

Vuorovaikutusraportti

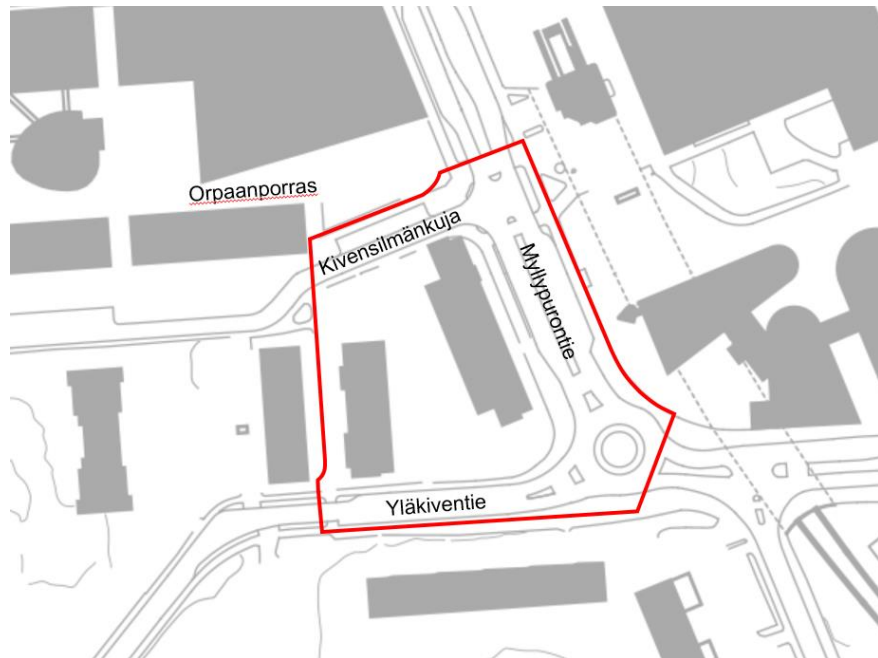
Kivensilmänkuja 2 asemakaavan muutos

Päivätty 4.4.2022, täydennetty 27.9.2022

Diaarinumero HEL 2020-005553

Hankenumero 1023_7

Asemakaavakartta nro 12682



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Liitteet

Asukastilaisuuden 23.9.2020 muistio

Kerro kantasi -kyselyn yhteenveto 14.9.-2.10.2020

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 tontin haltijan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 14.9.–2.10.2020, maastopäivystys 23.9.2020 Kivensilmänkuja 2:ssa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitettiin julkisesti nähtäville 4.4.–3.5.2022 väliseksi ajaksi
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta syksyllä 2022
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- 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 esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 14.9.–2.10.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Myllypuron yhtenäiseen ilmeeseen sekä Myllypuron kampusalueen kaupunkikuvallisen merkityksen ja aseman säilyttämiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnitelmaa on kehitetty voimakkaasti Myllypuron kaupunkikuvaa tukevaan suuntaan.

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

Museovirasto toteaa kaupunginmuseon lausuvan heidän puolestaan Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaisesti.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaavaratkaisun uudisrakennuksen sovittaminen kaupunkikuvaa tukevaksi on ollut olennaista jatkosuunnittelussa. Rakennusmassan tehokkuus on sijoitettu tontilleen aiempaa tornimaista rakennusta tasaisemmin, jolloin Myllypurolle tyypillinen muoto ja korkeus on tavoitettu aiempaa paremmin. Olemassa olevan rakennuksen tehokkuuden kasvattamista ei nähty teknisesti tarkoituksenmukaisena. Rakennus ei myöskään tue Myllypuron nykyistä eikä kehittyvän keskustan kaupunkikuvaa positiivisella tavalla.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Yläkiventien kautta ohjattavaan liikenteeseen, uudisrakennuksen korkeuteen Metropoliaan verrattuna, uudisrakennuksen toimintoihin, torniasumiseen, luonnonelementtejä ja avaruutta painottavan Myllypuron asemakaavan suhteuttamista sähkö- ja tietoliikenneinfraan, tiivistämistavoitteisiin, autoilusta aiheutuvaan meluun ja ilmansaasteisiin, autoilua palvelevan pysäköinnin turvaamiseen, uudisrakennuksen työllistävään vaikutukseen sekä rakentamisen aikatauluun.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä olemassa oleva kaupunkikuva ja viherelementtien säilyttäminen huomioiden. Tarpeettoman

autoilun lisääntymistä hallitaan liikennesuunnitelman keinoin. Sähkö- ja tietoliikenneinfran muutoksien yhteydessä tullaan neuvottelemaan omistajatahojen kanssa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Liikennejärjestelyt, pysäköinti, melu ja ilmansaasteet

Mielipiteessä esitettiin huoli uudisrakennuksen länsipuolitse johdettavasta liikenteestä häiriöistä sekä sen aiheuttamista melusta ja ilmansaasteesta naapureille. Yläkiventien kautta johdettavan liikenteen odotetaan aiheuttavan tarpeetonta läpiajtoa, minkä lisäksi liikennejärjestely vähentää pidemmän ja lyhyemmän pysäköinnin autopaikkoja.

Vastine

Asemakaavalla ei ole tarkoitus rajoittaa tontin liittymän järjestämistä joko Kivensilmänkujalta tai Yläkiventieltä tai molemmilta kaduilta. Mahdollinen läpiajon estäminen jää tontin toteuttajan harkittavaksi.

