

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Kontulan kerrostaloalueen täydennysrakentamisperiaatteet



Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana saaduista kannanotoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin.

LIITTEET

Aluesuunnitelman, palvelutilaverkkoselvityksen ja kaavoituksen yhteisten asukastilaisuuksien muistio 9.10.2017 ja 11.10.2017
Mellunkylän aluefoorumin muistio 20.11.2017
Uutta Itä-Helsinkiä! –tapahtuman muistio 15.3.2019
Mellunkylän aluefoorumin muistio 22.3.2019

Suunnitteluperiaatteiden laatimisen eteneminen

Vireilletulo

- Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2015 kaupungin aloitteesta
- Suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2016 kaavoituskatsauksessa



Tiedote

- Täydennysrakentamisperiaatteiden laadinnan käynnistymisestä lähetettiin tiedote 28.4.2016 ja asiasta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- Mielipiteitä oli mahdollisuus esittää asukastilaisuudessa 19.5.2016 Kontulatalolla, 9.10.2017 ja 11.10.2017 aluesuunnitelman, palvelutilaverkkoselvityksen ja kaavoituksen yhteisten asukastilaisuuksien yhteydessä sekä 20.11.2017 Mellunkylän aluefoorumin yhteydessä.



Suunnitteluperiaatteet

- Suunnitteluperiaatteiden aineisto oli nähtävillä 11.3.2019 –5.4.2019. Aineistoon oli mahdollista tutustua Kontulan kirjastossa (osoitteessa Ostostie 4), Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (osoitteessa Sörnäistenkatu 1, ala-aula) sekä Helsingin karttapalvelussa kartta.hel.fi/suunnitelmat.
- Nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- Mielipiteitä oli mahdollisuus esittää Uutta Itä-Helsinkiä -tapahtuman yhteydessä Stoassa 15.3.2019 sekä Mellunkylän aluefoorumissa 21.3.2019



Hyväksyminen

- Suunnitteluperiaatteet esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle syksyllä 2020
- Mielipiteisiin vastataan vuorovaikutusraportissa
- Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy suunnitteluperiaatteet alueen jatkosuunnittelun pohjaksi

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ KANNANOTOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ VASTINEET NIIHIN

Suunnitteluperiaatteiden valmisteluaineiston nähtävilläolo 11.3.– 5.4.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot valmisteluaineistosta kohdistuivat viheralueiden ja viheryhteyksien säilyttämisen ja kehittämisen sekä hulevesien hallinnan periaatteisiin, joita pidettiin tärkeinä ja hyvinä. Esitettiin, että alueen hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet tulisi selvittää ja niiden vaatimat tilavaraukset tulisi huomioida. Ympäristöhäiriöiden huomiointia suunnitteluperiaatteissa pidettiin lähtökohtaisesti kattavana ja pyydettiin kiinnittämään huomiota myös isojen teiden varsille rakennettavien uudisrakennusten suojaukseen. Purkavan saneerauksen mahdollisuuden yhteydessä esitettiin kokonaisuuden tarkastelua myös ilmastovaikutusten näkökulmasta. Kannanotot kohdistuivat myös alueen vesihuoltolinjoihin sekä uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarpeisiin. Lisäksi kannanotoissa todettiin, että joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn osalta suunnitteluperiaatteet ovat hyviä. Täydennysrakentaminen runkolinjan ja tulevan Raidejokeri II:n reitin varrella lisää entisestään joukkoliikenteen kannattavuutta alueella. Raidejokerille on hyvä tehdä asianmukaiset tilavaraukset suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon siten, että suunnitteluperiaatteisiin on lisätty tarkennus uudisrakennusten ääniympäristön ja melusuojauksen huomioimisesta. Purkavan saneerauksen mahdollisuutta ja kokonaisratkaisun ilmastovaikutuksia sekä nykyisten rakennusten energiatehokkuuden parantamista on käsitelty raportin lähtökohtia-osuudessa.

Kannanotot valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- ympäristönsuojeluyksikkö, kaupunkiympäristön toimiala
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Alueen hulevesien imeytys- ja viivytysmahdollisuudet selvitetään ja niiden vaatimat tilavaraukset huomioidaan täydennysrakentamisen kaavoituksen yhteydessä.

