

Vuorovaikutusraportti

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet

Päivätty 9.5.2023, täydennetty 26.3.2024

Diaarinumero HEL 2022-004834

Hankenumero 6444_1

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin.

Jäljennökset kaikista suunnitteluperiaatteiden 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.

Liite

Asukastilaisuuden 1.12.2022 muistio

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, asukaskyselyn loppuraportti 9.5.2023

Asukastilaisuuden 11.12.2023 muistio

Yhteenvedot esitetystä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä suunnitteluperiaatteiden luonnoksen nähtävilläolo 9.5.–6.6.2022

OAS:in sekä suunnitteluperiaatteiden luonnoksen nähtävilläolon aikana 9.5.–6.6.2022 verkossa toteutettiin asukaskysely. Kyselyyn osallistui 1 140 vastaajaa. Asukaskyselyn tuloksista on tehty yhteenveto ”Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet – asukaskyselyn lopputaportti”.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista kohdistuivat alueen teknisiin ominaisuuksiin kuten voima- ja vesihuoltojohtoihin ja joukkoliikenteeseen, raskaan liikenteen huomioimiseen sekä kaupungin sosiaali- ja terveystoimialan tuleviin tarpeisiin alueella.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimen toimiala

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helen Sähköverkko Oy

Mellunkylä-Vuosaari 2 x 110 kV -voimajohtoa ei ole tarvetta kaapeloida, eikä se ole sähköverkon kehittämissuunnitelmissa. Olemassa oleva voimajohto tulee huomioida jatkossakin kaupungin kehityksessä.

Vastine:

Maankäytön suunnittelussa otetaan huomioon olemassa olevan voimajohtoon aiheuttamat reunaehdot uudelle rakentamiselle. Ilmajohtoa koskevien alueiden jatkosuunnittelun osalta kaupunki neuvottelee Helen Sähköverkko Oy:n kanssa mahdollisista tarpeista ja suunnitelmista erikseen.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Alueen mahdollinen täydennysrakentaminen tukee MAL 2019 -suunnitelman tavoitteita. Kestävien kulkumuotojen priorisoiminen liikennesuunnittelussa tukee HSL:n tavoitteita. Suunniteltu pikaraitiotie kasvat-taisi HSL:n operointi- ja infrakorvauksia, eikä sen rahoittaminen lipputu-loilla ole mahdollista. Tämä on otettava huomioon, kun raitiotien kannattavuutta arvioidaan.

Alueen bussiliikennettä on mahdollista lisätä kysynnän kasvaessa. Itäväylä on myös erityiskuljetusten reitti. Mahdollinen tuleva raitiotie ja erityiskuljetusten reitit ja liikenne on sovittava yhteen. Bussipysäkkien mitoituksessa olisi hyvä varautua esim. mahdollisiin nivelbusseihin.

Vastine:

Suunnitteluperiaatteissa varaudutaan HSL:n esittämiin näkökohtiin.

Raitioliikenteen osalta kyseessä on pitkän aikavälin raitiotievaraukset. Niiden osalta tehdään tarvittavat selvitykset ennen kuin niitä lähdetään toteuttamaan. Raitiotien toteuttaminen edellyttää myös sellaista joukko liikenteen kysyntää, jota ei voida muilla joukkoliikennevälineillä toteuttaa. Erikoiskuljetusreitit ovat tiedossa ja niiden tilavaraukset on alustavien luonnosten perusteella mahdollista sovittaa yhteen raitioliikenteen kanssa.

Bussipysäkkejä koskevat ratkaisut suunnitellaan asemakaavoituksen ja siihen liittyvän liikennesuunnittelun yhteydessä. Yksityiskohdat ratkaistaan katu/tiesuunnittelussa riippuen siitä, onko Itäväylä suunnitteluajan kohtana katu vai maantie.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Johtot ja viemäriinjat tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Vesihuollon yleissuunnitelma tulee laatia kustannusarvioineen. Putkille ja laitteille on jätettävä riittävät tilavaraukset. Johtokujan aluevarausten tarve selvittävä.

Vastine:

Alueen jatkosuunnittelun yhteydessä laaditaan tarvittavissa määrin vesihuollon ja johtosiirtojen suunnitelmat, varmistetaan riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille sekä laaditaan niiden kustannusarviot. Suunnittelussa tehdään yhteistyötä HSY:n kanssa riittävässä määrin.

Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimen toimiala

Sosiaali- ja terveystoimen itäisen suurpiirin palveluverkko kattaa suunnittelualueen. Sosiaali- ja terveystoimi on antanut jo aikaisemmin lausunnon kahdesta suunnittelualueeseen liittyvästä vireillä olevasta asemakaavasta.

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen rakennuksen suunnittelussa on otettu huomioon palvelualueen väestönkasvun edellyttämä palvelutarve vuoteen 2035 saakka.

Sosiaali- ja terveystoimi pyytää kaupunkiympäristöä selvittämään mahdollisuuksia sijoittaa uusia vammaistyöhön tarvittavia toimitiloja uusilla asuntoalueilla. Sosiaali- ja terveystoimen tarvekuvaus sisältää yhdeksän uutta vaativan tuen ryhmäkotia. Viisi aikuisten ryhmäkotia vaativat

oman tontin ja neljä lasten ja nuorten ryhmäkotia voidaan toteuttaa HEKA:n muun asumisen yhteyteen, hyvällä suunnittelulla ja kulkuyhteydet täysin eriytettyinä. Hankkeiden yhteenlaskettu laajuus on noin 2 250 brm². Tarve on ajankohtainen ja hankkeet ovat kiireellisiä.

Sosiaali- ja terveystoimi pitää tärkeänä raideliikenneyhteyden toteuttamista alueen kehittämisen ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Asukasmäärän kehittyminen tullaan ottamaan huomioon sosiaali- ja terveystoimen palveluverkon suunnittelussa.

Vastine:

Uusien asuinalueiden sekä täydennysrakentamisalueiden asemakaavoituksessa vammaistyöhön tarvittavien toimitilojen tarve huomioidaan ja yhteistyötä tehdään sosiaali- ja terveystoimen kanssa asemakaava-hankkeissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista kohdistuivat suunnittelualueen lisärakentamiseen kerrostaloin nykyiselle pientalovaltaiselle asuinalueelle. Yhdistykseltä tullut kannanotto käsitteli luonnonsuojelua ja monimuotoisuuden vaalimista alueella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Vastineet mielipiteisiin

Mielipide 1

Suunnitteluperiaatteet eivät ota huomioon Vartioharjun alueen omaleimaista omakotitaloympäristöä. Esitetty varsin raskas kerrostalorakentaminen tuhoaa kokonaan alueen pientalomaiset piirteet, ja näivettää vähitellen tämän puutarhakaupungin. Suunnitteluperiaatteiden mukaan ”*Alueelle tavoitellaan ekologisesti, sosiaalisesti, taloudellisesti ja kulttuurisesti kestävämpää ympäristöä*”. Esitetty suunnitelma ei kuitenkaan vastaa mitenkään etenkään ekologisiin, ja tuskinpa sosiaalisiin ja kulttuurisiin tavoitteisiin. Ainoa tavoite näyttää olevan taloudellisen kehityksen kasvaminen muiden arvojen kustannuksella. Mielipiteen esittäjä on sitä mieltä, että Helsingin kaupunki tulisi hylätä suunnitelma.

Vastine:

Suunnitteluperiaatteiden kautta tutkitaan alueen kehittämispotentiaali sekä maankäytön uudistamisen ja kehittämisen periaatteellisia ratkaisuja. Kyseessä on suunnitteluperiaatetasoinen ja strateginen suunnitteluväline, jonka pohjana on Helsingin yleiskaava 2016:n mahdollistama muutos, ja joka mahdollistaa Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 ”Kasvun paikka” tavoitteena olevan asukasmäärän kasvun. Suunnitteluperiaatteiden alue on yleiskaavassa 2016 osoitettu pääasiassa asuntovaltaiseksi alueeksi.

Suunnittelualueen luonne nykyisin on liikenneväylän varsi meluesteinen ja erityyppisine risteyksineen rakennuskannan vaihdellen pientaloista kerrostaloihin ja toimitilarakennuksiin ja puistoalueiden reunamiin. Ominaista on myös verrattain vahva pientaloalueen identiteetti ja siellä on keskenään hyvinkin eri ikäistä rakennuskantaa.

Pientaloalueen identiteetti tulee säilymään – suurin muutos keskittyy väylän varrelle. Itäväylän varren muuttuminen kaupunkibulevardimaiseksi katu ympäristöksi ei välttämättä mene ristiin 'kylämäisten' arvojen kanssa, vaan tulevassa kaupunkiympäristössä on mm. paremmat palvelut, paremmat pyörä- ja kävelytie ja yhteydet sekä liikennejärjestelyjen myötä vähemmän melua.

Suunnitteluperiaatteiden valmistelu on tullut vireille kaupungin aloitteesta, mutta sen laatimiseen ryhtymiseen ovat vaikuttaneet mm. alueelta tulleet muutamat asemakaavamuutoshakemukset. Näiden myötä on ryhdytty tekemään suunnitteluperiaatteita, jotta niiden kautta syntyy käsitys alueesta kokonaisuutena. Suunnittelussa huomioidaan maanomistajien, maata vuokraavien ja asukkaiden tarpeita ja toiveita.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry

Yhdistys on tehnyt alueelle viime vuosina useita maastoretkiä, joilla on tutustuttu alueen luontoon ja kulttuuriympäristöön. Yhdistys keskittyy mielipiteessään luontoalueisiin, niitty- ja metsäverkostoon sekä luonnon monimuotoisuuteen. Alueen arvokkaimmille luontokohteille ei tule rakentaa, kuten arvoniityille ja niittyverkostolle, joille osuu poikkeuksellisen arvokas ja monilajinen myrkkypistiäisalue. Alueella on myös uhanalaisia luontotyyppisiä sekä Mellunkylänpuro, jonka puroluonnon ja koko puronvarren kunnostusta sekä palauttamista monilajiseksi elinympäristöksi tulee jatkaa. Heiveröistä metsäverkostoyhteyttä tulisi ainoastaan vahvistaa.

Suunnittelualue ja aikataulu

Yhdistys esittää, että arvokkaita niittyjä ja perinneympäristöjä sisältävät Uussillanpuisto ja Linnavuorenpuisto rajataan kokonaisina suunnittelualueeseen. Tämä toimenpide olisi erityisen tärkeä alueen arvokkaan myrkkypistiäiskohteen takia. Luontokartoituksia on jatkettava puuttuvilta osin ja estettävä luontoalueiden köyhtymistä ja häviämistä. Monimuotoisuutta tulee lisätä puistoihin, pihoihin, kaduille ja erilaisiin välitiloihin. Työryhmässä tulisi olla ekologi, tämä toisi suunnitteluun arvokasta tietoa ja ymmärrystä elinympäristöistä ja kokonaisista ekosysteemeistä kohtaan.

Hyviä tavoitteita, mutta uhanalaiset hyönteiset on unohdettu

Hyvä että tavoitteena on turvata luonnon monimuotoisuuden, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet. Painoarvoa pitäisi kuitenkin myös olla luontoarvoja vähemmän sisältävillä alueilla.

Hyönteistutkija on raportissaan huomauttanut, että uhanalaisten myrkyypistiäisten säilymisen takia kartoitetut puistot tulisi hoitaa siten, että koko niittyalue säilyy avoimena ja rakentamattomana. Etenkin siirtolapuutarha-alueen toteutuminen Linnavuorenpuistossa olisi tuhoisaa uhanalaisille hyönteislajeille. Siirtolapuutarhan sijaan voisi toteuttaa pienen, luonnon monimuotoisuuteen keskittyvän koulupuutarhan niityn laidalle, sellainen puuttuu Itä-Helsingistä. Monimuotoisuutta olisi syytä myös lisätä muuttamalla nurmikoita niityiksi ja istuttamalla pölyttäjille tärkeitä puu- ja pensaslajeja.

Niityt, pölyttäjät ja luonnon monimuotoisuus alueen identiteettitekijöinä

Ehdotamme itäisen bulevardikaupungin identiteetin tekijöiksi niittyjä ja pölyttäjähönteisiä. Itäisen bulevardikaupungin itäosan nimikkoeläimeksi sopisi erittäin vaarantunut pukinjuurimaamehiläinen sekä nimikkokasviksi ruusuruoho, joka kasvaa runsaana arvoniityillä.

