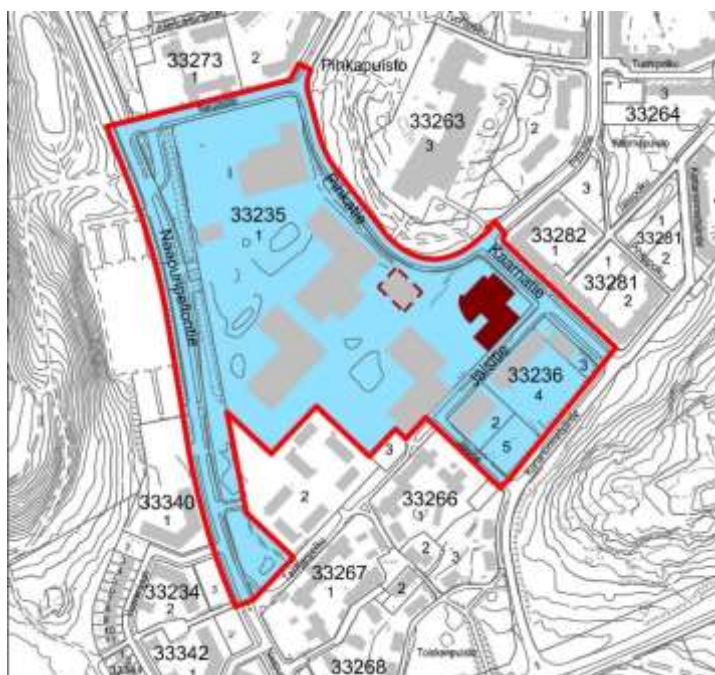


## Vuorovaikutusraportti

### Pihkatien asemakaava ja asemakaavan muutos

Päivätty 9.3.2021  
Diaarinumero HEL 2016-011807  
Hankenumero 4001\_4  
Asemakaavakartta nro 12690



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

### Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

## Kaavoituksen eteneminen

### Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2017 kaavoituskatsauksessa



### OAS

- OAS oli nähtävillä 24.9.– 19.10.2018
- päivitetty OAS oli nähtävillä 4.– 25.1.2021
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä



### Ehdotus

- kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 9.3.2021
- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 22.3.– 20.4.2021
- 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
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla [www.hel.fi/kaavakuu-lutukset](http://www.hel.fi/kaavakuu-lutukset)
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



### 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.

## **Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin**

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 24.9.– 19.10.2018**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueella sijaitsevaan vesihuoltolinjaan ja riittäviin tilavarauksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että vesihuollon laitteille ja niiden huoltoon on varattu katu- ja puistoalueelta HSY:n esittämä tila.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavalta asiantuntijaviranomaiselta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Kaavaan on varattu johtokujat Sydänpuunpuiston kujanteille korttelialueen viereen. Tämä tilavaraus on tehty, jotta vesijohtojen kunnostus- ja huoltotöissä on riittävästi tilaa työskennellä. Lisäksi Kevätpuunkuja on mitoitettu siten, että huoltotöille on varattu riittävä tila. Jälsitien alla kulkee päävesijohto ja tämä tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa eikä rakentaminen saa aiheuttaa haittaa putkelle. Tilavarauksista ja vesihuollon laitteistojen sijoittumisesta on neuvoteltu yhdessä HSY:n viranomaisen kanssa kaavan laatimisen yhteydessä.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 4.– 25.1.2021**

#### **Yhteenveto viranomaisten kannanotoista**

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistui erityisesti alueella sijaitsevaan vesihuoltolinjaan ja riittäviin tilavarauksiin. Viranomaisen mukaan rakennuksia, puita tai muita kiinteistä rakenteita ei tule sijoittaa lähelle päävesijohtoa. Lisäksi alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia osana kaavoitusta ja esittää kaavaselostuksen liitteenä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavalta asiantuntijaviranomaiselta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto.

#### **Vastineet viranomaisten kannanottoihin**

Katso edellinen kohta. Jatkosuunnittelussa on otettava huomioon päävesijohdon sijainti eikä rakentaminen saa aiheuttaa vaaraa vesijohdolle. Kaavan laatimisen yhteydessä on käynnistetty kunnallistekninen

yleissuunnitelma, jossa kustannuksia arvioidaan. Suunnitelma täydentyy kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan jälkeen.