Vesihuoltolinjat huomioidaan alueen suunnittelussa ja uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarpeet ja tilavaraukset sekä merkittävät vesihuoltojärjestelmien muutostarpeet selvitetään täydennysrakentamisen kaavoituksen yhteydessä.

Tarvittaessa tehdään laskelmat hankkeiden hiilijalanjäljestä asemakaavoituksen yhteydessä.

Raidejokeri II:n suunnitellun reitin katualueista Kontulan kerrostaloalueella on tehty alustava tilavarausluonnos, jossa kaikkien eri liikenne- ja pysäkkien alustavat sijainnit on tutkittu. Liikenneyhteyksien säilyminen ja korkealaatuisen raideyhteyden toteuttamisen mahdollisuudet varmistetaan tarkemmilla suunnitelmilla reitin varren puisto- ja asuinkortteleiden täydennysrakentamisen kaavoituksen yhteydessä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet valmisteluaineistosta kohdistuivat Kontulan ostoskeskuksen ja keskeisten alueen kehittämiseen, alueen täydennysrakentamisen vaikutuksiin koskien kaupunkikuvan, luonteen ja väestörakenteen kokonaisuunnittelua sekä yksittäisen tontin täydennysrakentamiseen.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kontulan ostoskeskuksen ja keskeisten alueiden kehittäminen

Mielipiteessä todetaan Kontulan alueen tarvitsevan täydennysrakentamista. Alueen keskustan lähellä olevien mm. Ostostien ja Kontulankaaren rakennuksia pidetään liian matalina ja ehdotetaan joko niiden korottamista tai korvaamista tiiviimmällä ja korkeammalla 8-kerroksisella keskustamaisella kaupunkirakenteella. Aivan keskustaan ehdotetaan tornitaloja. Ostarin uudistamisen esimerkeiksi tarjotaan Myllypuron uuden ostoskeskuksen tai Laajasalon Saaren kauppakeskuksen kaltaista ratkaisua.

Vastine

Suunnitteluperiaatteissa mahdollistetaan suunnitellun Raidejokeri II:n reitillä olevan Kontulankaaren katutilan kehitys urbaaniksi täydennysrakentamalla uutena tiiviinä kerrostumana ja myös keskustan lähellä sijaitsevan Ostostien alueella kaavamuutoksissa pyritään tehokkaaseen maankäyttöön. Uudisrakennusten kerroslukumäärät ovat pääsääntöisesti alueen nykytilanteen mukaisia (8 kerrosta tai vähemmän). Perustelluista syistä voi tutkia myös korkeampaa rakentamista. Purkavan saneerauksen mahdollisuus tutkitaan asemakaavatyössä aina erikseen. Kaavahankkeisiin ryhdytään kiinteistöjen hakemusten perusteella.

Kontulan täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteissa mahdollistetaan yleiskaava 2016 mukaisesti ostoskeskuksen ja keskustan alueen kehittyminen ympäristöään tehokkaampana toiminnallisesti monipuolisena ja sekoittuneena alueena. Tavoitteena on kehittää Kontulan keskustasta monipuolinen kaupunginosakeskus ja rakentaa sinne uusia

asuntoja säilyttäen samalla tarvittava liiketilan ja palveluiden määrä alueen väestönkasvu huomioiden. Ostoskeskusyhtiöillä on voimassa keskusta-alueen kehittämisvaraus 31.5.2024 saakka alueen kaavoituspotentiaalin ja muiden kehityshankkeen toteuttamisedellytysten selvittelyä varten.

Alueen täydennysrakentamisen vaikutukset kaupunkikuvan, luonteen ja väestörakenteen kokonaissuunnitteluun

Mielipiteen esittäjän kanta täydennysrakentamiseen on lähtökohtaisesti positiivinen ja rakenteilla oleva Keinulaudantien ja Lirokujan kokonaisuus on mainittu hienona esimerkkinä hyvästä, tehokkaasta ja ympäristöönsä soveltuvasta täydennysrakentamisesta. Koska täydennysrakentaminen tapahtuu vaiheittain taloyhtiöiden tarpeiden mukaan, mielipiteen esittäjällä on huoli alueen kaupunkikuvan ja luonteen sekä väestörakenteen kokonaissuunnittelun jäämisestä jalkoihin.