Vastine:

Itäväylän suunnitteluperiaatteiden yhtenä lähtökohtana on ollut tunnistaa suunnittelualueen luonnolle tärkeät kohteet sekä luontotyypit ja välttää näille alueille kohdistuvaa maankäyttöä. Uussillanpuisto ja Linnavuorenpuisto kuuluvat suurelta osin Itäväylän suunnitteluperiaatteiden aluerajaukseen ja niiltä osin puistoalueet tulevat säilymään rakentamattomina ympäristöinä. Suunnitteluperiaatteiden ulkopuolelle jäävien puisto-osien tilannetta tutkitaan muissa tulevien kaavojen ja aluekehittämiskokonaisuuksien yhteydessä. Suunnittelualueen luontokartoituksia tehdään sitä mukaan, kun suunnitelmat tarkentuvat. Kartoituksia tehdään myös muissa suunnitteluhankkeissa ja selvityksissä, jotka eivät suoraan kytkeydy suunnitteluperiaatteiden prosessiin. Monimuotoisuuden lisääminen on tärkeä tavoite ja yhtenä suunnitteluperiaatteiden lähtökohtana. Monimuotoisuutta voidaan tukea muun muassa kohdentamalla rakentaminen ensisijaisesti vähäisiä luontoarvoja sisältäville alueille sekä suosimalla korttelirakenteita, jotka mahdollistavat vehreiden ja monimuotoisten piha-alueiden muodostamisen.

Nähtävilläoloajan ulkopuolella tullut kirje

Mielipiteessä suhtaudutaan kriittisesti rakentamisen lisäämiseen sekä viheralueiden vähenemiseen ja esitetään kritiikkiä suunnitteluperiaatteiden tiedottamisen osalta.

Åsikt 2

Vi som bor i området har valt boplatsen på grund av det lugna villaområdet med små trädgårdar och närhet till naturen. Det som är obbyggt vill vi ha kvar som naturområde. Obebyggda områden är viktiga lekplatser för barnen. De ska inte förstöras av höghus, och vi vill inte att våra hem ska hamna rivas för att höghus skall byggas istället.

I likhet med Helsingfors annektering av Östersundom, trots Sibbobornas protester, verkar staden villja överta ett stort område runt Botbyåsen och Österleden för att fylla det med höghus trots att invånarna fullkomligt motsätter sig planerna. När ska staden börja bry sig om och lyssna på de människor som redan bor i Helsingfors istället för att locka nya invånare på bekostnad av de som redan bor på området? Åsiktsgivaren önskar få svar på vad som är på gång angående planerna för Botbyåsen samt vad som krävs för att planerna skulle kunna stoppas.

Det räcker inte med att ha en annons i Helsingin Uutiset, den måste också finnas i Hbl. Finland är ett tvåspråkigt land. Ett brev hem är det rätta sättet att informera om planer.

Kartan som syntes i materialet var otydlig, det borde framkomma tydligt var man planerar att bygga och hur mycket.

Bemötande:

Genom planeringsprinciper utforskas områdets utvecklingspotential och principiella lösningar för markanvändningsförnyelse och utveckling.

Några ansökningar om detaljplaneändringar har mottagits från området. Därför har vi börjat göra planeringsprinciper så att vi genom dem kan få en uppfattning om området som helhet, och vi kan även använda dem för att informera markägare likvärdigt, t. ex. om de är villiga att göra förändringar på sina tomter.

Utgångspunkten för eventuell platsspecifik kompletteringsbyggnad är samarbete med markägare/tomthyresgäster. Det är möjligt för markägare eller hyresgäster att utveckla de fastigheter de äger/förvaltar och staden gör nödvändiga markanvändningsavtal och tilläggsbyggnadsavtal för arrenderade tomter m.m. i samband med detaljplaneändringar.

Planeringsprinciperna syftar till att ta hänsyn till framtidens olika utvecklingsriktningar med tillräcklig förväntan och genom dem utforskas den utvecklingspotential som området möjliggör, vilket ger tillräckligt med utrymme för förändringar. Detta är en mycket långsiktig planeringsprincipnivå.

Planeringsprinciperna behandlas av stadsmiljönämnden den 9 maj 2023.

Planeringen är på planeringsprincipnivå, som följer generalplanen från 2016. Det är ett strategiskt planeringsverktyg och baseras på generalplanen från 2016. Den mer detaljerade planeringen sker på detaljplanläggningsnivån. Eftersom vi inte är i det stadiet ännu, så finns det inga mer detaljerade planer för tillfället.

Enligt språklagen ska en tvåspråkig myndighets kungörelser och publikationer samt annan information som ges till allmänheten ges på

finska och svenska. Till exempel publiceras därför tidningsnotiser relaterade till detaljplanering i Helsingfors på både finska och svenska.

Uutta Itä-Helsinkiä – tilaisuus verkossa OAS:in ja suunnitteluperiaatteiden luonnoksen nähtävilläolon 9.5.–6.6.2022 aikana

11.5.2022 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteita esiteltiin pääpiirteittäin Uutta Itä-Helsinkiä asukasillassa verkossa. Illan aikana esiteltiin lukuisia muitakin Itä-Helsingin ajankohtaisia hankkeita. Tilaisuudessa kerrottiin suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö ja tiedotettiin OAS:n nähtävilläolosta sekä asukaskyselystä, joka oli avoinna verkossa 9.5.–6.6.2022. Tilaisuudessa sai esittää kysymyksiä chatissä. Esitettyihin kysymyksiin vastattiin sekä suullisesti tilaisuudessa että kirjallisesti chätissä. Tilaisuus tallennettiin ja se oli katsottavissa kaksi viikkoa Kaupunkiympäristön YouTube -kanavalla.

Asukas- ja infotilaisuudet OAS:in sekä suunnitteluperiaatteiden luonnoksen nähtävilläolon jälkeen

8.6.2022 Vartioharjun yritysalueen toimijoiden tapaaminen Linnanherran yritysalueella

Linnanherran yritysalueen toimijoita ja yrittäjiä tavattiin paikan päällä ja kuultiin heidän näkemyksiään ja toiveitaan alueen kehittämisestä. Paikalla oli kahdeksan yrityksen toimijaa ja asiantuntijoita kaupunkiympäristötoimialan asemakaavoituksesta, liikennesuunnittelusta, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelusta, kaupunginkanslian elinkeino-osastolta ja aluerakentamisyksiköstä.

Alueen toimijat esittivät parannusehdotuksia koskien mm. joustavampia rakentamismahdollisuuksia tonteilla, suuremman käänköpaikan ja pysäköintialueen tarpeesta Linnanherrankujan päässä, yritysalueen opastekyltistä, uudesta bussipysäkestä Itäväylän varrelle, pysäköintirajoituskylttien määräysten tarkistamista ja lumitöiden toimimattomuudesta talvisin. Nämä koskivat tilannetta, kun aluetta kehitetään teollisuusalueena. Joidenkin toimijoiden taholta on tullut toiveita, että alueelle mahdollistetaan myös asumista ja vähintäänkin hybridirakentamista.

13.6.2022 Vartio- Mellunkylän omakotiyhdistys ry:n asukasilta Vartiokylän kirkolla

Arkkitehti Maria Isotupa, johtava maisema-arkkitehti Marko Ahola ja tonttiasiamies Arto Korkeila vierailivat Vartio- ja Mellunkylän omakotiyhdistyksen ry kutsumina Vartiokylän kirkolla esittelemässä Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteiden luonnosta. Tilaisuudessa oli noin 70 asukasta. Eniten kysymyksiä ja kommentteja tuli suunnitteluperiaatteiden sisällöstä ja tarpeellisuudesta aikajänteen ollessa kovin pitkä, pientalovaltaisen alueen rakentamisesta, vuorovaikutuksen vaikuttavuudesta, kerrostalorakentamisesta pientalojen viereen, aikataulusta. Huolta kannettiin kodin säilymisestä tehokkaamman ra-

kentämisen kustannuksella. Lisäksi kysyttiin, onko täydennysrakentamiselle todellista tarvetta, kuinka paljon asukasmäärä lisääntyy alueella ja miksi juuri Vartiokylää täytyy täydennysrakentaa sen ollessa hyvä ja turvallinen asuinalue.

1.12.2022 Verkkotilaisuus Itäisen bulevardikaupunginosan itäosan suunnitteluperiaatteet

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteista pidettiin asukastilaisuus verkossa Teams-kokouksena 1.12.2022. Tilaisuudessa sai esittää kysymyksiä sekä chatissä että pyytämällä puheenvuoron. Esitettyihin kysymyksiin vastattiin sekä suullisesti että kirjallisesti chatissä. Tilaisuus tallennettiin ja se oli katsottavissa kaksi viikkoa Kaupunkiympäristön YouTube -kanavalla.

Puheenjohtajana toimi vuorovaikutuskonsultti Meri Lampinen. Asemakaavoituksesta läsnä olivat arkkitehti Maria Isotupa sekä yksikön päällikkö Hanna Pikkarainen. Lisäksi paikalla olivat liikenneinsinööri Jussi Jääskä vastaamassa liikenteeseen liittyviin kysymyksiin, tiimipäällikkö Peter Haaparinne Tontit-palvelusta vastaamassa maapoliittisiin kysymyksiin sekä yleiskaavoituksesta Katri Backman.

Eniten kysymyksiä ja kommentteja tuli pientalovaltaisen alueen rakentamisen tarpeellisuudesta, pientalovaltaisen alueen rakentamisen tarpeellisuudesta, melu- ja pienhiukkaspäästöistä, liikenteestä, vuorovaikutuksen vaikuttavuudesta ja asukkaiden kuulemisesta, suunnitelman yleiskaavan mukaisuudesta, liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä sekä aikataulusta. Keskustelua syntyi täydennysrakentamisen ilmastovaikutuksesta, päiväkotitoimintojen riittämättömyydestä ja suunnitteluperiaatteiden esitystekniikasta. Lisäksi kysyttiin, onko täydennysrakentamiselle todellista tarvetta, kuinka paljon asukasmäärä lisääntyy alueella ja miksi juuri Vartiokylää täytyy täydennysrakentaa. Oltiin myös huolissaan oman kodin menettämisestä erityisesti vuokratonteilla.

Asukastilaisuuden 1.2.2022 muistio on liitteenä.

8.2.2023 Uutta Itä-Helsinkiä asukasilta

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteita esiteltiin pääpiirteittäin Uutta Itä-Helsinkiä asukasilta verkossa Teams-kokouksena 8.2.2023. Illan aikana esiteltiin lukuisia muitakin Itä-Helsingin ajankohtaisia hankkeita. Tilaisuuteen oli tullut kysymyksiä ennakkoon Kerro kantasi -palvelun kautta, ja niihin vastattiin verkkotilaisuuden esityksessä sekä chatissä. Tilaisuus tallennettiin ja se oli katsottavissa kaksi viikkoa Kaupunkiympäristön YouTube -kanavalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) päivitys sekä suunnitteluperiaatteet nähtävillä 1.12.2023–4.1.2024

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä sekä suunnitteluperiaatteista kohdistuivat voimajohtojen huomioimiseen ja voimajohtojen lähelle rakentamiseen sekä vesihuollon ja jätehuollon järjestämiseen.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Voimajohtojen tilantarpeet sekä riittävät etäisyydet rakentamisalueisiin huomioidaan jatkosuunnittelussa. Suunnittelijat ovat tutustuneet jätehuoltomääräyksiin ja jätehuollon ratkaisut suunnitellaan kunkin alueelle käynnistyvän asemakaavahankkeen yhteydessä. Samoin vesihuoltokapasiteetin riittävyys arvioidaan asemakaavavaiheessa kullekin muodostuvalle rakentamisen vaiheelle erikseen.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä ja suunnitteluperiaatteista kohdistuivat rakennusten korkeuteen, rakentamisen tapaan, uuden rakentamisen sijoittumiseen suunnitteluperiaatealueella, pientaloalueiden merkitykseen kaupungissa, kerrostalojen rakentamiseen pientaloalueen keskelle, vaihettumisalueen leveyteen pientaloalueilla, koulu- ja päiväkotipaikkojen riittävyyteen, kaupungin vuokratonteilla sijaitsevien rakennusten tontinvuokrasopimuksen jatkumiseen tulevaisuudessa, suunnitteluperiaatealueen rajaukseen, yleiskaavan mukaisuuteen, raideliikenteen ja uusien palveluiden tarpeellisuuteen, suunnitteluperiaatteiden laatimisen tarpeellisuuteen, uusien asuntojen rahoitus- ja hallintamuotoon, muinaisjäänöksiin, varjostukseen, Bredbackan asemakaavan muutokseen, vuorovaikutukseen, esitettyjen suunnitelmien tarkkuuteen, luontovaikutuksiin, virkistysverkkoon, rakennetun ympäristön kulttuuriarvoihin ja alueen identiteettiin, liikenneennusteisiin, nykyisten rakennusten purkamiseen, ikääntyvien huomioimiseen suunnitteluratkaisuissa, pysäköintiin, katualueen varren puustoon sekä hulevesien käsittelyyn.

