

Vuorovaikutusraportti

Sunnuntaikorttelit asemakaavan muutos

Päivätty 9.5.2023
Diaarinumero HEL 2021-003897
Hankenumero 4844_16
Asemakaavakartta nro 12858

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvetot 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 yhteenveto

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 kaupungin aloitteesta



OAS

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



Luonnos

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



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle keväällä 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

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

Yhteenvetot 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. Sunnuntaikortteihin 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. 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.

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). 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 sisällä luontodirektiivin eläinlajien ydinalueita, ei ole järkevää. Pikaraitikka 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 puita. 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 kaupunkirakenteen 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 ekologisia 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-oravaverkostoselvityksessä (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 liikku-
misreittien 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 etupainottei-
sesti 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 lähivir-
kistysalueita, johon muodostuu paljon linnuille hyviä elinympäristöjä.
Kaavassa on määräys, jossa rakennusten julkisivuihin ei tule tehdä
useiden kerrosten korkuisia yhtenäisiä lasipintoja (lintujen turvallisuu-
den takia), eikä rakennuksia tule valaista ympäröivää aluetta kirkkaam-
min.

Vesistö

Mielipiteissä todetaan, että suunnittelussa on tärkeää huomioida vaiku-
tukset 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 on-
nettomuuksilta. Kaavan w-alue merkitsee ohjeellista tai olemassa ole-
vaa veden pinnan keskimääräistä sijaintia ja hu-alueen osat merkitse-
vät alueita, joissa veden pinnan tulviminen ja niiden käsittely tulee ottaa
huomioon.

Näkymäkuvat

Mielipiteissä todetaan, että havainnekuvat tulee suunnitella totuuden-
mukaisiksi.

Vastine

Näkymäkuvat pyrkivät esittämään alueen tavoitteita. Nyt esillä ollut ai-
neisto on luonnosmaista ja muutoksia on tehty kaavaehdotusvaiheessa
ja muutoksia tehdään tarpeen mukaan jatkosuunnittelussa. Kaavamää-
räyksillä voidaan merkittävästi vaikuttaa millä ehdoilla aluetta voidaan
toteuttaa. Suunnittelualueen viereisten alueiden rakennuskantaa esite-
tään olemassa olevien suunnitelmien mukaan. Malmin kentän puolella

on esimerkiksi alueita, joiden suunnittelu on vielä luonnosmaista ja alueen havainnollistaminen tarkentuu vasta kun alueella on asemakaavoitus vireillä.

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 reunaehdoja rakennusten sijoittumiseen suhteessa tonttien rajaan. Lisäksi kaavassa ja suunnitteluperiaatteissa 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-menetelmät 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. Esiytysten jälkeen käytiin mahdollisimman monta kysymystä läpi. Kysymyksiin laadittiin myöhemmin kirjalliset vastaukset, jotka löytyvät verkkotilaisuuden yhteenvedosta. Kysymykset painottuivat teemoihin: esirakentamistavat, olemassa olevan puuston säilyttäminen, havainnekuvat, rakennusten korkeudet, viljelypalstan konsepti, hulevesien käsittely, rakennusten suojelu, rakennusten etäisyydet toisistaan ja rajoista, poikkeamislupakäsittely ja läpiajoliikenne.

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