Kontulan omaleimaisuuden säilymisen todetaan vaikuttavan alueella jo asuvien pysymiseen alueella sekä uusien asukkaiden haluun muuttaa sinne. Vaikka suunnitteluperiaatteissa on useita tärkeitä kaupunkikuvaan ja alueen luonteeseen vaikuttavia linjauksia, suunnitteluperiaatteissa ei ole tarkkoja ohjeita käytännön soveltamisesta esimerkiksi yksittäistä rakennusta laajempien kokonaisuuksien suojelun turvaamisen toimenpiteistä. Esitetään kysymys siitä olisiko mahdollista alkuperäistä kaupunkikuvaa kunnioittava tonttirajat ylittävä täydennysrakentaminen kaupungin ja kiinnostuneiden taloyhtiöiden yhteistyöllä, taloyhtiöiden aloitteesta mutta kaupungin ohjauksessa.

Mielipiteessä esitetään, että asuntojen koon vaikutus erilaisen statuksen ja tulotason asuinalueilla on todennäköisesti hyvin erilainen. Pienten mutta vanhaan asuntokantaan nähden kalliiden osakeasuntojen todetaan houkuttelevan todennäköisesti ennen kaikkea asuntosijoittajia ja sitä kautta lyhytaikaista läpikulkuasumista. Uudisrakentamisessa tulisi huolehtia siitä, että perheasuntoja on tarjolla.

Vastine

Asemakaavamuutokset ovat käynnistyneet taloyhtiöiden tonteilla silloin, kun kiinteistö hakee kaavamuutosta. Myös kaupungilla on todettu vaiheittain tapahtuvan kaavoituksen ongelmat ja sen takia asemakaavoituksessa tehdään täydennysrakentamisen periaatetarkasteluita varsinkin sinne, missä täydennysrakentamiseen kohdistuu suurta painetta. Kontulan kerrostaloalueen täydennysrakentamisperiaatteilla pyritään varmistamaan kaupunkikuvan huomioiva ja omaleimainen koko alueen eheä kehitys. Toivottavaa olisi, että useampi taloyhtiö miettisi täydennysrakentamista yhdessä, kaupunki ei kuitenkaan ole pakottanut taloyhtiöitä yhteistyöhön keskenään.

Yksittäistä rakennusta isompien kokonaisuuksien suojelusta ja ominaispiirteiden säilyttämisestä on raportissa esitetty periaatteita. Tonttien

täydennysrakentamisen tarkempi suunnittelu ja siihen vaikuttava lähtökohtien tarkempi selvittäminen tapahtuu kuitenkin kaavoituksen yhteydessä yhteistyössä taloyhtiöiden ja heidän suunnittelijoidensa kanssa.

Asuntojen kokoa sekä rahoitus- ja hallintamuotoja säännellään kaupungin tontinluovutuksen yhteydessä. Asemakaavoituksessa käytetyt perheasuntojen rakentamista ohjaavat keinot on lähtökohtaisesti rajoitettu yksityisillä tonteilla ja omistusasumisessa käytettävään määräykseen asunnoista, joissa tulee olla keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

As Oy Keinutie 11 tontin täydennysrakentaminen

As Oy Keinutie 11 hallitus pitää tärkeänä, että suunnitteluperiaatteissa mahdollistetaan tontin vähittäinen täydentäminen siten, että yleiskaavan tavoitteet on mahdollista toteuttaa pidemmän ajan kuluessa, eikä alueen säilyttämiseen viittaavaa merkintää tule kohdistaa tonttitehokkuuteen. Myös rakennetun alueen osalta vanhan rakennuskannan korvaaminen yleiskaavan mukaisella uudella rakentamisella silloin, kun rakennukset ovat tulleet käyttöikänsä päähän tulee mahdollistaa. Suunnitteluperiaatteisiin kirjattu ajoyhteyden mahdollistaminen Kivikonkaarelta on As Oy Keinutie 11 hallitukselle tärkeä.