Alueen pääasialliset melu- ja päästölähteet ovat Kehä I ja Myllypurontie. Uusi rakentaminen suojaa näiltä päästöiltä jatkossakin. Asemakaavaa varten on laadittu erillinen meluselvitys. Sen mukaan uudella rakennuksella ei ole myöskään nykyisestä poikkeavia melun heijastusvaikutuksia ympäristöönsä. Metropolian rakentamisen yhteydessä metrokuilu on katettu kannella, joten metron aiheuttama melu on vähentynyt. Kaavaehdotuksen liitteenä olevaa viitesuunnitelmaa on muokattu siten, että tontin läpiajomahdollisuus on poistunut.

Kivensilmänkujan ja Myllypurontien risteuksen liikennejärjestelyt

Kivensilmänkujan ja Myllypurontien risteykseen kohdistui hyvin ristiriitaista palautetta. Liikennevaloja ja niiden edellyttämiä kaistajärjestelyjä pidettiin sekä hyvänä ratkaisuna, että ylimitoitettuna ratkaisuna. Ehdotettiin myös Kivensilmänkujalta pakollista oikealle kääntymistä tai liikenneympyrää sekä jalkakäytävän jatkamista Kivensilmänkuja yli.

Vastine

Kivensilmänkujaan on tarkoitus toteuttaa kaistajärjestelyt, jotka mahdollistavat liikennevalojen toteuttamisen, mikäli tarkemman selvittelyn yhteydessä ilmenee, että niistä saavutetaan olennaista hyötyä. Kaistajärjestelyt joka tapauksessa helpottavat pääsyä Myllypurontielle, kun vasemmalle kääntyvän auto ei estä oikealle kääntyvää liikennettä. Kaistajärjestelyt vähentävät Kivensilmänkujalta 5 pysäköintipaikkaa. Nämä paikat ovat olleet hyvin käytettyjä. Ostoskeskuksen varsinaiset pysäköintipaikat ovat kuitenkin ostoskeskuksen kellarissa olevassa pysäköintilaitoksessa. Kivensilmänkujan länsipään kadunvarren pysäköintipaikat on tarkoitettu asuintalojen vieraspysäköintiin sekä lyhytaikaiseen

asiointiin. Kivensilmä aukion kohdalla olevat pysäköintipaikat on tarkoitettu pelkästään asiointiin.

Myllypurontien liikennejärjestelyt

Myllypurontiellä oleviin pysäköintitaskuihin kohdistui myös varsin paljon palautetta. Liikuntamyllyn saattoon on riittämättömästi tilaa tai linja-autopysäkkien sijaintia pitäisi muuttaa esim. taksiasemalle varattuun tasukuun. Pyörätiejärjestelyt pitäisi muuttaa yksisuuntaisiksi.

Vastine

Myllypurontiellä on varsin vähän pysäköintimahdollisuuksia. Linja-autojen pysäkkipaikat on valittu siten, että ne palvelevat mahdollisimman hyvin linja-autoliikennettä ja niiden kohdalle on mahdollisuus järjestää pyörätiestä ja jalkakäytävästä eroteltu pysäkkitiila. Myllypurontien itäreunalla tämä edellyttää asemakaavan muuttamista ja tilan varaamista tontista. Tämän takia ensi vaiheessa jalkakäytävä joudutaan ohjaamaan pysäkkialueen kautta. Tämä on kuitenkin parannus nykytilanteeseen, jossa jalankulku, pysäkkialue ja pyöräily ovat kaikki samassa tilassa. Pyöräilijät ohjataan tällä hetkellä pysäkillä olevien matkustajien keskelle.

Myllypurontiellä pyöräilyn pitkäaikaisena tavoitteena on 1-suuntaiset pyörätiet. Tätä tavoitetta kohti on edetty erottelemalla jalankulku ja pyöräily niillä kohdilla, joihin kohdistuu maankäytön muutoksia ja tätä kautta tarve muuttaa liikennejärjestelyjä. Pyöräteiden yksisuuntaistamiselle syntyy edellytykset, kun puuttuva pyörätieosuus Kurkimäkeen johtavan alikulun ja Latokartanonkaaren välille on rakennettu.

Myllypurontien ja Yläkiventien liikenneympyrä

Yläkiventien ja Myllypurontien risteuksen liikenneympyrän väljää mitoitusesta ja tätä kautta kasvaneista ajonopeuksista tuli palautetta. Palautteessa harmiteltiin myös suojatiepuutetta Myllypurontien yli Yläkiventien ja Alakiventien välillä.

Vastine

Myllypurontien ja Yläkiventien risteys muutettiin liikenneympyräksi, koska bussilinja 506 haluttiin siirtää Kehä I:ltä Latokartanonkaarelle ja Myllypurontielle, jotta se palvelisi paremmin myllypurolaisia. Linjalle tarvittiin kääntöpaikka päätepysäkin läheisyyteen. Väljä mitoitus johtuu Myllypurontiellä olevasta erikoiskuljetusreitistä. Reitin tavoitemitat ovat varsin suuret (kuljetuksen kokonaispituus 40 m, korkeus 6 m ja leveys 6 m). Koska Yläkiventien ja Alakiventien risteysten väli on varsin lyhyt, risteysten välillä oleva suojatie päätettiin poistaa (n. 20 m). Liikenneympyrään jonottavat autot olisivat lähes aina joutuneet pysähtymään suojatien päälle.

Myllyaukio, liikuntamylyyn saattoliikenne

Liikuntamylyyn saattoliikenteen estämisestä Myllypuron metroaseman edustalla olevan Myllyaukiolla saatiin myös palautetta.

