöin sisätilaan ohiajojen aikana kantautuvat kokonaisuutena muodostuvat sekä maaperän ja rakennuksen rakenteiden kautta värähtelynä kytkeytyvän runkoäänien osuudesta että julkisivun kautta kantautuvasta ilmääänestä. Tilanteessa, jossa raideliikenne kulkee avoradalla, mutta rakennuksen kaikille julkisivuille ei kohdistu ilmaääntä, noudatetaan koko rakennuksen suunnittelussa avoradalta kantautuvalle runkomelulle annettuja arvoja. (SFS 5907:2022 Rakennusten akustinen suunnittelu ja laatuluokitus).

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Helsingin kaupungin museo) esittää edelleen (17.6.2022), että Pikitehtaankadunvarren suunnittelussa pyrittäisiin matalampaan rakentamiseen. Alueen ominaispiirteet, kuten pientalovaltaisuus, mittakaavan maltillisuus ja alueen vehreys on tärkeää säilyttää. Museo katsoo, että muilta osin kaavaratkaisu ottaa huomioon alueen kaupunkikuvan ja kulttuuriperinnön. Museo pitää kannatettavana, että puistoalueita kehitetään ja säilytetään maisemaltaan avoimena.

Vastine

Kaavaehdotus on muutettu siten, että rakentamisen tehokkuutta on tarkasteltu kaava-alueen eteläpuolella, jossa alueelle on lisätty pientaloja. Kerrostaloja on sijoitettu selkeämmin lähemmäksi Valokatua. Alueen

tehokkaimmat asuinkorttelit sijaitsevat Pikitehtaankadun varressa, jota on sovitettu joukkoliikennekadun kaupunkimaiseen ympäristöön.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

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

Viranomaisneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa järjestettiin 13.10.2023, jossa tarkastettiin muutokset tarkastettuun kaavaehdotukseen.

Esitetyt huomautukset kohdistuivat meluun ja liito-oraviin.

Vastineet

Kaavan VL-1-aluetta koskevaa liito-oravamääräystä on täsmennetty latvussyhteys koskemaan liito-oravaa.

10.8.2022

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus
Malmi –tiimi

Sunnuntaikorttelit kaavaluonnos ja Sunnuntaipalstojen pientaloalueen suunnitteluperiaatteet luonnos

Verkkotilaisuus

Aika 7.6.2022 klo 17-18.30

Paikka Teams-kokous

Osallistujat

Kaisa Jama, KYMP, Aska
Tuomo Näränen, KYMP, Aska
Kari Tenkanen, KYMP, Like
Sakari Mentu, KYMP, Aska

Tilaisuudessa muita osallistujia yhteensä noin 20 henkilöä.

1. Tilaisuuden esitys

Tuomo Näränen ja Kaisa Jama esittelivät hankkeiden luonnosaineistoa ja Malmin ajankohtaisia suunnitelmahankkeita. Esitysten jälkeen käytiin mahdollisimman monta kysymystä läpi. Kysymyksiin laadittiin myöhemmin kirjalliset vastaukset, jotka on esitetty seuraavassa osiossa.

Esitys ja tämä yhteenveto julkaistaan osoitteessa <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat> -> etsi alue ja klikkaa alueen rajausta. Tiedostot sijoittuvat ruudulla oikealle.

2. Kysymyksiä ja vastauksia

- **Miten on varauduttu savimaan elämiseen rakentamisen myötä? Lentokentänojaa siirretään kovin lähelle nykyisiä rakennuksia, ja esirakentaminen tulee olemaan massiivista. Stabiloidaanko ja paalutetaanko Lentokentänojan ympäristö kauttaaltaan, ja kuinka laajalti?**
 - o Esirakentamistapoja ei ole vielä päätetty ja suunnittelussa otetaan huomioon vaikutukset ympäristöön ja läheisiin olemassa oleviin rakennuksiin. Esirakentamisen yleissuunnittelu on käynnissä ja eri alueille tarvittavat menetelmät tarkentuvat asemakaavan laatimisen yhteydessä. Tiedot tullaan esittämään asemakaavassa ja sen liiteaineistossa.
- **Kuinka paljon Sunnuntaikortteleiden alueelle on mahdollista jättää nykyistä puustoa? Metsässä on paikoitellen yksittäisiä, kauniita ja vanhoja puita. Samoin nykyisillä puistokäytävillä. Myös lajistolle tärkeää lahoppua. Salliiko esirakentaminen tämän, ja onko tätä asiaa otettu huomioon suunnittelussa?**
 - o Longinajan pääuoman varrella ja pientaloalueiden reunoilla sijoitetuille puistoalueilla on mahdollista tutkia jatkosuunnittelussa nykyisen puuston säilyttämistä. Suurimpaan osaan alueesta kohdistuu kuitenkin merkittäviä maastonmuokkauksia esirakentamisen myötä, jolloin nykyisen puuston säilyttäminen ei onnistu. Uusilla puistoalueilla voidaan kuitenkin istuttaa uutta puustoa.