### **Yhteenveto mielipiteistä**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui kaksi mielipidettä. Toinen mielipide kohdistui lintujen turvallisuuteen ja ikkunapintoihin. Toinen mielipide liittyi rakennusten kaupunkikuvaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

### **Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin**

#### **Ikkunapinnat ja lintujen turvallisuus**

Muistutuksessa tuodaan esiin, että rakentamisessa on huomioitava lasitusten turvallisuus linnuille.

#### **Vastine**

Asemakaavassa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä lasitusten ja ikkuna-aukotusten suunnittelusta muilta kuin maantasokerroksen, liike-, ja yhteistilojen osalta. Kaavassa ei ole määrätty parvekkeiden lasittamista. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa. Asemakaavamuutosalueelle ei kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan sijoitu tärkeitä lintualueita.

#### **Kaupunkikuva**

Mielipiteissä ilmaistu huoli kaupunkikuvallisesta ilmeestä. Alueelle toivotaan harjakattoja, symmetrisiä pystysuuntaisia ikkunoita ja pastellisävyjä.

#### **Vastine**

Kaavamääräyksissä on edellytetty harjakattoja ja rakennusten jäsentämistä porrashuoneen kokoisiksi kokonaisuuksiksi julkisivumateriaalin, värityksen, -aukotuksen ja/tai kattomuotojen keinoin. Tällä keinolla on haluttu korostaa alueen ilmeikkyyttä ja monimuotoisuutta. Värit on ohjattu korttelikorteissa. Värit ovat sävyiltään maanläheisiä. Ikkuna-aukotusta ei ole kaavassa yksityiskohtaisesti määritelty. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ohjataan rakennuslupavaiheessa.

Nähtävilläoloajan ulkopuolella on tullut kirje maanomistajalta (Ammatinedistämislaitossäätiö AEL ry), mikä koski kaavan valmistelun yksityiskohtia kuten esim. puurakentamista. Asiasta on neuvoteltu osapuolten kanssa ja otettu huomioon kaavoituksessa.

---

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.3.– 20.4.2021

### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme muistutusta. Ensimmäinen muistutus kohdistui bussiyhteyden muutokseen, jossa toivottiin, että bussilinjat 39 ja 51 noudattaisivat vanhaa reittiä. Toinen muistutus liittyi rakennusten kerroslukumäärään ja siinä toivottiin, että alueen kolmekerroksiset rakennukset olisivat korkeampia. Kolmas muistutus liittyi ikkunapintoihin sekä lintujen turvallisuuteen.

### Vastineet aihepiireittäin

#### Bussiyhteyksien muutos

Lähtökohtaisesti bussiliikenne pyritään järjestämään kokoojakatuverkolla ja välttämään bussireittien sijoittamista tonttikaduille. Kartanonmetsäntie, Kaarnatie, Pihkatie ja Neulastie ovat vähäliikenteisiä tonttikatuja. Naapuripellontie puolestaan on paikallinen kokoojakatu, jonka kautta muodostuu tulevaisuudessa katuyhteys Vantaalle lähivuosina rakennettavan Honkasuontien kautta.

Bussien nykyinen reitti on hyvin mutkitteleva. Tonttikadut ovat paikoin liian kapeita busseille ja niiden mutkat ovat liian tiukkoja. Bussit joutuvat toisensa kohdatessaan herkästi väistämään ajoradan ulkopuolelle.

Ne, joiden kävelymatka bussipysäkeille kasvaa eniten bussipysäkkien siirtyessä Naapuripellontielle, asuvat aivan Malminkartanon juna-aseman läheisyydessä.

Tonttikatujen liikenneturvallisuutta pystytään parantamaan hidasteilla, kavennuksilla ja lisäämällä kadunvarsipysäköintiä, kun bussiliikenne siirretään tonttikaduilta kokoojakadulle. Myös pyöräliikenne on liikennesuunnitelmassa siirretty käyttämään ajorataa ja katujen reunalla kulkevat yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät on muutettu pelkästään jalkakäytäviksi. Näin jalankulku ja pyöräily on aiempaa paremmin eroteltu toisistaan.