Vastine

Myllyaukiota kunnostetaan parhaillaan Metropolian valmistuttua. Tässä yhteydessä huoltoajokohta on tarkoitus siirtää Kivensilmänkujan risteyksen kohdalle. Suojateiden kohdat varustetaan pollarein. Koska aukiolle on myös luvallista huoltoajoa, kuten metroaseman huolto, yhteyttä ei voida sulkea kokonaan. Huoltoajoyhteys varustetaan sulkulaitteella, joka voidaan avata tarvittaessa. Metroaseman ja liikuntamylyyn varsinainen saattopaikka on Myllyaukion ja Metropolian välisessä pysäköintitaskussa. Jatkossa on mahdollista lyhentää pisintä sallittua pysäköintiäikää, jotta pysäköintipaikka palvelisi paremmin saattokäyttöä.

Suunnitelma-alueen ulkopuolinen liikennepalautte

Varsinaiseen suunnittelualueeseen kohdistumatonta palautetta tuli kerro kartalla kyselyyn seuraavista asioista:

- Kehä I:n ja Myllypurontien eritasoliittymän rakentamisesta, jota toivottiin.
- Kehä I:n nykyisten kaistajärjestelyjen parantamisesta.
- Alakiventien pyöräliikennejärjestelyistä.
- Yläkiventielle toivottiin pyöräkaistoja.
- Liityntäpysäköinnin lisäämisestä Myllypuroon.
- Ilmaisia pysäköintipaikkoja toivottiin Myllypuroon.
- Oltiin huolestuneita Myllypuron maankäytön lisääntymisen aiheuttamasta autoliikenteen lisääntymisestä.

Vastine

Kehä I:n kehittäminen on ollut koko ajan kaupungin intresseissä. Kaupunki on osaltaan investointiohjelmassaan varautunut siihen. Kaupunki on edellyttänyt, että valtio tienpitäjänä osallistuu rahoitusosuudellaan väylän kehittämiseen. Myllypurontien eritasoliittymän rakennussuunnittelu on käynnistynyt tänä vuonna. Tämä edistää eritasoliittymän toteutumisvalmiutta.

Alakiventien pyörätiejärjestelyt tavoiteverkon mukaiseksi yksisuuntaiseksi järjestelyksi ei ole tällä hetkellä ole etenemässä, vaan pyöräliikenneverkon kehittämisen painopiste on keskustan pyörätieverkolla sekä baanaverkolla. Yläkiventien kaltaisilla asuntokaduilla pyöräliikenne sijoitetaan jatkossakin ajoradalle.

Myllypuron ostarin kellariin on sijoitettu tavoitteen mukaiset liityntäpysäköintipaikat, eikä niiden määrää ole tarkoitus lisätä. Myllypurossa useat toimijat ovat muuttaneet pysäköintipaikkansa muista esikaupunkialueiden keskuksista poiketen maksullisiksi. He ovat tällä pyrkineet rajoittamaan pitkäaikaista pysäköintiä hallinnoimillaan alueilla. Näin

varmaan tulee olemaan jatkossakin. Kaupungilla ei ole mahdollista määrätä yksityisessä hallinnassa olevien tonttien pysäköintilaitosten maksullisuudesta.

Kaupunkikuva ja viherelementit

Mielipiteessä painotetaan Myllypuron eheää, Pentti Aholan asemakaavan synnyttämää kaupunkikuvaa. Ammattikorkeakoulu Metropolia nähdään alueen varsinaisena maamerkkirakennuksena, jonka korkeutta uudisrakennuksen ei tule ylittää.

Viimeisen 10 vuoden aikana tapahtunut tiivistävä täydennysrakentaminen on uhannut kaupunginosan vehreyttä ja avaruutta. Asemakaava-hanke uhkaa lisäksi liikennejärjestelyillään suojeltuja kallioalueita.

Vastine

Asemakaavamuutoksessa sovitetaan Myllypuron keskustaympäristön ominaispiirteet keskustan tiivistämistavoitteisiin. Toimiva joukkoliikenne edellyttää tehokasta tilankäyttöä erityisesti joukkoliikenteen terminaalien ympäristössä.

Myllypuron keskusta-alueen identiteettiä on vahvistettu viime vuosina muun muassa ostoskeskuksen uudistamisella ja ammattikorkeakoulu Metropolian sekä tulevien Kielilukoin ja Stadin ammattiopiston muodostamalla kampuksella. Maamerkkirakennukseksi muodostunut Metropolia ottaa kaupunkikuvassa suuren roolin, mutta palvelee kuitenkin erityisesti opiskelijoita Myllypuron asukkaiden sijaan. Asemakaava hakee tasapainoa asukkaita ja opiskelijoita palvelevien keskustatoimintojen välillä. Torniosan vaikutusta kokonaisuuden kaupunkikuvaan tullaan tutkimaan asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Tarkastelualueella sijaitsevat viherelementit, kuten puusto ja avokalliot sijaitsevat alueen eteläosassa. Niiden säilyttämisen edellytyksiä pyritään vahvistamaan asemakaavan muutosten yhteydessä.

Toiminnot ja työllistävä vaikutus

Viitesuunnitelmassa ei ole esitetty kaikkia osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjä mahdollisia toimintoja ja esimerkiksi asunnot on korvattu hotellihuoneilla. Asuntojen ja hotellihuoneiden määrää ei pysty viitesuunnitelmasta tarkoin arvioimaan.

Uudisrakennuksen työllistävä vaikutus kiinnostaa työpaikkojen lukumäärien muodossa.

Vastine

Asemakaavamuutos tavoittelee uudisrakennukselle nykyistä, purettavaksi esitettyä rakennusta pidempää elinkaarta joustava käyttö mahdollistaen. Asuminen, opiskelija-asuminen ja toimistohotelli on ollut kaava-valmistelulle esiin nousseita vaihtoehtoja.