Mielipiteet on huomioitu suunnitteluperiaateatyössä siten, että Rantakartanontiehen rajautuvat korttelit on jätetty suunnitteluperiaaterajauksen ulkopuolelle ja vaiheittumisaluetta on kavennettu pientaloalueiden ympäristössä. Ydin- ja vaiheittumisalueiden kerroskorkeuden ylärajaa on madallettu; ydinalueiden kerroskorkeus on nyt yleensä V-VIII (aiemmin

yleensä V-X) ja vaihteittumisalueiden yleensä II-V (aiemmin yleensä II-VI). Myös pientaloalueen osalta kerroslukua on pienennetty, ja se on uusien rakennusten osalta yleensä II (aiemmin yleensä II-III).

Bulevardin varren kerrostalorakentamisen liittymistä pientaloalueisiin on tarkasteltu tarkemmin, ja aineistoon on lisätty havainnollistavaa aineistoa siitä miten eri mittakaavaisen rakentamisen korttelit liittyvät toisiinsa. Lisäksi suunnitteluperiaatteiden kohtaan *kaupunkikuva* on lisätty periaate, jonka mukaan asemakaavat laaditaan siten, että kaupunkikuva on tasapainoinen kussakin alueen kehitysvaiheessa. Suunnitteluperiaatteisiin on lisätty kohta "vaikutukset", johon on koottu vaikutusten arviointia siltä osin kuin sitä tässä suunnitteluvaiheessa on mahdollista tehdä.

Lisäksi nimistön jatkosuunnittelun johdosta itäisimmän raitiotiepysäkin ympäristön nimi on muutettu Smedbackasta Fallbackaksi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 136 kpl, joista kolme tuli suunnitteluperiaatteiden nähtävilläoloajan ulkopuolella.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Suunnitteluperiaatealueen rajaus

Mielipiteissä esitettiin, että Rantakartanontien ympäristö tulisi jättää suunnitteluperiaaterajauksen ulkopuolelle, koska Puotilan vuoden 1959 asemakaavaan perustuvat kerrostaloalue muodostaa oman kokonaisuutensa, johon Rantakartanontien ympäristö kuuluu. Fallbackan (entinen Smedbacka) ottamista mukaan suunnitteluperiaatealueeseen kritisoitiin alueella havaittujen eläinlajien takia. Muutamissa mielipiteissä oltiin huolissaan suunnitteluperiaaterajauksen laajenemisesta kattamaan myös pientaloalueet. Toisaalta rajauksen laajenemista pidettiin hyvänä asiana luontoarvojen kannalta, kun alueen niittyverkostoa ja sen säilyttämistä voidaan tarkastella kokonaisuutena.

Vastine

Rantakartanontien ympäristö on rajattu jatkosuunnittelussa suunnitteluperiaatteiden ulkopuolelle. Pientaloalueet on sisällytetty kokonaisuutena rajaukseen, koska suunnittelualuetta on joka tapauksessa tarkasteltava kokonaisuutena. Suunnitteluperiaatteiden mukaisesti koko pientaloalueella on mahdollisuus hakea tontille yleiskaavan mukaista täydennysrakentamisen mahdollisuutta. Tämä mahdollisuus pientaloasukkailla on toki ilmankin suunnitteluperiaatteita, eikä suunnitteluperiaatteet tältä osin tuo muutosta pientaloalueeksi osoitetulle alueelle. Nykyisistä pientaloalueista pääosa on säilymässä pientaloalueina, kuten mielipiteissä toivotaan.

Alueen täydennysrakentaminen, kaupunkirakenne, rakennusten kerroskorkeudet ja rakentamisen sijoittuminen

Useissa mielipiteissä esitettiin, että uusien rakennusten tulisi olla enintään 2–5 kerroksen korkuisia. Rakentamisen tulisi sijoittua Linnavuoren teollisuusalueelle, joutomaille, väylän välittömään läheisyyteen tai suunnitteluperiaatealueen ulkopuolelle. Toisaalta tuotiin esiin toimitila-alueiden eli teollisuusalueiden tarpeellisuus. Osassa mielipiteitä Bredbackan alue miellettiin joutomaaksi ja toisissa mielipiteissä arvokkaaksi luontoalueeksi. Uuden rakentamisen toivottiin sopivan nykyiseen rakentamiseen, toivottiin harjakattoja, puu- ja tiilipintoja, isoja perheasuntoja, viihtyisiä sisäpihoja, ei halpoja grynderitaloja eikä betonirakentamista. Pientaloalueen kylämäisen, rauhallisen ja luonnonläheisen identiteetin toivottiin säilyvän.

Vastine

Mielipiteiden johdosta suunnitteluperiaatteiden mukaisia yleisimmin käytettäviä kerroslukuja on laskettu. Myös bulevardin varteen suunnittelun tehokkaimman rakentamisen liittymistä pientaloalueiden mittakaavaan on tutkittu tarkemmin ja tehty tarkasteluja, joissa on esitetty periaatteellisia ratkaisuja mittakaavojen yhteensovittamiseen. Aineistoa on päivitetty ja muokattu tältä osin. Suunnitteluperiaatteissa ajatuksena on, että korkein, yleensä 5–8-kerroksinen rakentaminen sijoittuu bulevardin varteen. Pientaloalueen korkeimpien rakennusten väliin suunnitellaan matalampaa kerrostalorakentamista, jonka avulla uuden rakentamisen liittyminen pientalotontteihin saadaan sovitettua luontevasti, ja ilman merkittäviä haittoja viereisten tonttien asukkaille. Mielipiteissä esitetyt harjakatot, puu- ja tiilipinnat, viihtyisät sisäpihat sekä paikasta lähtevä kylämäinen ilme on myös kaupungin tavoitteena. Tavoitteena on myös alueen asuntokannan monipuolistaminen, jotta alueella on mahdollista asua erilaisissa elämäntilanteissa ja perhemuodoissa. Perheasuntojen lisäksi on perusteltua suunnitella alueelle myös pienempiä, esimerkiksi ikääntyville pariskunnille tai yksinasuville sopivia asuntoja. Uuden rakentamisen toivotaan tarjoavan mahdollisuus jäädä asumaan alueelle sittenkin, kun asukas ei pysty enää asumaan pientalossa. Uusi rakentaminen mahdollistaa myös lähipalvelujen tuomisen alueelle aiempaa paremmin.

Teollisuusalueen osalta suunnitteluperiaatteet mahdollistavat asumista ja työpaikkarakentamista sekoittavat hybridikorttelit. Muutoksen ehtona on kuitenkin, ettei työpaikkojen määrä saa laskea uuden rakentamisen myötä. Tasapainoinen kaupunki tarvitsee asuntojen lisäksi myös työpaikkoja.

Osa uudesta rakentamisesta on suunniteltu mielipiteissä mainittuun Bredbackaan. Rakentamista suunnitellaan siten, että alueen arvokkain luonto säilyy.

Suunnitteluperiaatteiden ulkopuolelle esitettyä rakentamista ei käsitellä tässä hankkeessa. Helsinki on kasvava kaupunki ja uutta rakentamista suunnitellaan melko tasaisesti eri puolille kaupunkia.

Rakentamisen määrä, täydennysrakentamisen perustelut, raideliikenteen ja palveluiden tarve alueella

Osassa mielipiteitä nähtiin 5 000 uutta asukasta liian suurena määränä alueelle, koska metrot ja Itäväylä ovat ruuhkaisia, eikä päiväkodeissa ja kouluissa ei ole tilaa. Muutamissa mielipiteissä esitettiin, että lisärakentaminen tulisi sitoa raideliikennepäätökseen. Joissakin mielipiteissä nykyiset palvelut Itäkeskuksessa nähtiin riittävinä nykyisille asukkaille. Toisaalta perusteltiin, ettei uusia asukkaita voi tulla, koska alueella on nykyisin vain yksi ruokakauppa.

Vastine

Suunnitteluperiaatteissa esitetty rakentaminen sijoittuu pääosin nykyiselle tonttimaalle, josta vain rajallinen määrä on kaupungin hallinnassa. Suurin osa tonteista on yksityisomistuksessa tai vuokrattu yksityishenkilöille. Näille alueille toteutuvan rakentamisen määrä ja aikataulu riippuu tonttien omistajien ja vuokrasopimusten haltijoiden halukkuudesta lisärakentamiseen. Siksi suunnitteluperiaatteissa esitetty asukasluvun kasvu on pelkkä arvio ja asukasluvun kasvu tulee tapahtumaan vuosikymmenten aikana. Pitkästä toteutusajasta johtuen kaupungilla on mahdollisuus varautua kasvavaan palvelutarpeeseen.

Itäkeskuksen kaupalliset palvelut ovat mittavat, mutta suunnitteluperiaatteiden mukainen rakentaminen mahdollistaa tarvittavat lähipalvelut mm. ikääntyville.

Itäväylän ruuhkaisuuden helpottamiseksi suunnitteluperiaatteissa esitetään varautumista 2 + 2-kaistaiseen ajorataan. Raitiotie on tehokas tapa järjestää joukkoliikenne. Sen toteuttaminen edellyttää, että joukkoliikenteellä on varsin suuri joukkoliikennekysyntä ennen kuin päätetään rakentaa raitiotie. Raitiotietä ei rakenneta etupainotteisesti, vaan maankäytön pitää ensin tehostua niin paljon, että kasvaneeseen joukkoliikennekysyntään ei pystytä vastaamaan bussilinjoja tai bussien vuoromääriä lisäämällä.

Kerrostalojen rakentaminen pientaloalueen keskelle, rakennetun kulttuuriympäristön arvot sekä alueen identiteetti

Joissain mielipiteissä tulkittiin suunnitteluperiaatteita siten, että niiden mukaan syntyisi tilanteita, joissa maanomistajan toiveesta pientaloalueen keskelle rakennettaisiin yksittäisiä kerrostaloja. Toisaalta useassa mielipiteessä katsottiin koko bulevardisointihankkeen halkaisevan olemassa olevan pientaloalueen kahteen osaan. Mielipiteissä muistutettiin pientaloalueeseen liittyvistä rakennetun kulttuuriympäristön arvoista sekä alueen identiteetin vaalimisen tärkeydestä.

Vastine

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on alueen hallittu kehittäminen. Tarkoitus ei ole, että pientaloalueen keskelle rakentuu yksittäisiä ympäristöä selvästi korkeampia kerrostaloja, vaan alueen asemakaavat on tarkoitus valmistella siten, että kukin kehitysvaihe muodostaa tasapainoista kaupunkirakennetta ja kaupunkikuvaa. Korkeimpia taloja ei sijoiteta pientalotonttien viereen, vaan mittakaavan muutokset tehdään vaiheittain. Siksi yksittäistä pientalotonttia ei yleensä voi muuttaa kerrostalotontiksi, vaan se edellyttäisi useamman vierekkäisen tontin haltijan yhteistä tahtotilaa. Suunnitteluperiaatteisiin on lisätty periaate siitä, että kukin kehitysvaihe suunnitellaan tasapainoiseksi.

Suunnittelualueen Itäväylän ympäristö on nykytilanteessa vaihtelevasti rakentunut. Väylää reunustavat osittain pientalot, osin kerrostalot, työpaikka- ja palvelurakennukset sekä suojaviher- ja virkistysalueet. Osio, jossa väylän molemmilla puolilla jatkuu yhtenäinen pientaloalue, sijoittuu Vehkalahdentien ja Linnalahdentien välille. Jossain määrin väylämäinen ympäristö ja meluaidat katkaisevat siltäkin osin mielikuvan väylän yli jatkuvasta yhtenäisestä pientaloalueesta. Suunnitteluperiaatteiden pääajatus on Itäväylän muuttaminen bulevardimaiseksi kaupunkikaduksi, jonka varteen voi sijoittua tehokkaampaa rakentamista. Bulevardin varresta rakentamisen tehokkuus ja korkeus pienenee molemmilla puolilla kohti pientaloalueita. Pientaloalueiden on tarkoitus säilyä kahtena yhtenäisenä alueena bulevardin molemmin puolin. Uuden bulevardikaupungin ei ole tarkoitus toimia alueita erottavana, vaan yhdistävänä tekijänä, tarjoamalla molemmille puolille yhteisiä kaupunkitiloja, kaupallisia palveluja sekä entistä parempaa joukkoliikennettä.

Alueen identiteettiä tai pientaloalueiden kulttuuriympäristöarvoja ei ole tarkoitus rikkoa, vaan muutokset tehdään suunnitellusti ja harkiten. Itäväylä on pääasiallinen saapumisreitti useimmille alueen asukkaille. Katurympäristöä voidaan kehittää nykyistä viihtyisämmäksi suunniteltujen muutosten kautta.