10.8.2022

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus
Malmi –tiimi

- **Havainnekuvien mukainen alueen ilme on kiinnostava. Kuinka todennäköistä on, että se toteutuu vai onko mahdollista, että rakentajat voivat muuttaa aikanaan ilmettä?**
 - o Havainnekuvat pyrkivät esittämään alueen tavoitteita. Nyt esillä oleva aineisto on luonnosmaista, joten muutoksia saattaa tulla kaavaehdotusvaiheessa ja jatkosuunnittelussa. Kaavamääräyksillä voidaan merkittävästi vaikuttaa millä ehdoilla aluetta voidaan toteuttaa.
- **Kuinka korkea on 3 kerroksinen kerrostalo? 12 m? Miksi se sijoitetaan 8 m etäisyydelle vanhasta omakotitalotontista?**
 - o Yleisesti kerrostalon kerroskorkeus on noin 3–4 metriä riippuen esimerkiksi käyttötarkoituksesta ja rakennustekniikasta. Uusien korttelialueiden etäisyydet tarkistetaan vielä kaavaehdotusvaiheessa.
- **Voisiko viljelyalueen konseptin suunnitella aivan erilaisista lähtökohdista kuin mitä perinteiset viljelypalstat (esim. Fallkulla) on toteutettu? Fallkulla on hyvin epäsiisti ja palstat täynnä romua ja rumia sinisiä vesisaaveja. Voisiko tehdä esimerkiksi kunnan korkeat viljelylaatikot (esim. pitkät), mistä viljelijät voisivat vuokrata "laatikoita tai metrejä" ei varsinaisesti maa-aluetta? Uusia innovaatioita, enemmän yhteisöllisyyttä, mahdollisuus mehiläisviljelyyn etc. !**
 - o Viljelyalueen konseptia ei ole vielä tarkemmin pohdittu ja suunnitteluideat on otettu huomioon. Asemakaavassa voidaan tiettyjä yleispiirteisiä ideoita määrätä, mutta tarkemmat ideat voidaan mahdollisesti toteuttaa ja suunnitella vasta jatkossa, kun palsta-alueelle on saatu yhdistys järjestämään viljelytoimintaa.
- **Esirakennetaanko myös puutarhapalstojen alue?**
 - o Yksittäisten toimintojen vaatimat esirakentamistarpeet tarkentuvat käynnissä olevan suunnittelun aikana. Rakennusten perustamistavat selviävät niin ikään riittävään pohjatutkimustietoon perustuvan suunnittelun myötä.
- **Miksi hulevesialtaan ovat valtavan isoja? Tuleeko niistä altaita, kasvillisuutta vai miten. Kävelytiet näyttävät mutkittelevan ja kiertävän hulevesialueita. Ihmisillä on halu kävellä ja oikoa suoraan. Toimivatko mutkittelevat kävelytiet? Tähän kiinnitimme huomiota.**
 - o Hulevesialtaiden yleissuunnittelu on käynnissä ja laajuuden tarvetta selvitetään. Tilan tarve on joka tapauksessa suuri, koska jaksoittainen tulvien nouseminen olemassa olevien rakennusten ja tulevien rakennusten perustuksiin tulee estää. Hulevesialtaat suunnitellaan lähtökohtaisesti kosteikkoalueina tai alavina nurmi- ja heinäalueina, jotka muussa kuin tulvatilanteessa toimivat tavanomaisina tai erityisinä puistoalueina ja niittyalueina. Reitistöä suunnitellaan tarkemmin puistosuunnitelmassa ja toki reitistö pyritään suunnittelemaan mahdollisimman selkeästi ilman oikoteiden syntymistä.
- **Kysyin jo edellisessä tilaisuudessa rakennusuojelusta, eikä silloin tullut selkeää vastausta. Alueella on muutamia vanhoja rakennuksia, jotka kaipaavat pikaisesti suojelupäätöstä. Milloin suojelupäätöksiä tehdään? Kaupungilla on vastuu rakennusperinnöstä, eikä se voi loputtomiin väistää tätä vastuuta.**