Joustavat käyttötarkoitukset mahdollistavat vaihtelevia määriä työpaikkoja, joita tullaan arvioimaan kaavan yhteydessä tehtävässä yritysvaltuutusten arvioinnissa.

Rakentamisen aikataulu ja tilapäiskäyttö

Mielipiteissä tiedustellaan rakentamisen ja purkamisen aikataulua.

Vastine

Asemakaavan tehtävä on mahdollistaa hallittuja muutoksia kaupunkiympäristössä. Varsinainen rakentamiseen ryhtymisen aikataulu ei ole asemakaavan päätettävissä, mutta hankkeeseen voi ryhtyä aikaisintaan asemakaavan vahvistuttua. Asemakaavan laatimiseen kuluu tavanomaisesti noin kaksi vuotta.

Yhteenveto asukastilaisuudesta (maastopäivystys) 23.9.2020

Käydyssä keskustelussa asukkaat toivat esiin huoliaan muun muassa tarkastelualueen läpi johdettavasta liikenteestä johtuvista häiriöistä, Kivensilmänkujan liikenneongelmista, naapurin pysäköintirasitteen jatkuvuudesta tontilla, uuden rakennuksen sovittamisesta kaupunkikuvaan, alueelta puuttuvista toiminnoista. Muutoksen toivottiin eheyttävän keskusta-alueen kaupunkitilaa ja aukion ympäristöä.

Asukkaat painottivat, että näyttävän kokoiseksi suunnitellun rakennuksen tulisi olla esitettyä laadukkaampi. Korkean osan avautumissuuntia pidettiin onnistuneena ja naapurit huomioivana. Perheasunnot kyseenalaistettiin kattopihalla varustetussa rakennuksessa.

Yhteenveto Kerro kantasi -kyselystä 14.9.–2.10.2020

Suunnitelmaa koskevat kommentit kannustivat kaupunkikuvan kehittämiseen, mutta maamerkinomaisen tornin rakentamisen suhteen oltiin varovaisia maamerkinä toimivan Metropolian vieressä. Uudelta rakennukselta edellytetäänkin olemassa olevan ympäristönsä raikkaalla ja luontevasti ikääntyvällä tavalla huomioivaa omaperäisyyttä. Kokonaisuuden tehokkuus ja korkeus tulisi suunnitella läheinen raideliikenne huomioiden, mutta toimintojen, mittakaavan ja yksityiskohtien tulisi edistää ihmisläheistä toimeliaisuutta keskustan alueella. Myllypuron työpaikkaomavaraisuutta halutaan parantaa ja mahdollisen asumisen tulee huomioida olemassa oleva asuminen.

Liikennettä koskevat kommentit on esitetty kohdassa Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.4.–3.5.2022

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ALP-korttelin osalta liiketilojen ja asuntojen muuntojoustavuuteen, ravintolatilojen mahdollistamiseen, nykyisten toimijoiden toiminnan jatkuvuuteen, asiointipaikkojen riittävyteen, liikenteen kasvamiseen Yläkiventiellä, huoltolaiturin toimintaan, kaupunkikuvaan ja linnuston suojeluun. AK-korttelin osalta huomautukset kohdistuivat huoliin läpikulusta, luvattomasta pysäköinnistä ja maantasopysäköinnin talvikunnossapidosta.

Vastineet aihepiireittäin

Muuntojoustavuus ja toimijoiden toiminnan jatkuvuus

Viitesuunnitelmassa esitetty kahden alimman kerroksen tilajako tavoittelee mahdollisimman hyvää tilojen joustamista niin kokojen kuin lukumääränkin suhteen. Ravintolatilojen vähyys Myllypuron keskustassa on tiedostettu ja hanke on varautunut niiden toteuttamiseen rakentamisvaiheessa toteutettavien ilmanvaihtokanavien ja rasvanerottimen sijoittamisella yhteen liiketilaan ja mahdollistamalla rasvanerottimien lisäämistä tarpeen mukaan muihin tiloihin liiketilojen alla olevan autohallin kautta.

ALP-korttelin asuntojen sopivuus erilaisiin elämäntilanteisiin on huomioitu AM-ohjelman mukaisen huoneistojakauman kautta. Alempien kerrosten toimitilat mahdollistava rakennejärjestelmä ei mahdollista vapaata huoneistojen muuntomahdollisuutta, mutta asuntoja on mahdollista käyttää monen tyyppiseen asumiseen ja majoittumiseen rakennuksen elinkaaren aikana.

Nykyisten toimijoiden toiminnan jatkuvuus alueella on toivottavaa, mutta olemassa olevan rakennuksen purkamisen ja uuden rakennuksen toteuttamisen välisenä aikana toimitiloja ei ole mahdollista korttelin sisältä tarjota.

Asiointipaikat, huolto ja liikenne

ALP-korttelin asiointipaikat sijaitsevat uudisrakennuksen kellarissa.

ALP-korttelin huollon toiminta Yläkiventieltä käsin on perusteltua, sillä vaihtoehtoinen Kivensilmänkujan kautta tapahtuva huolto käyttäisi arvokasta keskeistä kaupunkitilaa tuhlaillen. Korttelin huolto sijaitsee maan tasossa ja rajataan pois kaupunkikuvasta. Huollon sijoittaminen kellarikerrokseen edellyttäisi kellarikerrokselta olennaisesti korkeampaa

kerroskorkeutta ja huoltoajoneuvojen kääntömahdollisuudet vähentäisivät kellarin autopaikkoja. Myös yhteys huoltopihan ja liiketilojen välillä monimutkaistuisi tavarahissin tullessa välttämättömäksi.