Yleiskaavan mukaisuus ja vaikutusten arviointi

Mielipiteissä otettiin kantaa kerrostalorakentamista mahdollistavan vaiheittumisalueen ulottumiseen yleiskaavan pientaloalueelle. Muuttamassa mielipiteessä väitetään, ettei yleiskaavan selostuksen kuvaama kaupunkibulevardi ulotu Kehä I:n ulkopuolelle. Yhdessä mielipiteessä esitetään, että suunnitteluperiaatteissa tulee kuvata miten kerrostaloasuntojen lisääminen vaikuttaa omistusasuntovaltaiseen ja hyvinvointivaan pientaloalueeseen.

Vastine

Helsingin yleiskaava 2016 on luonteeltaan strateginen ja sen esitystekniikka on ns. pikselikaava. Asuinrakentamisen osalta eriväriset pikselit kuvaavat karkeasti eri korttelitehokkuuksilla tehtävän rakentamisen sijoittumista kaupungissa. Suunnittelualueella bulevardinvarren melko

tehokkaat pikselit rajautuvat suoraan pienimmän rakentamistehokkuuden pikseleihin. Näiden eriluonteisten rakentamisalueiden luonteva liittyminen toisiinsa tehdään tarkemmassa suunnittelussa, eli käytännössä asemakaavavaiheessa. Suunnitteluperiaatteet ovat välivaihe yleiskaavatasoisen ja asemakaavatasoisen suunnittelun välissä.

Yleiskaava 2016 merkintöjen mukaisesti pikaraitiotiemerkintä sekä väylän varteen sijoittuvaa tehokkaampaa rakentamista kuvaavat pikselit jatkuvat Itäväylällä myös Kehä 1:n ulkopuolelle. Suunnitteluperiaatteiden mukainen suunnitteluratkaisu on lainvoimaisen yleiskaavan mukainen.

Suunnitteluperiaatteisiin on lisätty kohta ”vaikutukset”. Suunnitteluperiaatteiden mukaisen rakentamisen keskeiset vaikutukset ovat, että alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä paranee, asuntokanta monipuolistuu mahdollistaen mm. ikääntyville paremmin sopivat asunnot ja lähipalvelut monipuolistuvat. Suunnitteluperiaatteissa on kuvattu suunnittelun keinoja uuden rakentamisen liittämiseen nykyisten pientaloalueiden yhteyteen. Tarkemmin vaikutuksia tullaan tarkastelemaan asemakaavan muutoksissa. Laajemmassa mitassa kokonaisuuden vaikutuksia on arvioitu Yleiskaava 2016:n laatimisen yhteydessä.

Liikenne, liikenteen sujuvuus, ratikan toteutuminen, liikennemelu

Mielipiteissä tuotiin esille, että jo nykyisin liikennemäärät ovat suuria ja risteysalueet huonosti toimivia ruuhka-aikaan. Tulisi selvittää asukasmäärän myötä lisääntyvän liikenteen vaikutukset myös siinä tapauksessa, että ratikkaa ei tule. Mielipiteissä kysyttiin kuinka nopeuksien alentaminen ja raitiovaunujen vaatima tila vaikuttaa liikenteen sujuvuuteen. Mielipiteissä esitettiin toive ali- ja ylikulkujen säilyttämisestä turvallisuuden vuoksi ja toivottiin hyvän bussiliikenteen säilyttämistä, koska bussiliikenteen pysäkkivälit ovat lyhyempiä ja paremmin saavutettavissa huonosti liikkuville. Raideliikenteen yhteystarpeisiin liittyen oli monia näkemyksiä, mihin alueelta tulisi päästä sujuvasti: keskustaan, Vuosaareen, Itäkeskukseen. Kaupunkibulevardia myös kannatettiin, mutta rakentamisen toivottiin olevan maltillista. Liikennemelu huolestutti: voivatko melumuurit säilyä nykyisten rakennusten edestä.

Vastine

Suunnitteluperiaatteissa esitetään, että Itäväylällä varaudutaan 2 + 2-kaistaiseen poikkileikkaukseen ruuhkaisuuden vähentämiseksi. Nykyisen kaltainen bussiliikenne tulee säilymään Itäväylällä varsin pitkään. Raitiotie tulee ajankohtaiseksi, kun alueen joukkoliikennematkat kasvavat niin paljon, että bussiliikenteellä ei voida enää vastata joukkoliikennekysyntään. Raitiotien rakentaminen tulee ajankohtaiseksi myös, jos Östersundomin laajamittaisen rakentamisen osalta päätetään edetä. Östersundomin maakuntakaava edellyttää sitovan raideliikennepäätöksen tekemistä ennen alueen laajamittaista rakentamista. Kaupunkiympäristölautakunnan 19.12.2023 hyväksymien Östersundomin osayleis-

kaavan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti, Östersundomin joukkoliikennettä suunnitellaan Itäväylä – Uusi Porvoontie -pikaraitiotieyhteyden varaan.

Itäväylällä on raitiotien toteutuksen jälkeenkin myös bussiliikennettä, sillä raitiotie ei palvele riittävällä tavalla kaikkia osia Vartioharjun ja Melunmäen alueella. Nykyinen joukkoliikenne Itäväylällä toimii syöttöliikenteenä metroon. Näin tulee olemaan jatkossakin. Joukkoliikennelinjaston toinen pää tulee olemaan Itäkeskuksessa.

Uusia ali- ja ylikulkuja Itäväylän yli ei lähtökohtaisesti ole suunnitteilla, vaan suunnittelussa tavoitellaan bulevardimaista katu ympäristöä, jossa Itäväylän ylittäminen sujuu turvallisesti ja toimivasti tasossa liikennevalojen avulla.

Östersundomiin ei ole suunnitteilla merkittävää rakentamista alkuvaiheessaan pelkän autoliikenteen varaan, sillä alueen lainvoimainen maakuntakaava edellyttää sitovaa päätöstä raideyhteyden toteuttamisesta ennen merkittävää uutta rakentamista.

Melusuojauksen tarve arvioidaan asemakaavoja laadittaessa. Nykyiset melusuojaukset säilyvät, jos kaavoituksen yhteydessä laadittavassa meluselvityksessä ei voida todeta, että uudisrakentaminen Itäväylän varteen suojaa melulta riittävän hyvin. Väylän varteen rakentuvien kerrostalojen asumisen viihtyisyyttä, terveellisyttä ja turvallisuutta tarkastellaan asemakaavan muutosten yhteydessä. On todennäköistä, että asunnot suunnitellaan siten, että niiden parvekkeet avautuvat sisäpihalle rakennuksen suojaisalle puolelle.

Itäkeskuksen liikenneratkaisuja ei käsitellä tässä yhteydessä. Alueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt 12.4.2022.

Rakentamisen mittakaavan osalta on vastattu edellä.

Autoliikenteen määrä ja sen vaikutukset ilmanlaatuun

Joissain mielipiteissä epäiltiin Itäväylän varren soveltuvuutta asuntorakentamiselle ja kysyttiin rakentamisen vaikutusta autoliikenteen määrään.

Vastine

Nykyinen Itäväylän liikennemäärä suunnittelualueella on n. hiukan alle 20 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenne-ennustemallin mukaan Itäväylän liikennemäärä tulee kasvamaan maltillisesti. Muutokset Itäväylän liikennemääriin aiheutuvat pääosin suunnitteluperiaatealueelle suunnitellusta rakentamisesta. kaupungin muusta kasvusta johtuvan liikennemäärän lisäyksen arviointi on jossain määrin epävarmaa. Esimerkiksi Östersundomiin tulevasta rakentamisesta ei ole täyttä varmuutta, kuten ei myöskään liikenteen suuntautumisesta Itäväylälle

suunnittelualueella. Autoliikenteeltään huomattavasti vilkkaampiin olosuhteisiin on pystytty määrittelemään asemakaavoituksen yhteydessä tehtävissä ilmanlaatuselvityksissä riittävät ratkaisut hyväksyttävän ilmanlaadun saavuttamiseksi. Autokannan uusiutuminen ja sähköistyminen vähentävät autoliikenteen ilmanlaatua heikentäviä vaikutuksia. Mm. katupölyn vuoksi liikenteen vaikutusta ilmanlaatuun on kuitenkin tarpeen arvioida jatkossakin. Lähimmäksi Itäväylää rakennettavissa rakennuksissa on todennäköisesti tarpeen antaa asuntojen suuntaamista ja ilmanvaihdon järjestämistä koskevia kaavamääräyksiä. Ratkaisut määritellään asemakaavavaiheessa. Myös liikenne-ennusteet tarkentuvat asemakaavavaiheessa.

Pysäköinti

Joissain mielipiteissä kysyttiin miten alueen / uusien rakennusten pysäköinti on tarkoitus järjestää.

Vastine

Pysäköinnin ratkaisut suunnitellaan asemakaavatasoisessa suunnittelussa. Niiltä osin kuin alueelle muodostuu riittävän suuria rakentamiskokonaisuuksia, tullaan pysäköinti järjestämään pääsääntöisesti pysäköintilaitoksissa. Pienemmissä yhden korttelin hankkeissa pysäköintiä voidaan joutua järjestämään tonttikohtaisesti esimerkiksi autotalleissa tai pihakannen alaisina laitoksina.

Tonttien täydennysrakentaminen, alueen arvostus, tonttien arvon kehitys, kaupungin omistamien tonttien vuokrasopimukset

Mielipiteissä esitettiin, että lisärakentaminen tonteilla hyödyttää vain niitä, jotka sitä haluavat tai saavat. Mikäli haluaa jäädä asumaan nykyiseen pientaloon, naapuruston uusi korkea rakentaminen heikentää pientaloalueen viihtyisyyttä ja saattaa alentaa pientalojen arvoa. Kaupungin vuokratontille rakennettujen rakennusten tulevaisuus huolestuttaa. Kaupungin vuokratontilla asuvat kertovat, että tontin vuokrasopimuksen mukaan asukkailla on mahdollisuus saada tontti uudelleen vuokralle ilmoittamalla halustaan kaupungille viimeistään vuotta ennen vuokrakauden päättymistä. Muuttavatko suunnitteluperiaatteet tätä sopimusta?

Vastine

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on, että niiden mukaisesta kehityksestä seuraa monenlaisia hyötyjä alueen nykyisille asukkaille. Suorat taloudelliset hyödyt painottuvat niille, joiden toiveesta heidän hallinnsaan olevia tontteja täydennysrakennetaan. On kuitenkin perusteltua olettaa, että myös nykyisellään säilyvien kiinteistöjen arvo nousee, kun alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä paranee pikaraitiotien rakentamisen myötä. Tavoitteena on, että täydennysrakentaminen saadaan sovitettua alueelle siten, ettei esim. varjostus tai yksityisyyden heikke-

neminen alentaisi pientalotontteina säilyvien kiinteistöjen arvoa. Suunnitteluperiaateaineistoon on lisätty piirustusaineistoa keinoista, joilla tähän on tarkoitus päästä.

Kaupungin käytäntönä on, että asuinrakennuksille vuokrattujen tonttien vuokrasopimus on uusittu edellisen umpeuduttua. Suunnitteilla ei ole, että tämä käytäntö muuttuisi suunnitteluperiaatteiden myötä.

Nykyisten rakennusten purkaminen ja purkamisen ekologisuus

Useassa mielipiteessä kyseenalaistettiin nykyisten rakennusten purkaminen ja purkamisen ekologisuus.

Vastine

Suunnitteluperiaatteiden myötä ei ole tarkoitus esittää kenenkään omistamaa rakennusta purettavaksi vastoin omistajan tahtoa. On luonnollista, että rakennusten kunto vaikuttaa omistajan kiinnostukseen korvata nykyinen rakennus tehokkaammalla rakentamisella, ja rakennusten kunto tulee vaikuttamaan asemakaavatasoisten suunnitelmien laatimisen aikatauluun ja laajuuteen.

Yleisesti ottaen ns. purkavan uudisrakentamisen järkevyyttä on tarpeen arvioida laajasti eri näkökulmista. Helsinki pyrkii ensisijaisesti kasvamaan nykyisillä rakentamisalueilla ja välttämään arvokkaille luontoalueille rakentamista. Samanaikaisesti kaupungin asukasluku kasvaa n. 10 000 asukkaalla vuodessa. Näiden asioiden yhteensovittaminen edellyttää maankäytön tehostamista nykyisillä korttelialueilla. Joissain tapauksissa rakentamisen tehostaminen edellyttää myös purkamista. Vaikka purkamisessa osittain menetetään olemassa oleviin rakennuksiin sitoutuneita resursseja, säästetään energiaa ja materiaaleja toisaalla, kun taajamarakenteen maantieteellistä laajenemista rajoitetaan. Kokonaan uudet rakentamisalueet edellyttävät suuren määrän esirakentamista ja uutta infrarakentamista, jolta nykyisten alueiden täydennysrakentamisessa suurelta osin vältytään. Esimerkiksi hiilipäästöjen osalta eri lisärakentamisen tapoja on vertailtu kokonaisvaltaisesti mm. Vartiokylänlahden alueen osalta. Meri-Rastilaan suunniteltu purkava uudisrakentaminen osoittautui selvityksessä vähähiilisemmäksi rakentamistavaksi kuin Puotilanrantaan suunniteltu kokonaan uusi alue.