Vastine

Suunnitteluperiaatteet mahdollistavat alueen tonttien täydennysrakentamisen siten, että yleiskaavan tavoitteet on mahdollista toteuttaa myös pidemmän ajan kuluessa. Säilyttävän asuinrakentamisen alueen merkintää ei ole sidottu tiettyyn tonttitehokkuuteen. Merkinän alueilla säilytetään rakennusten yksinkertainen massoittelu, korkean ja matalan rakentamisen välinen hierarkia sekä pihojen ja vapaa-alueiden vähäeleinen käsittely. Täydennysrakentaminen sovitetaan asemakaavalliseen kokonaisuuteen alueella olevan rakennuskannan mukaisesti topografiaan sovitettuina lamelli- tai pistetaloina. Suljettuja korttelipihoja ei muodosteta. Purkavan saneerauksen mahdollisuus tutkitaan asemakaavatyössä aina erikseen. Suunnitteluperiaatteet mahdollistavat Kontulan kerrostaloalueen länsireunan katuverkon kehittämisen täydennysrakentamista varten.

17.10.2017

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö
Täydennysrakentamistiimi

Mellunkylän ja Vartiokylän pohjoisosan aluesuunnitelman ja Mellunkylän palvelutilaverkkoselvityksen asukastyöpajat

Kaavoituksen asiantuntijapiste

Aika	09.10.2017	klo 18.00 - 20.00
	11.10.2017	klo 18.00 - 20.00
Paikka	Työpaja 1, Vesalan yläaste, Sakara 5	
	Työpaja 2, Helsingin yhteislyseo, Rintinpolku 2	
Osallistujat	Laura Viljakainen Kaisa Karilas	

1 Kontulan kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

Kontulan kerrostaloalueelle laaditaan täydennysrakentamisperiaatteet ohjaamaan alueen kehittämistä sekä yksittäisten tonttien täydennysrakentamista. Työpajoissa kaavoituksen asiantuntijapisteellä kerrottiin periaatteita laadittaessa tutkittavista asioista ja kysyttiin asukailta alueen ominaispiirteistä, niiden hyvistä ja huonoista puolista sekä kehittämisideoista. Lisäksi kaavoittajat vastasivat alueen ajankohtaisista kaavoitus- ja rakentamishankkeista esitettyihin kysymyksiin. Asiantuntijapisteillä kävi noin 20 henkilöä.

1.1 Työpaja 1, asukkaiden palaute ja ideat

Kontulan ostoskeskuksen ja metroaseman seutu keräsi paljon kommentteja. Ostari koettiin ahdistavaksi paikaksi, sille toivottiin täydellistä uudistamista esim. Myllypuron ostoskeskuksen tapaan. Hyvänä esimerkkinä käytettiin myös Maunulataloa. Tuotiin esille ostoskeskuksen alueen ja metroaseman nykyisen toiminnan ja rakenteiden puutteita: vartiointiin, liukuportaiden toimivuuteen ja eteläpuolisten pyörätelineiden kuntoon toivottiin parannusta. Metroaseman ympäristöön ehdotettiin pienempien asuntojen rakentamista mm. Metropolian oppilaiden käyttöön.

Viheralueet ja puistot kiinnostivat myös paljon. Toivottiin viheralueita säilyttävää täydennysrakentamista. Ehdotettiin alueen luonnonpuiden ja –kasvien tukemista. Säilytettävänä alueina nostettiin esille mm. Mikaelinkirkon, Helykodin ja PK Kontulan kautta kulkeva vihreä raitti ja tästä urheilupuistoon johtava viheralue. Toisaalta esim. Lampipuiston rajoilla ehdotettiin maankäytön tehostamista ja rakentamisen ulottamista osittain myös puistoon. Lampipuistoa toivottiin kehitettävän eri-ikäiset ja varsinkin lapset ja nuoret huomioiden. Kerrottiin, että Vesalan liikuntapuisto on hyvin käytössä. Ehdotettiin läntisen kentän aitaamista siellä tapahtuvan mopoilla ja autoilla ajamisen estämiseksi.

17.10.2017

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö
Täydennysrakentamistiimi

Nuorilta tuli toiveita koko Kontulan aluetta koskien. Toivottiin lisää väriä rakentamiseen ja ideoitiin piristäviä tekstejä sekä uusia taideprojekteja. Ilkivallan estämiseksi suunnittelun ja rakentamisen tulisi olla kestävää ja nuorille tulisi tarjota aktiviteetteja, joihin purkaa energiaa. Kontulankaaren yksinistuttavat penkit saivat kritiikkiä.