ALP-korttelin huolto- ja asiakasliikenteen toiminta sijaitsee mahdollisimman lähellä Kehä-I:n liittymää, mikä vähentää autoliikenteen läsnäoloa keskeisimmällä keskusta-alueella.

Kaupunkikuva ja linnuston suojelu

Uudisrakennuksen toteutus Myllypuron keskustan kaupunkikuvaa tukevalla tavalla on olennaista Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitteellisen raideliikenteen solmukohtan syntyä. Panostus katutason toimintaan ja mittakaavaan tarjoaa keskusta-alueelle mahdollisuuksia kehittyä viihtyisään ja yritteliäisyyttä tukevaan suuntaan.

Kaavaratkaisun ei nähdä vaikuttavan olennaisesti linnuston suojeluun alueella. Kaavaratkaisun mahdollistamat rakennukset noudattavat kaupunginosan rakentamisen korkeutta ja rakennustapaa eivätkä siten synnytä erityistä uhkaa ympäristöstä erottuvan korkeamman ja suuria heijastavia pintoja käsittävän rakentamisen tapaan.

ALP-korttelin suurimmat yhtenäiset lasipinnat sijaitsevat rakennuksen länteen suuntautuvilla parvekkeilla ja alaosan toimitilakerroksissa. Parvekelasitukset suuntautuvat kohti kaavaratkaisun rakentamiseltaan tiiveintä osaa kahden rakennuksen välissä eivätkä siten kohti lennettäessä heijasta lintuja hämmentävää taivasta tai avaraa maisemaa. Katutilaan avautuvat alimmat toimitilakerrokset liittyvät rakennuksen osaksi viereisen kauppakeskuksen kaupunkikuvaa. Keskustatoimintoihin olennaisesti liittyvät ja asukkaita palvelevat toimitilakerrokset eivät korkeusasemansa puolesta uhkaa esimerkiksi muuttolintujen reittejä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mielipiteiden vastineissa mainittu liiketilojen umpeen teippaaminen ei palvele linnuston suojelua, sillä liiketilojen teippaus tehdään tyypillisesti heijastavan lasipinnan sisäpuolelle.

Linnuston suojelu on ajankohtainen aihe, jota selvitetään kaupunkiympäristötoimialalla. Tiivistetyt ja ajassa muuttumattomat asemakaavamääräykset ovat kankea työkalu tilanteen korjaamiseksi, joten parhailaan tutkitaan mahdollisuuksia vaikuttaa asiaan esimerkiksi monisanaisempaa ohjeistusta sallivan kaupungin rakennusjärjestyksen kautta. Rakennusjärjestys ohjaa Helsingin rakentamista yksittäistä asemakaavaa laajemmin rakennuslupia haettaessa.

AK-korttelin läpikulku, luvaton pysäköinti ja talvikunnossapito

Olemassa olevassa tilanteessa AK-korttelin itäreunassa kulkevaa yksityistä jalkakäytävää käytetään luvattomaan läpikulkuun Kivensilmästä Yläkiventielle. Purettavan toimitilarakennuksen pysäköintialue ei salli nykyisellään sujuvaa läpikulkua ja etäämpänä lännessä sijaitseva Yläkivenpolku edellyttää poikkeamista suorimmalta reitiltä. Asemakaavan

muutoksessa ALP-korttelin läpi on mahdollista järjestää liiketiloja palveleva kulkuyhteys. AK-korttelin rajautuminen pensasaidoin sallitaan.

Olemassa olevassa tilanteessa AK-korttelin pysäköinti on järjestetty viereiselle tontille. Asemakaavaehdotuksessa pysäköinti järjestetään pääosin viereisen tontin pysäköintitiloihin noin 10 autopaikan palvellessa maantasaisena pysäköintinä Kivensilmänkujan puoleisessa päässä tonttia. Selkeästi pensasaidalla rajatulla tontilla sijaitsevien ja asukkaiden käyttöön merkittävien paikkojen ei nähdä synnyttävän erityistä vaaraa luvattomalle pysäköinnille jatkossa.

AK-korttelin autopaikkojen talvikunnossapito muuttuu nykyisestä, naapurin pihaan järjestetystä järjestelystä. Omalla tontilla sijaitsevien maanvaraisten pysäköintipaikkojen lumen säilytykselle on niukasti tilaa, joten jatkossa taloyhtiön tulee varautua lumihuollon tarpeen lisääntymiseen.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen johtokujien keskittämiseen. Helsingin seudun ympäristöpalvelut totesi, että tontin 45186/4 seinäpaloposti voidaan hylätä. Helsingin kaupunginmuseo totesi, että vaikka olemassa olevan toimitalon purkamisen on valitettavaa, he näkevät kaavaehdotuksen määräysten mahdollistavan uuden rakentamisen liittyvän asemakaavahistoriallisesti merkittävään Orpaanportaan ympäristöön ilman liian suurta kontrastia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Lisäksi Museovirasto toteaa kaupunginmuseon lausuvan heidän puolestaan Museoviraston ja alueellisen vastuumuseon välisen työnjaon mukaisesti.

Vastineet lausuntoihin

Asemakaavaselostuksessa mainittu kaasuputken siirto AK-tontilta osaksi Kivensilmänkujan ja Yläkivenpolun johtokujaa ei aiheuta muutoksia DN300 kaukolämpöjohdossa.

28.9.2020

Kaupunkiympäristön toimiala

Kivensilmänkuja 2, asemakaavapalvelun maastopäivystys

Aika	23.9.2020	klo 17-19
Paikka	Kivensilmänkuja 2	
Paikalla Helsingin kaupungilta	Petri Leppälä	arkkitehti, KYMP/Maka
	Jussi Jääskä	liikenneinsinööri, KYMP/Like
	Laura Hietakorpi	arkkitehti, KYMP/Maka

Tilaisuuteen osallistui noin 20 henkilöä.