Suunnitteluperiaatteiden tarpeellisuus

Joissain mielipiteissä kyseenalaistettiin tarve laatia alueelle suunnitteluperiaatteet ja todettiin, että kiireisimmät asemakaavat voidaan laatia ilman suunnitteluperiaatteita. Toisaalta oltiin myös sitä mieltä, ettei alueen suunnittelukysymyksiä voida ratkaista suoraan yksittäisten alueiden asemakaavanmuutosten kautta.

Vastine

Suunnitteluperiaatteet eivät ole juridinen asiakirja toisin kuin lainvoimainen yleis- tai asemakaava. On totta, ettei suunnitteluperiaatteiden laatiminen siksi ole välttämätöntä. Suunnitteluperiaatteiden laatimisen avulla on kuitenkin voitu tarkastella sitä, miten alue voisi kehittyä, mikäli kiinnostuksensa lisärakentamiseen ilmoittaneiden maanomistajien lisäksi useammat tontinhaltijat toivovat maankäytön tehostamista yleiskaavan mukaisesti.

Uusien asuntojen rahoitus- ja hallintamuodot, alueiden eriarvoistuminen

Useassa mielipiteessä otettiin kantaa uusien asuntojen vuokra-asumisen määrään. Suunnitteluperiaatteiden mukaisen rakentamisen pelättiin lisäävän alueiden eriarvoistumista muuttamalla hyvin voivaa pientaloaluetta kerrostalolähiöksi.

Vastine

Kaupunki sääntelee uuden asuntorakentamisen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa AM-ohjelman mukaisesti tontinluovutusehdoissa sekä yksityisen maan osalta maankäyttösopimuksilla. Tavoitteena on, että kaikkia alueita kehitetään tasapainoisesti eikä esimerkiksi suuria pelkästään vuokra-asunnoista muodostuvia kokonaisuuksia syntyisi. Kerrostaloasuntojen ei lähtökohtaisesti katsota lisäävän eriarvoistumista vaan tarjoavan alueelle uudentyypistä asuntokantaa.

Muinaisjännökset

Yhdessä mielipiteessä kysyttiin mistä alueen muinaismuistot selviävät.

Vastine

Muinaisjännösten sijainnin ja sisällön voi katsoa esimerkiksi kaupungin karttapalvelusta kartta.hel.fi tai kulttuuriympäristön palveluikkunasta kyppi.fi. Muinaisjännökset ovat lailla suojeltuja ja ne huomioidaan suunnittelussa.

Varjostus

Joissain mielipiteissä kysyttiin uusien talojen varjostusvaikutuksesta.

Vastine

Suunnitteluperiaatteiden lähtökohtana on, että rakentamisen mitta-kaava kasvaa vaiheittain, eikä korkeimpia rakennuksia sijoiteta pientalotonttien viereen. Tarkempi varjostusvaikutuksen arviointi tehdään asemakaavavaiheessa.

Bredbackan asemakaavan muutos

Joissain mielipiteissä kysyttiin ja esitettiin mielipiteitä Bredbackan asemakaavan muutoksen sisällöstä. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys totesi mielipiteessään, ettei metsä- ja niittyverkkoa saa heikentää Bredbackan kaava-alueenkaan osalta.

Vastine

Bredbackan kaava-aineistoon voi tutustua kaupungin karttapalvelussa kartta.hel.fi. Koska alueelle valmistellaan jo asemakaavan muutosta, on sen suunnittelu pidemmällä kuin muun suunnitteluperiaatealueen. Kaavasta annettujen mielipiteiden vastineita on koottu Bredbackan kaava-hankkeen vuorovaikutusraporttiin.

Mellunkylänpuron muutoksia sekä alueen luontoarvojen ja viheryhteyksien turvaamista käsitellään Bredbackan kaavamuutoksen selostuksessa.

Vuorovaikutus

Joissain mielipiteissä esitettiin kysymyksiä ja kommentteja hankkeen vuorovaikutuksen järjestämisestä.

Vastine

Vuorovaikutuksen kulku on esitetty hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä sen päivityksessä. Suunnittelusta on tiedotettu tietoverkossa, lehti-ilmoituksissa ja sähköposteilla yhdistyksille. Helsinki järjestää maankäytön suunnitteluun liittyviä yleisötilaisuuksia sekä verkko- että lähitilaisuuksina. Saadun palautteen perusteella molemmilla tavoilla on omat hyvät ja huonot puolensa. Verkkotilaisuuksilla on yleensä tavoitettu suuremmat osallistujamäärät. Tässä hankkeessa tilaisuudet järjestettiin pääosin verkkotilaisuuksina, koska suunnittelualue on niin laaja, ja asia on herättänyt laajaa mielenkiintoa. Lisäksi lähitapaamisia järjestettiin Vartioharjun yritysalueen toimijoiden kanssa sekä Vartio- Mellunkylän omakotiyhdistyksen kutsusta. Suunnittelijoihin on ollut mahdollista olla myös suoraan yhteydessä, jos tilaisuudet eivät ole joiltain osin palvelleet vuorovaikutusta.

Suunnitteluperiaatteet olivat nähtävillä joulun lomakauden yli, mutta nähtävilläoloaika oli vastaavasti pidennetty tavallisesta, jotta osallisille jää riittävä aika suunnitelmien kommentointiin.

Suunnitteluperiaatteissa esitettyjen suunnitelmien tarkkuustaso

Useissa mielipiteissä tuotiin esiin, että esitetyt suunnitelmat ovat epämääräisiä ja siksi esimerkiksi vaikutusten arviointia on vaikea tehdä. Kysyttiin myös, miten rakentamisen määrä voidaan lyödä lukkoon ennen kuin hanketta on tutkittu tarkemman suunnittelun kautta.

Vastine

Suunnitteluperiaatteet ovat asemakaavoitusta edeltävä suunnittelu- vaihe. Esitetty asukasluku on vain arvio. Minkään alueen rakentamisen määrää tai asukaslukua ei ole lyöty lukkoon, vaan suunnitteluperiaatteissa esitetyt korttelitehokkuudet on kirjattu melko väljästi vaihteluvälillä. Suunnitteluperiaatteissa esitetty rakentaminen sijoittuu pääosin nykyiselle tonttimaalle, josta vain rajallinen määrä on kaupungin hallinnassa. Alkavien kaavamuutosten rajaukset, laajuudet, aikataulut ja sisältö riippuvat tonttien omistajien ja vuokrasopimusten haltijoiden toiveista. Avoimia asioita on paljon, ja siksi suunnitteluperiaatevaiheessa suunnittelu on väistämättä yleisellä periaatteellisella tasolla. Ratkaisut täsmentyvät varsinaisiksi suunnitelmiksi vasta asemakaavoitusvaiheessa.

Suunnitteluperiaatekartta kuvaa tämän suunnitteluvaiheen tarkkuutta. Kartasta selviää mikä alue on säilymässä joka tapauksessa pientalo-alueena sekä se, että bulevardin varteen tavoitellaan tiiviimpää rakentamista. Näiden välisestä vaihtumisesta suunnitteluperiaatteet kuvaa, että tarkoitus on tehdä mittakaavamuutos hallitusti ja tasapainoisesti. Se mihin kohtaan vaihtuminen sijoittuu, riippuu alueen tontinomistajien ja vuokrasopimusten haltijoiden toiveista, eikä sitä voida tässä vaiheessa tarkasti määrittää.

Virkistysverkko ja vaikutukset luontoon

Useassa mielipiteessä kommentoitiin alueen virkistysverkkoa. Mielipiteissä nähtiin hyvänä, että suunnitelma perustuu nykyisten virkistysalueiden säilyttämiseen, mutta esitettiin myös huolia siitä, miten luonnon alueella käy käyttäjämäärän lisääntyessä. Toisissa mielipiteissä todettiin, että pientalotonttien tiivistäminen on vähentänyt luontoa ja kasvillisuutta alueelta jo nyt. Todettiin myös, ettei uusiin hankkeisiin ole edellytetty esimerkiksi viherkattojen rakentamista.

Lisäksi kysyttiin, miten Fallbackan rakentaminen vaikuttaa Mustavuoren Natura-alueeseen ja miten alueen luontoarvot huomioidaan.

Vastine

Suunnitteluperiaatteiden rakentamisalueet ovat pääosin nykyisellä korttelimaalla ja suunnitelma perustuu nykyisen viherrakenteen säilyttämiseen ja kehittämiseen. Asukasluvun kasvaessa virkistysalueiden kasvavaa käyttöpainetta on tarvetta hallita esimerkiksi reitistöä kehittämällä ja ohjaamalla kulkua hoidetuille reiteille. Alueen virkistyspalveluverkkoa on myös tarkoitus täydentää mm. uudella lähileikkipaikalla. Leikkipaikan sijainti ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Helsingin uusi 24.5.2023 hyväksytty rakennusjärjestys velvoittaa tontin kasvillisuuden säilyttämiseen, ellei asemakaavasta muuta johdu. Lisäksi muilta kuin omakoti- ja paritalotonteilta edellytetään viherkertoimen tavoitetason täyttymistä. Omakoti- ja paritalotonteilla edellytetään

viherkaton toteuttamista talousrakennuksiin, ellei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä. Alueelle laadittavissa asemakaavoissa voidaan lisäksi tarkentaa tonttien vehreyttä koskevia velvoitteita. Usein esimerkiksi merkittävin puusto velvoitetaan kaavamerkinnällä säilytettäväksi. On totta, että täydennysrakentaminen usein vähentää kasvillisuuden määrää tontilla. Kaupunki pyrkii kuitenkin vähentämään tätä vaikutusta edellä kuvatuilla keinoilla.

Fallbackan rakentamisen mahdollisia vaikutuksia Mustavuoren lehdon Natura-alueeseen arvioidaan asemakaavan valmistelun yhteydessä. Lähtökohtana on, ettei haitallisia vaikutuksia Natura-alueen arvoihin synny. Alueen paikalliset luontoarvot huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Suunnitteluperiaatteita laadittaessa on tiedostettu luontoarvot, ja alueelle on laadittu erillinen merkintä: ”Smedbackan kartanon ympäristö, jota tarkastellaan jatkosuunnittelussa asumisen alueena sekä viher- ja virkistysalueena”

Itäväylän varren puuston säilyttäminen

Joissain mielipiteissä korostettiin tarvetta säilyttää suojaavaa kasvillisuutta Itäväylän ja nykyisen rakentamisen välissä.

Vastine

Pikaraitiotien toteuttaminen edellyttää katualueen leventämistä nykyisestä, jolloin olemassa olevaa puustoa joudutaan kaatamaan. Tarkoituksena on kuitenkin istuttaa bulevardin toteutuksen yhteydessä uutta puustoa ja muuta kasvillisuutta bulevardin varteen.

Ikääntyvien huomioiminen suunnitteluratkaisuissa

Joissain mielipiteissä muistutettiin tarpeesta huomioida erityisesti ikääntyvät suunnitteluratkaisuissa. Yhdessä mielipiteessä alueelle ehdotettiin rakentamishanketta, jossa maantasossa olisi koko alueen ikääntyville tarjottavia palveluja ja ylemmissä kerroksissa palveluasuntoja tai senioriasuntoja.

Vastine

Ikääntyvien huomioiminen on yksi keskeinen kysymys alueen suunnittelussa. Erilaiset palvelutalohankkeet sekä laajemmin alueelle tarjottavat ikääntyville suunnitellut palvelut ovat osa suunnitteluperiaatteita ja niitä kehitetään toimijoiden kanssa eteenpäin asemakaavatasoisessa jatkosuunnittelussa.

Hulevedet

Mielipiteissä esitettiin huoli hulevesien hallitusta käsittelystä alueella.

Vastine

Suunnittelualueelle on laadittu hulevesiselvitykset ja -suunnitelmat Mustapuron, Marjaniemenpuron ja Mellunkylänpuron valuma-alueille vuosina 2019 ja 2022.

Helsingin tavoitteena on suunnitella hulevesien käsittely Helsingin hulevesiohjelman periaatteiden mukaisesti. Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. Jos hulevesiä ei voi imeyttää, mahdollisuuksien mukaan huleveden virtaamaa hidastetaan tai viivytetään ennen sen pois johtamista.

Kunkin alueen hulevesiratkaisut suunnitellaan tarkemmin asemakaavoitusvaiheessa kulloinkin voimassa olevan ohjeistuksen mukaisesti.