10.8.2022

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus
Malmi –tiimi

- Suojelua voidaan tarkastella ja esittää asemakaavoitusvaiheessa. Aikaisemmissa pientaloalueiden inventoinneissa rakennuksia ei ole esitetty suojeltaviksi. Jos rakennukset ovat nyt huonokuntoisia ja tuhoutumisvaarassa, on tilanne tietenkin hankala; purkaminen ei kuitenkaan ole mahdollista ilman viranomaisilta saatua lupaa. Myös hyväkuntoisen rakennusten purkaminen vaatii viranomaisilta luvan.
- **Koskeeko puistoalueisiin tai yleisiin alueisiin (ei katualueisiin) rajautuvia tontteja niiden rajoilla rajoituksia? Esim. rakennuksien etäisyyteen rajasta?**
 - Suunnitteluperiaatteissa on esitetty, että rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 4 metriä. Rakennusten ja tonttien rajautumista voidaan vielä tarkentaa suunnitteluperiaatteisiin tehtävillä muutoksilla.
 - Sunnuntaikortteleiden kaavaluonnoksessa on määräyksiä, jotka liittyvät korttelialueiden rajaamiseen ja aitaamiseen yleisiä alueita sekä muita tontteja vastaan. Rakennusten ja tonttien rajautumista voidaan vielä tarkentaa kaavaehdotukseen tehtävillä muutoksilla.
- **Koska arvionne mukaan olisi sopiva aika aikaisintaan lähettää poikkeuslupahakemus?**
 - Poikkeamishakemuksia koskien Sunnuntaipalstojen pientaloalueita voidaan ottaa vastaan vasta, kun suunnitteluperiaatteet ovat hyväksytyt lautakunnassa ja poikkeamisluvan tarpeesta on ensin keskusteltu hyväksyttävästi asemakaavoituksen kanssa.
- **Oliko niin, että läpiajoa ei ole siis Sunnuntaipalstojen alueelle, mistään suunnasta, lähinnä uuden sunnuntaikorttelin alueelta?**
 - Sunnuntaipalstojen ympäristöön (Sunnuntaikortteleiden alueella) pyritään suunnittelemaan uusia katuja niin, ettei läpiajoliikennettä synny vanhoille kaduille.
- **Tuleeko hulevesien käsittelylle ja johtamiselle ohjeita tai määräyksiä?**
 - Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteiden luonnokseen on lisätty hulevesien käsittelyyn ohjeita ja periaatteista.
 - Sunnuntaikortteleiden asemakaavaluonnokseen on lisätty hulevesien käsittelyyn asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä ohjeita, jotka tarkentuvat kaavaehdotusvaiheessa.
 - Kaupunki selvittää alueella myös rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaa.
- **Kuinka paljon on syvin saven syvyys sunnuntaikortteleiden alueella?**
 - Karttapalvelun maaperäkartan tietojen perusteella saven alapinta syvyys on Sunnuntaikorttelien alueella alimmillaan noin tasolla + 1 m. Maanpinta on alueella noin tasolla +14–15 m, joten saven alapinta on syvimmillään noin 13–14 m syvyydellä maanpinnasta

3. Aikataulu

Molempien hankkeiden luonnosvaiheen aineisto ovat nähtävillä 30.5. – 17.6.2022. Mielipiteet luonnosaineistoista (molempiin hankkeisiin erikseen) pyydetään esittämään viimeistään 17.6.2022. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä.

10.8.2022

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus
Malmi –tiimi

Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Sunnuntaikortteleiden kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta loppuvuonna 2022. Sunnuntaipalstojen suunnitteluperiaatteet esitellään lautakunnalle arviolta loppuvuonna 2022.

4. Yhteystiedot

Jos tilaisuudesta tai hankkeesta on kysyttävää:

Tuomo Näränen, arkkitehti

p. (09) 310 20462, tuomo.naranen@hel.fi