1 Tilaisuuden kulku

Tilaisuus alkoi kaupungin edustajien esittäytymisellä.

Suunnittelijoillaan oli mukanaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä julkaistu materiaali, jonka pohjalta keskustelua käytiin vallitsevaan tilanteeseen verrattuna.

Kivensilmänkuja 2:n toimistokiinteistöä ollaan kehittämässä joustavaksi asumista, liike- ja toimistotilaa sisältäväksi kokonaisuudeksi kerrosalan kaksinkertaistamisen yhteydessä.

Kaavamuutosta hakenut nykyinen toimija neuvottelee eri toimijatahojen kanssa ja viitesuunnitelma tulee tarkentumaan kaavahankkeen edetessä. Liiketilat painottuisivat katutasoon, toimitilat seuraaviin kahteen kerrokseen ja vaihtoehtoiset asuminen, majoittumispalvelut tai toimistohotelli rakennuksen torniosaan. Asuntovaihtoehdossa uusia asukkaita on tulossa enimmillään 90. Pysäköinti järjestetään osittain katutasossa nykyisellä sijainnilla, mutta siirtyy pääosin kellarikerrokseen. Alueen etelälaidassa on kaavassa suojeltuja kallioalueita.

Petri Leppälä esitteli nähtävillä olevaa valmisteluaineistoa keskustelun yhteydessä. Sijainti Myllypuron keskustassa metroaseman ja kehityksen veturina olevan Metropolia ammattikorkeakoulun läheisyydessä tarjoaa aiempaa parempia mahdollisuuksia toimistoille ja majoittumispalveluille. Hankkeella on myös paljon mm. kaupungin strategiaan perustuvia tavoitteita. Tärkeä lähtökohta on yleiskaava 2016. Aineistossa esitetty rakennusmassa esittää rakennusta korkeimmillaan 12 kerroksen korkuisena.

2 Keskustelua sekä esitettyjä kysymyksiä ja vastauksia:

Käydyssä keskustelussa asukkaat toivat esiin huoliaan muun muassa tarkastelualueen läpi johdettavasta liikenteestä johtuvista häiriöistä, Kivensilmänkujan liikenneongelmista, naapurin pysäköintirasitteen jatkuvuudesta tontilla, uuden rakennuksen sovittamisesta kaupunkikuvaan, alueelta puuttuvista toiminnoista. Asukkaat painottivat, että näyttävän kokoiseksi suunnitellun rakennuksen tulisi olla esitettyä laadukkaampi. Korkean osan avautumissuuntia pidettiin onnistuneena ja naapurit huomioivana. Perheasuunnot kyseenalaistettiin kattopihalla varustetussa rakennuksessa.

- Liiketilän takana oleva maantasopysäköinti on tarkoitus avata molemmista päistä. Miten estetään läpiajo ja Yläkiventien ruuhkautuminen liikenneympyrään saavuttaessa?

28.9.2020

Kaupunkiympäristön toimiala

- Pihan läpiajo parantaa hankkeen toivottujen kaupallisten toimintojen toimintaedellytyksiä. Valmistelussa selvitetään liikenneratkaisun vaikutukset ja niiden edellyttämät toimenpiteet.
 - Kivensilmänkujan ja Myllypurontien risteykseen toivotaan valo-ohjausta.
 - Esetetty liikennesuunnitelman luonnos mahdollistaa valo-ohjauksen kolmikaistaiseksi levenevässä risteyksessä.
 - Miten naapuriyhtiön pysäköintirasite ratkaistaan jatkossa?
 - Pysäköintirasite otetaan huomioon muutoksessa, mistä johdosta suunnittelualue on laajennettu naapurin alueelle. Hanke järjestää pysäköintimahdollisuuden nykyisellä rasitealueella pysäköiville.
 - Rakennuksen sävyjen tulee noudattaa Myllypuron valkeaa väritystä. Kontulan uusien kerrostalojen valkeutta pidettiin onnistuneena esimerkkinä.
 - Viitesuunnittelussa esitettyä vaaleaa sävyä voidaan pitää lähtökohtana rakennuksen kaavamääräyksille.
 - Torniosan korkeus on ongelmallinen, mutta toisaalta perusteluja oikealle korkeudelle on vaikeata löytää.
 - Rakennuksen korkeutta tullaan selvittämään kaupunkikuvallisesta näkökulmasta valmistelussa. Maamerkinomaisen tornin sijoittaminen keskusaukioksi mielletyn Kivensilmän ääreen olisi perusteltua, mutta sen korkeus ja mahdolliset haittavaikutukset tulee selvittää.
 - Torniosan avautumissuuntia pidettiin onnistuneena, sillä naapurit eivät halua rakennuksen ikkunoiden suuntautuvan heidän asuntoihinsa.
 - Kivensilmän aukioalue tulee suunnitella laadukkaaksi kokonaisuudeksi jatkossa
 - Hankkeen maamerkinomainen torniosa tarjoaa hyvät lähtökohdat aukiotilan nykyistä laadukkaammalle järjestelylle. Tässä yhteydessä ei ole tarvetta muutoksiin aukioalueella lukuun ottamatta aukion etelälaidalla olevaa pysäköintipaikkaa, jolta poistuu 5 pysäköintipaikkaa Kivensilmänkujan ryhmittymiskaistojen takia.
 - Mikäli torniosasta halutaan maamerkinomainen, tulee sen olla laadukas ja näyttävä. Viitesuunnitelmassa esitettyä ratkaisua pidettiin tavanomaisena ja esitettiin huolia, säilyttääkö se laadukkuuttaan suunnittelun edetessä. Torniosasta toivotaan esitettyä sirompaa.
 - Valmistelussa selvitetään torniosan muotoilun mahdollisuuksia. Jalustaosan rungon leveys määrittelee osaltaan, miten toimivan pohjapiirroksen torniosan kerroksiin voidaan suunnitella.
 - Onko rakennukseen tarkoitus tehdä perheasuntoja ja missä niiden ulkoilualue on?
 - Hakija neuvottelee edelleen mahdollisten toimijoiden kanssa ja on halunnut pitää käyttötarkoituksen joustavana valmistelun edetessä. Yhtenä vaihtoehtona olevat asunnot edellyttävät kaupungin AM-ohjelman mukaisia nk. perheasuntoja sijoitettavaksi muiden asuntojen yhteyteen. Niiden ulkoilupiha tulisi alustavasti sijoittamana jalustaosan katolle.
-