Hyönteislajiston huomioiminen erityisesti Linnavuorenpuistossa ja Uussillanpuistossa

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys piti tärkeänä arvokkaan hyönteislajiston huomioimista erityisesti Linnavuorenpuistossa ja Uussillanpuistossa. Yhdistys vaati Linnavuorenpuistoon kaavoitetun siirtolapuutarha-alueen kaavan uudelleen arviointia.

Vastine

Linnavuorenpuisto ja Uussillanpuisto on suunnitteluperiaatteissa esitetty säilymään viheralueina nykyisessä laajuudessaan, joten suunnitteluperiaatteet tarjoaa hyvät edellytykset näiden alueiden hyönteislajiston huomioimiselle. Siirtolapuutarha-alueen asemakaavan uudelleen arvioimisesta ei päätetä suunnitteluperiaatteiden yhteydessä. Kyseinen kaava on varsin tuore. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt sen vain viisi vuotta sitten.

Smedbackan arvokas metsä

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys totesi, että Itäväylän ja Mellunmäentien risteyksen itäpuolella oleva metsä tulee säilyttää.

Vastine

Kyseisen metsän luontoarvot ovat tiedossa ja tavoitteena on, että metsä säilyy. Alueen suunnitteluratkaisu tulee tarkentumaan kyseisen alueen asemakaavoituksen yhteydessä, kun raitiotieverkon tilantarpeet ovat tarkentuneet.

Åsikter

Bulevardmiljön, tomternas värde, skolcentrum, byggnadernas höjd och täthet, segregation, grönområden

Enligt den inkomna responsen borde stadsbulevard -konceptet omvärderas. Den nya spårvägen är en statisk och oflexibel trafiklösning

som leder till en stor invånarökning runt stationerna. Områdets karaktär ändras drastiskt och kan bli en kylig och ovälkommande betongmiljö. Botby är ett fungerande egnahemshusområde som staden nu vill ändra till höghusområde. Tomtägarna är inte överens med staden om att det sker en värdeökning ifall höghus byggs i området, tvärtom. Planerna väcker oro i området och kan påverka bostadsmarknaden negativt. I Botby finns ett stort svenskt skolcenter och nu ska även det nya finska skolcentret byggas. Skolorna och daghemmen behöver en grön och trygg omgivning. Områdets skolor är underdimensionerade och det blir en stor utmaning ifall invånarantalet ökar med 5000. Helsingfors behöver en mångformig boendemiljö i förorter. Höga, upp till tio våningshus planeras. Människors hem, som invånarna skött i årtal ersätts enligt planerna med betongbyggen, asfalt och oroliga miljöer. Planeras liknande i Drumsö eller Munksnäs? Segregationen i Helsingfors har ökat. Är det då rätt att inte följa de principer om att bejaka mångfalden, med att blanda egnahemshusområden, ägandebostäder och rejäla grönområden nära hemmen. Dessa skapar trivsel och minimerar oroligheter, brottslighet och allmänt ofog. Med tätt byggande och exploatering kommer de existerande problemen snarast att öka. Öppet och luftigt byggande, med grönområden och gamla träd samt öppna vattendrag behövs för de ytterst heta somrarna i framtiden. Botbys egnahemshusområde är just ett sådant område.

Bemötande

Spårvägen kommer att förbättra trafikförbindelserna i området, men den förverkligas först i ett senare skede då kollektivtrafikens kapacitet kräver det. Botbyområdets identitet som egnahemshusområde vill man bevara, och i mån av möjlighet försöker det nya byggandet anpassas till den befintliga bostadsområden till exempel med lägre byggnadshöjder i gränzoner mellan högt och lågt byggande, åstak, trivsamma innergårdar, trä- och tegelytor samt en bylik stämning är viktiga planeringsmål för staden. Ifall förekomsten av service i närområdet förbättras kan värdet på tomterna öka.

Den planerade ökningen av invånare ökar gradvis under flera år, vilket underlättar anpassningen av skolnätverket i fortsättningen.

Det planerade byggandet skapar en mångformigare stads- och boendestruktur och möjliggör boende som beaktar hela livscykeln, så att personer med högre ålder kan bo kvar vid sina hem och närområden.

Enligt planeringsprinciperna bevaras de stora grönområdena i området. I kvartersriktlinjerna försöker man gynna planteringar och större träd mellan byggnaderna och gröntak kan förverkligas ovanpå byggnaderna, vilket minskar i sin tur det urbana värmeö-fenomenet. Också mängden genomträngliga jordytor ökas, så att dagvatten kan sugas effektivare upp.

11.12.2023 Verkkotilaisuus Itäisen bulevardikaupunginosan itäosan suunnitteluperiaatteet

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteista pidettiin asukastilaisuus verkossa Teams-kokouksena 11.12.2023. Tilaisuudessa sai esittää kysymyksiä chatissä. Esitettyihin kysymyksiin vastattiin sekä suullisesti että kirjallisesti chatissa. Tilaisuus tallennettiin ja se oli katsottavissa kaksi viikkoa Kaupunkiympäristön YouTube -kanavalla.

Puheenjohtajana toimi vuorovaikutusasiantuntija Tiina Antila-Lehtonen. Asemakaavoituksesta läsnä olivat arkkitehti Sanna Jauhiainen sekä yksikön päällikkö Hanna Pikkarainen, liikennesuunnittelusta liikenneinsinööri Jussi Jääskä sekä tiimipäällikkö Johanna Iivonen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelusta johtava maisema-arkkitehti Marko Ahola sekä johtava maisema-arkkitehti Pihla Sillanpää, tontit-yksiköstä tonttiasiamies Arto Korkeila sekä tiimipäällikkö Peter Haaparinne ja viestintäpalveluista vuorovaikutusasiantuntija Anni Salla.

Kysymykset ja kommentit käsittelivät samoja aiheita kuin kirjallisissa mielipiteissä ja niiden vastineet ovat edellä. Tilaisuuden muistio on liitteenä.

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet

ASUKASKYSELYN LOPPURAPORTTI

9.5.2023



Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala / Maankäyttö ja kaupunkirakenne

Asemakaavoitus

Mellunkylä-Vartiokylä tiimi:
arkkitehti Maria Isotupa
suunnittelija Anna Johanson

Asemakaavakoordinointi:
suunnittelija Anni-Maria Räsänen
suunnittelijaharjoittelija Ella Wackberg



SISÄLLYSLUETTELO

KYSELYN TOTEUTUS JA AJANKOHTA	4
KYSELYN SISÄLTÖ	4
VASTAUKSET	
1. TIIVISTELMÄ VASTAUKSISTA	6
2. KERRO ITSESTÄSI / PERUSTIEDOT	6
3. ALUEEN OMINAISUUDET	6
4. VIIHTYISÄT PAIKAT KARTALLA	8
IKÄVÄT PAIKAT KARTALLA	9
KEHITYSIDEAT KARTALLA	10
5. ALUEEN TULEVAISUUS	11
6. KEHITETTÄVÄT PAIKAT	12
7. TERVEISET SUUNNITTELIJOILLE	13
LOPPUPÄÄTELMÄT	13

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteiden luonnos oli nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kanssa 9.5 - 6.6.2022. Samalla ajanjaksolla suunnittelun lähtökohtia ja asukkaiden näkemyksiä kartoitettiin kaikille avoimella karttakyselyllä. Kyselyn tuloksista laadittiin tämä loppuraportti, jossa ilmenee, milaisia mielteitä vastaajilla oli aiheesta.

KYSELYN TOTEUTUS JA AJANKOHTA

Karttakysely oli avoimena hel.fi/suunnitelmat -sivustolla, samaan aikaan OAS:in ja suunnitteluperiaatteiden luonnoksen kanssa 9.5 - 6.6.2022.

Kyselyyn vastasi yhteensä 1140 henkilöä. Vastaajista suurin osa asui Vartioharjun alueella. Suurin vastaajien ikäryhmä oli 40-65 v. (41%). Vain muutama alle 18-vuotias vastasi kyselyyn.

KYSELYN SISÄLTÖ

Kysely toteutettiin eHarava-verkkosovelluksen avulla ja kysymyksiin kuului sekä monivalintakysymyksiä ja avoimia kysymyksiä että karttapohjalle merkattavia kysymyksiä. Kyselyssä oli seitsemän erilaista kyselyosiota.

Ensimmäinen osa (1/7) koostui kyselyn johdannosta ja tervetuliastekstistä, varsinaista kysymystä ei osiossa ollut.

Toinen osa (2/7) koostui ”kerro itsestäsi” osiosta, jossa vastaaja saattoi ilmoittaa suhteensa alueeseen, asuinalueensa, pääasialliset liikkumismuotonsa sekä oman ikänsä.

Kolmannessa osassa (3/7) kysyttiin alueen ominaisuuksista. Vastaajat saivat valita n. 10 vaihtoehdon joukoista max. kolme tärkeintä. Lisäksi vastaajat saivat nimetä halutessaan omin sanoin mikä on parasta alueella. Tämän jälkeen oli neljä alueen palveluita koskevaa kysymystä, jossa vastaaja ilmaisi tyytyväisyytensä asteikolla 1-5 kaupallisten ja julkiset palveluiden sekä virkistyspalveluiden tasoon.

Neljännessä osassa (4/7) pyydettiin vastaajia miettimään viihtyisiä ja ikäviä paikkoja alueella. Karttapohjalle pystyi tekemään merkinnän ja halutessaan myös jättämään lyhyen tekstikommentin merkinnän yhteyteen. Myös kehitysideoita sai merkitä kartalle.

Viidennessä osassa (5/7) kysyttiin alueen tulevaisuuden näkymistä ja siitä millainen Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteiden olisi parhaimmillaan vuonna 2050. Osiossa kysyttiin lisäksi, että millaista rakentamista toivotaan alueelle. Myös asuin- ja yritys kiinteistöjen omistajilta tiedusteltiin kiinteistöjen kehityshaluista sekä jos niitä on, niin maillaisia ne olisivat.

Kuudennessa osiossa (6/7) kysyttiin tarkemmin kehitettäviä paikkoja kartalla; jälleen kommenttimahdollisuudella. Karttakysymyksiä oli viisi erilaista:

1. kehittämisidea
2. tähän voisi rakentaa uusia rakennuksia
3. tätä puistoa tai viheraluetta voisi kehittää
4. tänne voisi sijoittaa uusia palveluja
5. uusi yhteystarve.

Seitsemännessä eli viimeisessä osiossa (7/7) vastaajat saivat lähettää vapaamuotoisen tekstin avulla terveiset Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnittelijoille.

VASTAUKSET

1. TIIVISTELMÄ VASTAUKSISTA

Alueella on asukkaiden mielestä selvä identiteetti, ja vastauksissa ihmeteltiin miksi aluetta ollaan muuttamassa. Jotkut kokivat alueen identiteetin menevän ristiin kaupungin vision kanssa. Alue saisi pysyä pientalo- ja omakotialueena monen mielestä. Sana ”kaupunkimaisuus” mietitytti, sillä aluetta pidetään varsin kylämäisenä. Kommentteissa ja palautteissa vastustetaan jonkin verran kerrostaloja sekä alueen liiallista muuttumista. Vastaajilla on osittain sellainen käsitys että esitettyjen suunnitteluperiaatteiden toteutus tarkoittaisi alueen kokonaisvaltaista muuttumista varsin lyhyen ajan sisällä. Huolta herätti vastaajissa etenkin omakotitalotonttien osalta se, että ne jouduttaisiin purkamaan tai tontin vuokrasopimuksia ei jatkettaisi.

Vartiokylänlahden ranta-alueita haluttiin selvästi kehittää enemmän virkistysalueeksi; etenkin ulkoilikutapaikoille oli monta ehdotusta. Jonkin verran toivottiin myös puistojen ja viheralueiden siistimistä ja viherhoitoa.

Itäväylän alue merkittiin karttakyselyssä kohteeksi, joka tarvitsee kehittämistä, parempaa viihtyisyyttä, paremmat liikennejärjestelyt sekä vähemmän melua.

Kyselyssä tiedusteltiin myös alueen yleisiä kehitysideoita. Moni vastasi pienimuotoisen lisärakentamisen kiinnostavan. Energiaratkaisujen kehittäminen kiinnosti vastaajia selvästi, kuten aurinkopaneelien hankkiminen, maalämpö sekä muut energia- ja ilmastoystävälliset ratkaisut. Viherrakenteen kehitys ja hoito sekä maiseman vaaliminen mainittiin useaan otteeseen. Tarve toiselle päivittäistavara-kaupalle mainittiin myös. Korkeiden rakennusten ja kerrostalojen rakentamista puolestaan vieroksuttiin.