Täydennysrakentamisen visioksi ehdotettiin urbaania hippikaupunkia Kallion kaupunginosan tapaan. Uuden rakentamisen toivottiin myös edistävän tasapainoa vuokra-asumisen ja omistusasumisen välillä.

1.2 Työpaja 2, asukkaiden palaute ja ideat

Kontulan alueen vahvuuksista nostettiin esille rakentamisen väljyys ja se, että ikkunoista on pitkät näkymät mm. seuraaviin naapureihin. Luonnolla on alueelle suuri merkitys ja tonttien sisäpihojen vihreys tulisi säilyttää. Naapurintien suunnalta Helsingin yhteislyseolle ja Kontulan ala-asteelle tulevat reitit pitäisi pitää talvikunnossapidon piirissä.

Ostoskeskuksen kehittämisideana mainittiin monitoimikulttuuritila. Tilaa voisi käyttää teatteriproduktioiden lisäksi hyvin erilaisiin tapahtumiin. Tila toimisi myös neutraalina matalan kynnyksen vaihtoehtona niiden eri uskontokuntien edustajien suuntaan, jotka jättävät väliin Mikaelinkirkolla tapahtuvat tilaisuudet.

Myös Mellunmäkeä koskevia ehdotuksia saatiin. Mellunmäen Huhtakivenkujan katusuunnittelussa/rakentamisessa toivottiin hulevesien imeytystä koska maaperä sen mahdollistaa. Mellunmäkeen toivottiin viheraluille ulkoilureittien varteen ketteriä /kevyesti luvitettavia kahvila- yms. palveluja. Liiketiloja kahviloille yms. varten toivottiin erityisesti Mellunmäen itäosaan.

22.11.2017

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö
Täydennysrakentamistiimi

Vetoa ja voimaa Mellunkylään –hankkeen järjestämä Mellunkylän aluefoorumi 20.11.2017

Asemakaavoituksen karttapiste

Aika	20.11.2017	klo 17.30-20.00
Paikka	Mikaelinkirkko, Emännänpolku 1	
Kaavoittajat karttapisteellä	Laura Viljakainen Kaisa Karilas	

1 Kontulan kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

Kontulan kerrostaloalueelle laaditaan täydennysrakentamisperiaatteet ohjaamaan alueen kehittämistä sekä yksittäisten tonttien täydennysrakentamista. Mellunkylän aluefoorumin yhteydessä esiteltiin kaupungin toimesta Kontulan keskuksen katusuunnitelmia ja kerrottiin ajankohtaisista asemakaavoitus- ja puistohankkeista Mellunkylän alueella. Kaavoittaja oli tavattavissa ennen ja jälkeen esittelytilaisuuden Kontulan kerrostaloalueen suunnitteluperiaatteiden karttapisteellä, jossa kerrottiin periaatteita laadittaessa tutkittavista asioista ja kysyttiin asukkailta alueen ominaispiirteistä, niiden hyvistä ja huonoista puolia sekä kehittämisideoista. Lisäksi kaavoittajat vastasivat alueen ajankohtaisista kaavoitus- ja rakentamishankkeista esitettyihin kysymyksiin.

1.1 Asukkaiden ja alueen toimijoiden palaute ja ideat

Kommentit painottuivat Kontulan ostoskeskuksen ja Lampipuiston ympäristöön. Uuteen Lirokujan/Keinulaudantien kortteliin toivottiin perheasuntoja ja vapaarahoitteisia As. Oy ja vuokra-asuntoja. Lähiöasemaa toivottiin kunnostettavaksi ja Sympin kohdentamista ikäihmisille. Ostoskeskuryrittäjiä kiinnostivat tontinvuokrasopimusten uusimisaikataulut. Isoa kokoontumistilaa toivottiin ostarin yhteyteen. Myös Lampipuistoon toivottiin isoa monitoimitilaa alueen toimijoiden käyttöön. Toiveita esitettiin päiväkotirakennuksen ja puiston välisen kulkureitin turvallisuudesta ja kunnan tiloista puistossa. Lisärakentamista ehdotettiin Lampipuistoon 500 metrin säteelle metrosta.