28.9.2020

Kaupunkiympäristön toimiala

- Rakennuksen ei saisi häikäistä aurinkoa heijastavalla lasituksellaan naapuritaloa nykyisen rakennuksen tapaan.
 - o Valmistelussa selvitetään, miten häikäisyä voitaisiin estää määräysten kautta.
 - Alueelta puuttuu hyvä kahvila, jota ei ole ostoskeskukseen saatu.
 - Suojeltavien kallioiden alueen eteläosassa toivotaan säilyvän.
 - o Valmistelussa selvitetään lähtökohtaisesti, miten tontin järjestelyt voisivat kunnioittaa kallioita suojelumääräyksen mukaisesti.
-

2.10.2020

Kaupunkiympäristön toimiala

Kivensilmänkuja 2, Kerro kantasi-kyselyn kooste

Aika	14.9.-2.10.2020
Paikka	https://kerrokantasi.hel.fi/kivensilmankuja2

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä pidettyyn kyselyyn saatiin 131 kommenttia, 97 suunnitelmaa ja 34 liikennesuunnitelmaa koskien.

Alla on kooste kommentteista teemoittain.

1 Kivensilmänkuja 2 suunnitelmaa koskevat kommentit

Suunnitelmaa koskevat kommentit kannustivat kaupunkikuvan kehittämiseen, mutta maamerkinomaisen tornin rakentamisen suhteen oltiin varovaisia maamerkinä toimivan Metropolian vieressä. Uudelta rakennukselta edellytetäänkin olemassa olevan ympäristönsä raikkaalla ja luontevasti ikääntyvällä tavalla huomioivaa omaperäisyyttä. Kokonaisuuden tehokkuus ja korkeus tulisi suunnitella läheinen raideliikenne huomioiden, mutta toimintojen, mittakaavan ja yksityiskohtien tulisi edistää ihmisläheistä toimeliaisuutta keskustan alueella. Myllypuron työpaikkaomavaraisuutta halutaan parantaa ja mahdollisen asumisen tulee huomioida olemassa oleva asuminen.

Kommenttien sisältö on koostettu seuraavien teemojen alle:

Kaupunkikuva

- Hieno suunnitelma ja olemassa olevan rakennuksen korvaaminen on tervetullutta. Alueen kehittäminen on hyvä asia.
- Tornien hajasijoitus eri kaupunginosiin pilaisi Myllypuron kaupunkikuvan.
- Metropolia on keskustan maamerkkirakennus, eikä tornia kaivata sen kanssa kilpailemaan
- Tornin sijainti pohjoisreunalla hyvä olemassa olevaan asumiseen nähden.
- Purkamisen ja rakentamisen aikataulut kiinnostavat

Omaleimaisuus

- Maamerkinomaisen rakennuksen arkkitehtuuri kunnianhimotonta Metropolian naapuriksi ja kaipaa laadukkaita yksityiskohtia. Olennaisinta on kuitenkin tilojen laatu ja hyvät yhteydet.
- Rakennuksen tulee olla laadukas ja omaperäinen. Esimerkiksi taidetta voi käyttää suunnitelman sovittamiseksi ympäristöönsä
- Rakennuksen tulee sopia ympäröivään kokonaisuuteen sekä rakennuskantaan ja huomioida alueen historia. Ilme muistuttaa liiaksi Myllypuron 1960- ja 1970-lukua, jonka epähuomaani ajatusmaailma ei sovi nykypäivään. Uudisrakennuksen tulee korjata tilannetta, ei toistaa sitä.
- Rakennuksen ilmeen tulee olla raikas ja sen tulee ikääntyä tyylikkäästi. Ei liikaa häikäiseviä ja lintuja harhauttavia lasipintoja

28.9.2020

Kaupunkiympäristön toimiala

Korkeus, tehokkuus ja mittakaava

- Torni voisi olla korkeampikin (16-20 kerrosta), tai torneja voisi olla kunnianhimoisesti kaksi 16-21-kerroksista.
- Metroaseman läheisyyteen tiivistä ja korkeaa, 16krs hybridi perusteltu. Pikaraitiotien päätepysäkki kasvattaa painetta tehokkuuteen entisestään
- Esitetty suunnitelma on liian korkea Myllypuron rakennuskantaan verrattuna. 7-8 kerrosta olisi sopiva korkeus
- Ei liiallista tehokkuutta. Voisiko suunnitelman tehokkuutta hakea myös muilla keinoin sieluttoman torniratkaisun sijaan?
- Myllypurossa voisi olla enemmänkin täydennysrakentamista, kunhan luontoa kunnioitetaan.
- Onko kallista rakennusta mahdollista rakentaa?