2. KERRO ITSESTÄSI/PERUSTIEDOT

Suurin osa kyselyyn vastanneista kuuluivat ikäryhmään 40 - 65 v (40 %). Toiseksi suurin vastaajien ikäryhmä oli 18 - 40 v. (29 %). Yli 65 v. ikäryhmään kuului vain 10 % vastaajista ja alle 18 v. vastaajia oli vain alle 1 %.

Asuinalueiden osalta suurin osa vastaajista oli Vartioharjun alueelta (47 %), toiseksi eniten oli Mellunmäen alueelta (10 %) ja kolmanneksi eniten vastaajia oli Puotilan alueelta (8%). Kun kysyttiin vastaajien suhteesta alueeseen, suurin osa vastasi asuvansa alueella. Toiseksi suurin ryhmä työskenteli alueella ja muut joko vierailivat alueella tai suhde alueeseen oli jokin muu.

Myös pääasiallisia liikkumismuotoja kysyttiin ja siihen yleisin vastaus oli yksityisauto (29%), jonka jälkeen joukkoliikenne (23%), pyöräily (20%) ja kävely (10%) olivat aika tasaväkisiä vastaajien liikkumismuotoja alueella.

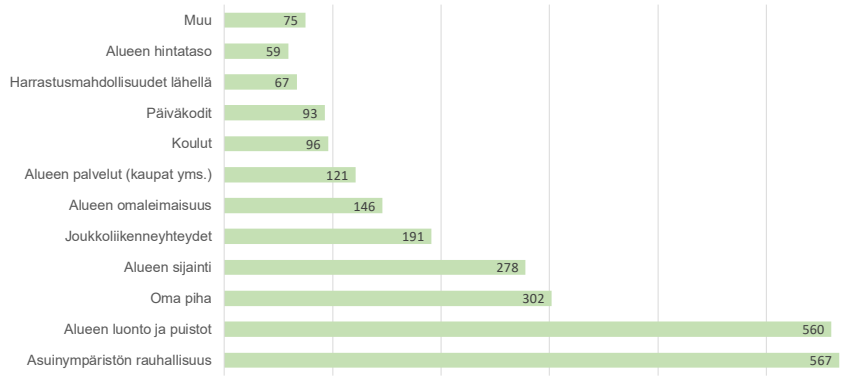
3. ALUEEN OMINAISUUDET

Vastaajien mukaan alueen kolme tärkeintä ominaisuutta ovat selkeästi asuinympäristön rauhallisuus (567 vastausta), alueen luonto ja puistot (560 vastausta) sekä oma piha (302 vastausta). Muita useasti mainittuja tärkeitä ominaisuuksia olivat myös alueen sijainti, joukkoliikenneyhteydet sekä alueen omaleimaisuus ja hyvät palvelut.

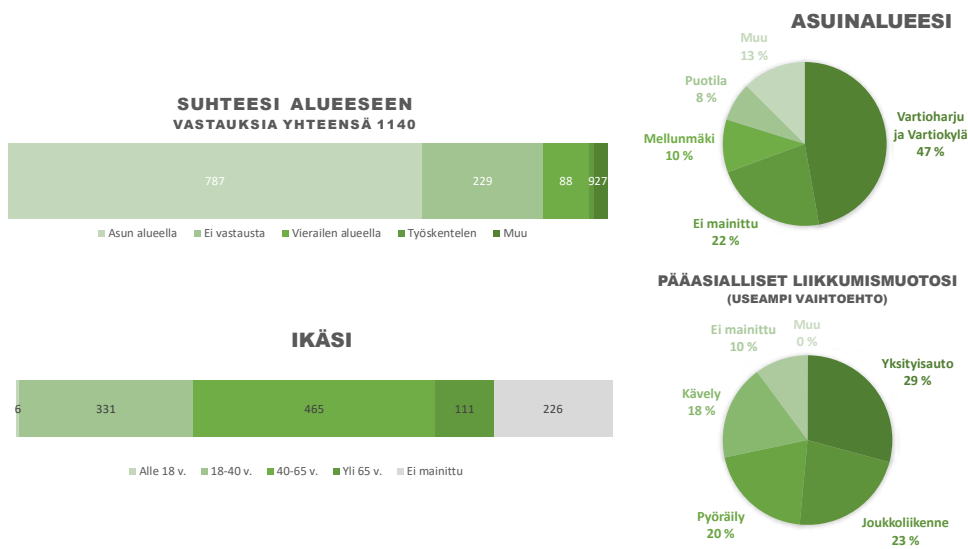
Vastaajat saivat myös omin sanoin kertoa, mikä oli parasta alueella, jolloin etenkin sanat kuten luonto, rauhallisuus, lähellä, väljyys, yhteisöllisyys ja meri korostuivat vastauksissa.

Osiossa tiedusteltiin myös miten hyvin alueen palvelut kattavat vastaajien tarpeita. Vastausten mukaan nousi vahvimmalta, että etenkin elintarvikkeita sekä virkistyspalveluja ja julkisia palveluja on sopivasti alueella. Jonkin verran heikomaksi koettiin alueella oleva muiden kaupallisten palveluiden kuten erityisliikkeiden, kahviloiden ja ravintoloiden tarjonta.

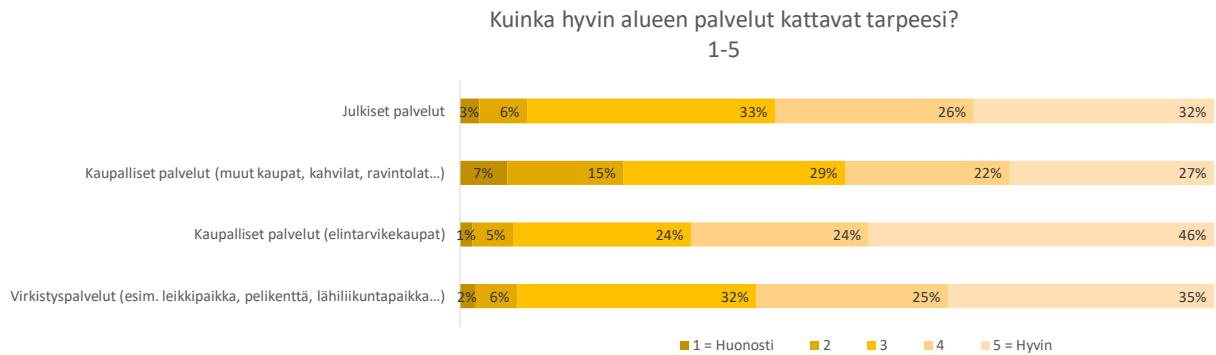
Valitse oman asuinalueesi kolme tärkeintä vaihtoehtoa



Kuva 4. Kolme tärkeintä asiaa omalla asuinalueella.



Kuva 5. Kyselyn perustietojen jakaumat.



Kuva 6. Tyytyväisyys alueen palveluihin.

4. VIIHTYISÄT JA IKÄVÄT PAIKAT KARTALLA

Viihtyisät paikat

Vastaajat merkitsivät kartalle runsaasti viihtyisiä paikkoja, joista osa toistui vastauksissa useasti. Osa paikoista on etenkin lapsille tärkeitä pulkkamäet ja luonnonläheiset leikkipaikat. Myös yhteisölliset tapaamispaikat kuten kirkko ja ruokakaupat nousivat esiin vastauksissa.

Muut viihtyisät kohteet, jotka nousivat yleisesti esille olivat omakotiasutus, lähivehreys, hyvät kevyen liikenteen väylät, ranta-alue, lajirikkaus, maisema-arvot, puukujat ja viihtyisät puistoalueet.

1. Linnavuorenpuisto

2. Vartiokylän kirkko

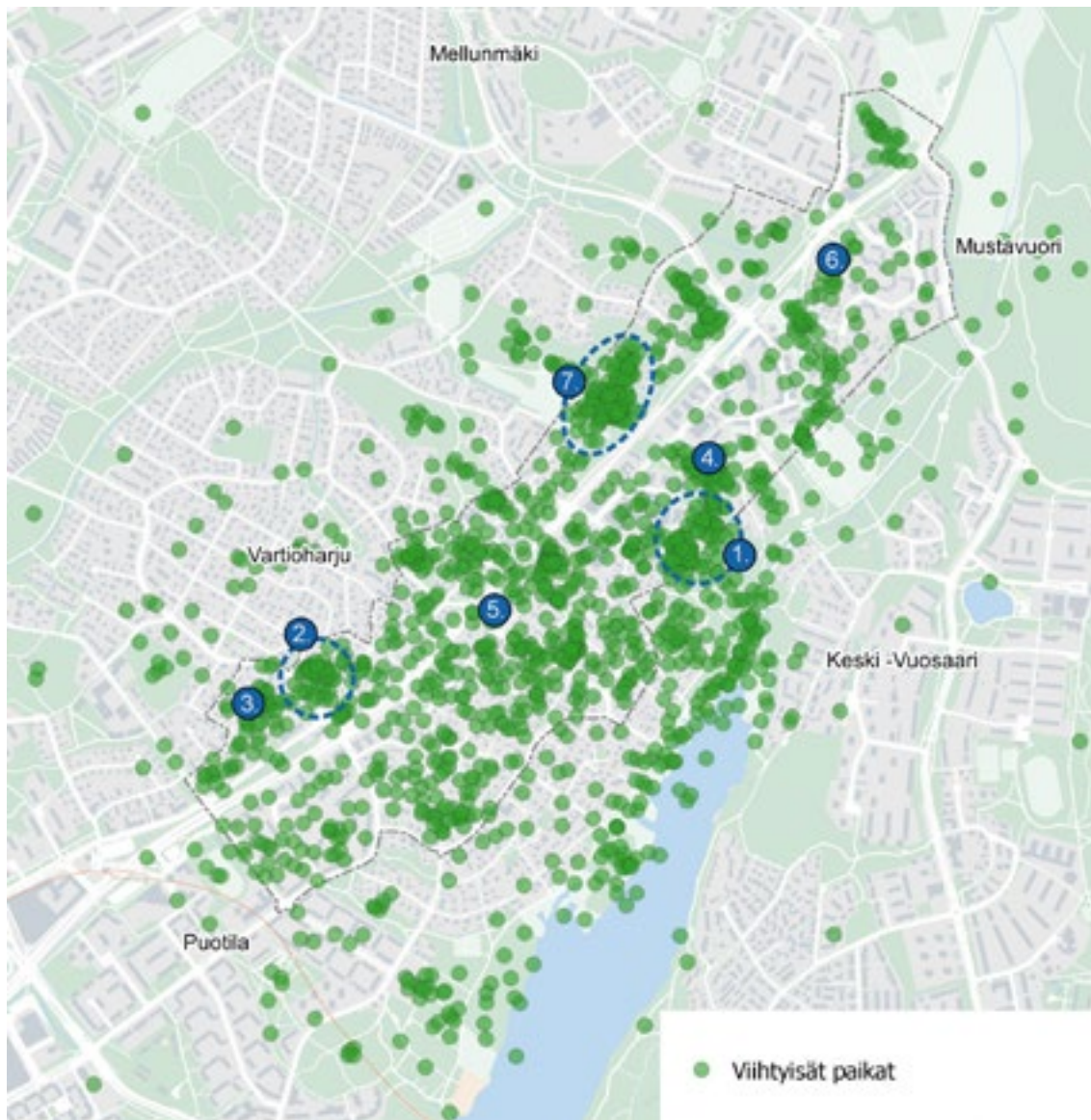
3. Vartiokylän Alepa

4. Teboil-huoltoaseman mäki

5. Plantgen/Puutarhaharrastus

6. Fallkullan kartano ympäristöineen

7. Uussillanpuisto



Kuva 7. Viihtyisät paikat kartalla. Usein valitut alueet ympyröity ja numeroitu; kohteiden selitteet tekstissä.

Ikävät paikat

Vastaajat merkkasivat ikäviä alueita jonkin verran vähemmän kartalle.

Yleisesti ikäviksi koetut paikat tai seikat olivat: epäsiisteys, epäkäytännölliset kevyen liikenteen väylät, liian tiivis rakennuskanta, vuokra-asumisen keskittymät, ryteikköiset viherympäristöt sekä vieraslajit. Koulujen välttävä kunto toistui huolena vastauksissa. Metroaseman ympäristöä ei koettu kovin turvalisina tai viihtyisinä.