22.11.2017

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö
Täydennysrakentamistiimi

Keinulaudantien varren tontit nostettiin esille ja toivottiin arvokkaan alkuperäisarkkitehtuuriympäristön säilyttämistä osoitteessa 5, kun ympäristössä maisema on lisärakentamisen takia muuttumassa. Porttiten/Naapurintien ympäristöön toivottiin omistusasuntoja. Lirokujan/Keinulaudantien tuleva kortteli nähtiin hyvänä tapana täydennysrakentaa Kontulassa oikealla sijainnilla. Toisaalta oltiin huolissaan korttelin korkeimman kohdan vaikutuksista valon saantiin ja näkyvyyteen naapuritontilla.

Aluerajauksen ulkopuoliselle alueelle tuli myös ideoita: juoksuportaat Kelkkapuistoon ja Kivikon mäkeen. Yhteys Kelkkapuistosta Porttitielle koettiin vaaralliseksi, samoin näkyvyys autolla Karpalotieltä Kurkimäentielle tultaessa heikoksi.



18.3.2019

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö

Uutta Itä-Helsinkiä! -tapahtuma

Mellunkylän infopiste

Aika	15.3.2019	klo 15.00 - 19.00
Paikka	Stoa, Turunlinnantie 1	
Kaavoittajat	Laura Viljakainen, Johanna Marttila	

1 Mellunkylän kaupunki uudistus

Mellunkylän aluetta kehitetään ja sen täydennysrakentamista tutkitaan yhteistyössä kaupungin muiden toimialojen ja alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa. Tilaisuudessa kysyttiin kävijöiltä Mellunkylän alueiden vahvuuksista ja kehittämiskohdista ja pohdittiin millainen Mellunkylä on tulevaisuudessa.

Infopisteellä kävijöitä kiinnostivat Kontulan ostarin kehittämisen tilanne ja kaavoituksen aikataulut, pikaratikoiden toteutumisen aikataulut, rakennusten perustamisolosuhteet Mustapuron varrella, Raidejokeri II:n reittivaihtoehdot Kivikossa ja aluesuunnitelman toimenpiteet mm. Vesalantiellä. Kontulan keskusta nimettiin kehitettäväksi paikaksi.

2 Kontulan kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

Kontulan kerrostaloalueelle laaditaan täydennysrakentamisperiaatteet ohjaamaan alueen kehittämistä sekä yksittäisten tonttien täydennysrakentamista. Suunnitteluperiaatteet valmistellaan uuden yleiskaavan (2016) pohjalta.

Infopisteen kävijöitä kiinnostivat suunnitteluperiaatteiden prosessi, Kontulan rakennusten suojeluperiaatteet ja Kontulan ostarin alueen kehittämisen tilanne ja aikataulu. Porttitiien varren täydennysrakentamista esitettiin.

22.3.2019

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö

Mellunkylän aluefoorumin kaupunkisuunnitteluilta

Aika 22.3.2019 klo 17.00 - 20.00
Paikka Mikaelinkirkko, Emännänpolku 1

1 Kontulan kerrostaloalueen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

Kontulan kerrostaloalueelle laaditaan täydennysrakentamisperiaatteet ohjaamaan alueen kehittämistä sekä yksittäisten tonttien täydennysrakentamista. Suunnitteluperiaatteet valmistellaan uuden yleiskaavan (2016) pohjalta.

Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteiden luonnosaineisto oli nähtävillä ja suunnittelija tavattavissa ennen aluefoorumin tilaisuutta. Tilaisuudessa pidettiin esitys suunnitteluperiaatteista ja työn taustoista.

Tilaisuuden kävijöitä kiinnosti erityisesti Kontulan ostoskeskuksen kehittämisen tilanne. Suunnitteluperiaatteiden aineisto sai kiitosta siitä, että työn tekijät olivat sen perusteella tutustuneet alueeseen tarpeeksi hyvin. Myös perusperiaate täydennysrakentamisen painotuksista alueella sai positiivisia kommentteja. Toisaalta esitettiin myös täydennysrakentamisen kieltämistä Keinulaudantien Lauri Silvennoisen suunnitteleman rakennusryhmän alueella ja painotettiin alkuperäisen arkkitehtuurin säilyttämistä. Myös tarkempia täydennysrakentamista koskevia ehdotuksia saatiin. Porttitien varren täydennysrakentamista esitettiin. Täydennysrakentamisen paikoiksi ehdotettiin myös nykyisten autotallien korttelialueita Naapurintien ja Keinulaudantien varsilla.