#### Rakennusten kerroslukumäärä

Kaavaratkaisussa esitetyt rakennukset ovat kerroslukumäärältään vaihtelevan korkuisia, jolla tuodaan ilmeikkyyttä ja vaihtelevuutta alueelle. Eri kerroskorkeudet luovat mahdollisuuden toteuttaa erilaisia asuntotopologioita korttelirakenteeseen. Vaihtelevuus on Malminkartanon kaupunkikuvallinen ominaispiirre ja tästä on kaavassa pidetty kiinni. Kaava osoittaa pääosin kolmea kerrosta korkeampaa rakentamista.

#### Ikkunapinnat ja lintujen turvallisuus

Aiheeseen on vastattu kohdassa: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 4.– 25.1.2021.

## Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen maanalaisen infrastruktuurin aluevarauksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES).

## Vastineet lausuntoihin

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) esittää lausunnossaan, että kaavassa tulee tarkistaa, että uudelle jakeluvesijohdolle varataan riittävästi tilaa. Huolto ja kunnossapito vaatii vähintään 3 metriä tilaa putken keskilinjasta molempiin suuntiin. Kaava on valmisteltu tiiviissä yhteistyössä HSY:n kanssa. Huomiota on kiinnitetty tarkkoihin tilavaruksiin ja haasteellisiin kohtiin. HSY:n edustaja on ollut mukana myös kunnallisteknisen yleissuunnitelman laadinnassa, joka tehtiin kaavan ehdotusvaiheen rinnalla. Kaavassa ja kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa jakeluvesijohdoille on varattu 6 metrin tila, joka tulee joissakin kohdissa metrin tonttien puolelle, jotta kunnossapitotöille on riittävästi tilaa. Hulevesipuro on lisäksi suunniteltu siten, että jakeluvesijohdot voidaan kunnostaa siten, ettei se haittaa hulevesipuron toimintaa ja päinvastoin. Kaavaan on merkitty tätä varten johtokujamerkintä.

HSY muistuttaa myös, että Jälsitiellä ja Taitajanpolulla sijaitsevan päävesijohdon osalta kaavoituksessa tulee ottaa huomioon päävesijohdon vaatima suoja-alue (johtokuva-alue), jonka leveys on 12 metriä (6 metriä putken keskilinjasta molempiin suuntiin). Uusia rakennuksia, puita tai muita kiinteitä rakenteita ei tule sijoittaa tätä lähemmäs päävesijohtoa. Päävesijohto sijaitsee katualueella. Päävesijohdon ja rakennusten sijoittelusta on niin ikään neuvoteltu HSY:n kanssa kaavan ja kunnallisteknisen yleissuunnitelman laatimisen aikana. Neuvotteluissa otettiin huomioon se, että kaavaan osoitettu pysäköintilaitos sijaitsee samalla etäisyydellä kuin nykyinen rakennus, mikä on suoja-aluetta lähempänä. Kaavaselostukseen on lisätty teksti: ”Päävesijohdon suoja-alueen leveys on 12 metriä (6 metriä putken keskilinjasta molempiin suuntiin). Myöskään puita tai muita kiinteitä rakenteita ei tule sijoittaa tätä lähemmäs päävesijohtoa.”

Lopuksi HSY toteaa, että kaavamääräyksenä tulee mainita, että johtokuva-alueille ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita tai pensaita, ja että kiinteistöillä on oikeus sijoittaa tonttijohdonsa viereisten tonttien alueelle. Kaavaan on lisätty jälkimmäinen

määräys. Johtokujaa osoittava piirrosmerkintä sisältää HSY:n esittämän määräyksen eikä sitä koettu tarpeelliseksi kirjoittaa auki. Lisäksi johtokujia koskevat määräykset on kuvattu selostuksessa.

Helen Oy muistuttaa, että suunnittelualue on kaukolämmön runkoverkon (DN400, DN250) ympäröimä, mikä tulee huomioida hankkeessa. Kaavan laatimisen aikana on tehty yhteistyötä Helen Oy:n kanssa. Jatkosuunnittelussa otetaan huomioon kaukolämmön runkoverkon vaatima tilavaraus.

---