Kävely-ympäristö

- Esitetyn tornin sijainti vaikuttaa perustellulta, mutta ihmisen mittakaava tulee huomioida suunnittelussa paremmin. Väärä mittakaava heikentää Myllypuron kehittymistä spontaanien kohtaamisten ja kaiken ikäisten kohtaamispaikaksi.
- Uusien toimintojen tulee tuoda keskustaan lisää elämää. Katutaso tulee olla eri ikäisille myllypurolaisille avointa kahvila-, ravintola- ja liiketilaa, ei suljettuja lasiseiniä.
- Liiketilat tulee olla kadulta kävellen tavoitettavissa, jolloin niiden käyttö joustaa paremmin jatkossa. Ikkunoita ei saa teipata ja seinäpintojen käsittely väreineen tulee suunnitella jalankulkuympäristö huomioiden.
- Asuinyhteisöä palveluineen palvelevaa kaupunkimaisuutta aukiomaisine ympäristöineen kannatetaan.
- Kiinnitetään huomiota jalankulkuympäristöön. Suunnittelussa vehreyttä myös katutasolle pehmentämään kovaa ympäristöä. Istutukset ja valaistus tulee olla laadukkaita. Pintamateriaalina laadukas kiveys,

Toiminnallisuus

- Edullista vuokra-asumista/ei vuokra-asumista. Vuokra-asumista jo paljon ostarilla.
 - Ainoastaan omistusasuntoja
 - Opiskelija-asumista vai vapaarahoitteista pienasuntovuokraa?
 - Onko edellytyksiä pihalle esim. melun vuoksi?
 - Opiskelija-asuntoja Metropolian viereen, kunhan ne eivät häiritse naapuriasuntoja. Opiskelijat eivät jää nykyisin nauttimaan Myllypuurosta, vaan lähtevät oitis pois.
 - Asuin- ja toimistorakennusten yhdistelmä on hyvä. Toimintojen tulisi muodostaa osaamiskeskittymän syntyminen. Toimistoja on tosin nykyiselläänkin tyhjiään ja ne tulisi saada täyteen ennen uusien rakentamista.
 - Työpaikkoja, jotta päivittäinen liikenne alueen ulkopuolelle vähenisi. Yritys- ja liiketoiminnalle tulee olla hyvin yksityisellä ja julkisella liikenteellä tavoitettavaa tilaa.
 - Tuleeko toimintojen mahdollistaa Kielilukion laajeneminen?
 - Voisiko tulla kilpailua kehittävää pt-kauppaa?
 - Pysäköinnin alimitoittaminen ei palvele yritys-elämää.
-

28.9.2020

Kaupunkiympäristön toimiala

2 Myllypurontien ja Kivensilmänkujan liikennesuunnitelmaa koskevat kommentit

Liikennesuunnitteluun tuli kerro kantasi kyselyssä hyvin monenlaisia kommentteja, joista osa koski Kaava-alueeseen rajautuvia katuja. Kommentit ovat jaoteltu kaduittain.

Kivensilmänkujan ja Myllypurontien risteys

- Kivensilmänkujan ryhmittymiskaistojen tarve
- Liikennevalojen tarve Myllypurontien ja Kivensilmänkujan risteyksessä
- Kivensilmänkujan pysäköintipaikkojen väheneminen
- Kivensilmänkujalta pakollinen kääntyminen oikealle
- Liikenneympyrän toteuttaminen Myllypurontien ja Kivensilmänkujan risteykseen.
- Ylijatkettu jalkakäytävä Kivensilmänkujan risteykseen

Myllypurontie

- Myllypurontien pyöräliikennejärjestelyjen muuttaminen yksisuuntaisiksi.
- Suojatie puute Yläkiventien ja Alakiventien risteysten välissä
- Myllyaukion saattoliikenne
- Metroaseman saattopaikat
- Myllypuron keskukseen sijoitettavat toiminnot lisäävät ruuhkia
- Myllypurontien ja Yläkiventien kiertoliittymä on lisännyt ajonopeuksia
- Myllypurontien hidasteiden lisääminen suunnittelun pohjoispuolella
- Uuden talon kohdalla olevan pysäkin siirtäminen ennen Kivensilmänkujan risteystä olevan taksiaseman kohdalle parantaisi linjan aikataulussa pysymistä ja helpottaisi vaihtoa metroon.
- Myllypurontien pysäkkisyvennyksen poistaminen metroaseman edustalta ja pysäkin sijoittaminen ajoradan kohdalle.
- Raitiotien rakentaminen Myllypuroon

Yläkiventie

- Uuden rakentamisen tonttoliittymät Yläkiventielle ja Kivensilmänkujalle
- Pyöräkaista Yläkiventielle

3 Suunnittelun alueeseen kuulumattomia katuja koskeva palaute

Alakiventie

- Alakiventien pyörätiejärjestelyt

Kehä I

- Myllypurontien eritasoliittymän rakentaminen
- Kehä I:n itäpäähän muuttaminen eritasoliittymän varustetuksi väyläksi
- Kivikon eritasoliittymän ruuhkat
- Kehä I:n kaistajärjestelyt Myllypurontien risteuksen läheisyydessä

Liityntäpysäköinti

- Myllypuron liityntäpysäköintipaikkojen määrä

Liikuntamyly

- Liikuntamylyn saattoliikenteen ohjaaminen liikuntamylyn pysäköintialueelle
-

28.9.2020

Kaupunkiympäristön toimiala

Pysäköinti

- Ilmaisten pysäköintipaikkojen lisääminen alueella maankäytön lisääntyessä