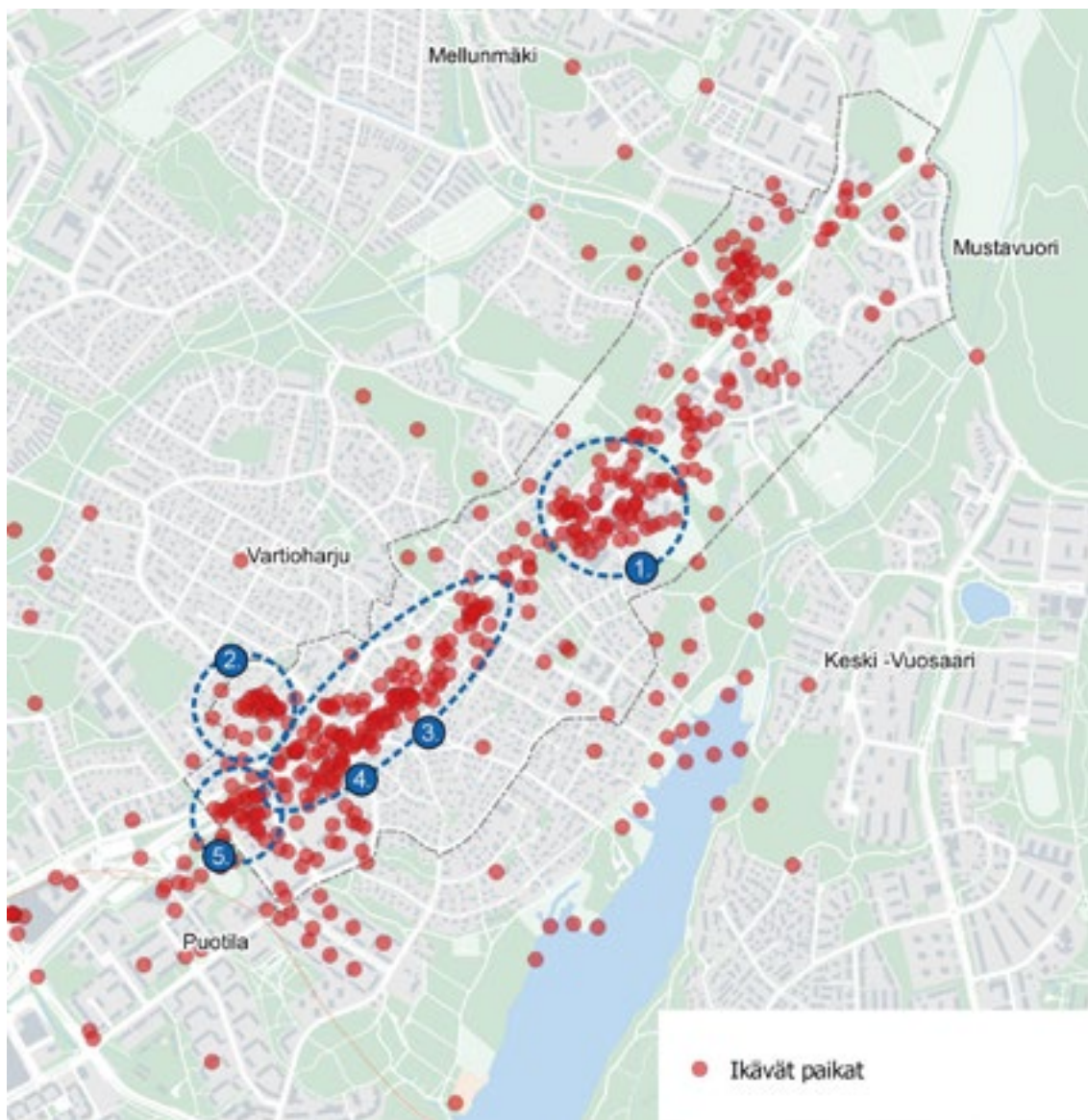
1. Teollisuusalue autokorjaamoinen

2. Koulut

3. Itäväylän lähetyvillä melut ja saasteet

4. Toimimattomat liikenteen kohdat ja vaaralliset risteykset

5. Metroaseman ympäristö



Kuva 8. Ikävät paikat kartalla. Usein valitut alueet ympyröity ja numeroitu; kohteiden selitteet tekstissä.

Kehitysideat kartalla

Neljännessä osiossa sai myös merkita kartalle kehitysideoita (kuvassa 9 punaiset pisteet). Näissä tuli esille etenkin toivomus kaupunkipyöristä, alikulkujen parantaminen yleisesti sekä palvelujen parantaminen rannan tuntumassa.

Puistojen ja viheralueiden kehitystoiveita sai myös merkita kartalle (kuvassa 9 vihreät pilkut). Niihin liittyvät kehitysideat olivat esimerkiksi: ulkoliikunta- ja harrastusmahdollisuuksien lisääminen (kuten skeittipuistot, palloilukentät, ulkokuntosalit), syötävien marjapensaiden ja -hedelmäpuiden lisääminen, viheralueiden kevyt siistiminen ja penkkien sekä valaistuksen parantaminen.

Muita kehitysideoita olivat raitiotien rakentaminen Itäväylälle, elävän musiikin esittämipaikkojen lisääminen sekä matalan merenlahden ruoppaus ja hoito. Myös koulujen viihtyisyyden kehittämistä toivottiin.

1. Koulujen uudistaminen ja piha toiminnallisemmaksi ja puistomaisesti kaikkien käyttöön.

2. Itäväylän varren liikenneratkaisujen kehittäminen matalimmilla ajonopeuksilla, liikennevaloin tai -ympyrällä, jotta Itäväylän estevaikutus jalankululle ja pyöräilylle vähenisi.

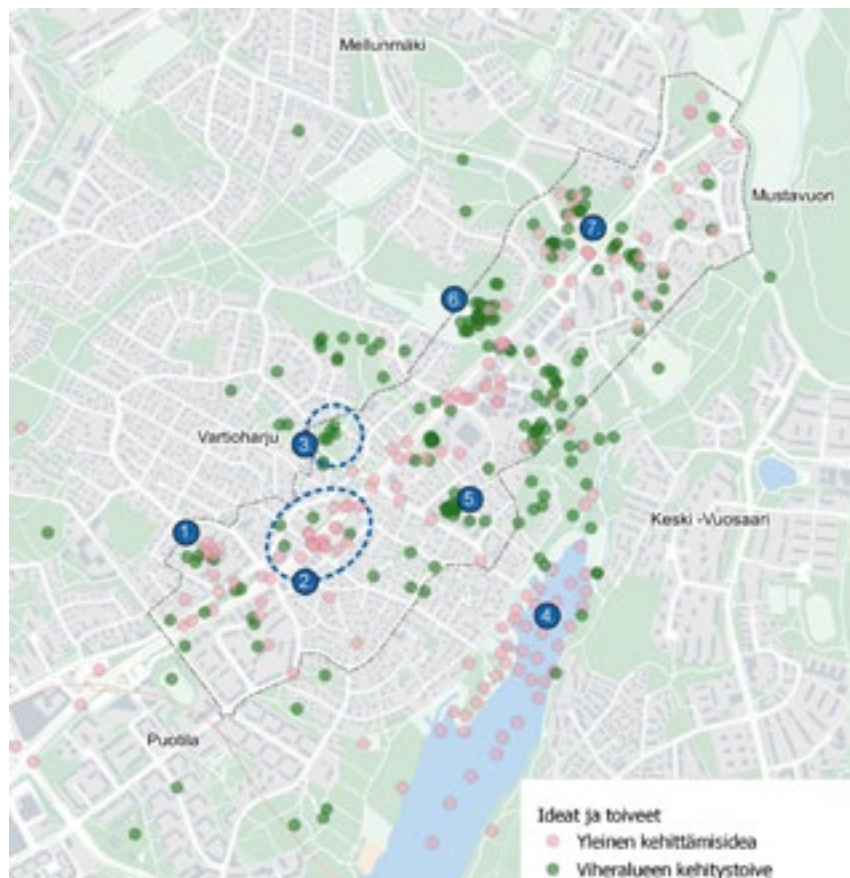
3. Virkistystoimintoja kuten näköalapaikka tai puretun tenniskentän uudistaminen

4. Merenpohjan ruoppaus

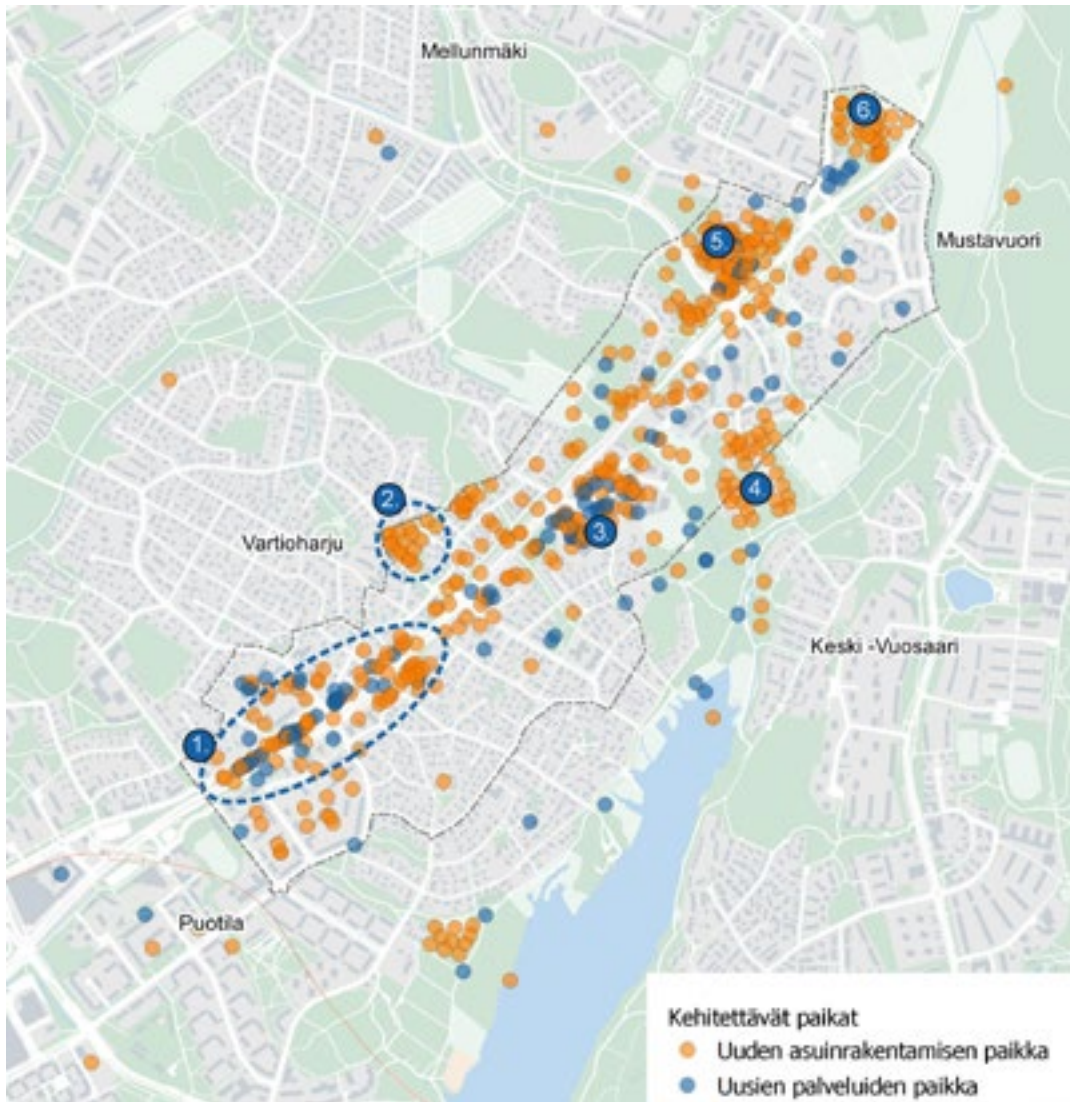
5. Leikkipuiston kunnostaminen ja kehittäminen uusin välinein ja toiminnallisuuksin, jotka toisivat tekemistä myös isommille lapsille ja aikuisille

6. Arvokas niittyalue ja virkistyspaikka. Toiveina hyvä kunnossapito, parempi saavutettavuus myös Itäväylän toiselta puolelta, lisää penkkejä ja mahdollisesti ulkoliikunta- ja virkistyspaikka.

7. Alueen kehittämistä luontoa tukien. Liikennejärjestelyitä toimivammiksi; lisäksi toiveena muun muassa Alepa-kaupunkipyöräasema.



Kuva 9. Kehitysideat sekä puisto- ja viheralueiden kehitystoiveet kartalla; numeroidut kohteet selitetyt tekstissä.



Kuva 11. Kehitettävät paikat (keltaiset pisteet) ja palvelutoiveet (siniset pisteet) kartalla.

6. KEHITETTÄVÄT PAIKAT

Kuudennessa osiossa oli rakentamisesta yksi karttakysymys, jossa asukkaat saivat merkitä kartalle minne voisi mahdollisesti rakentaa (kuvassa 11 oranssit pisteet). Monessa vastauksessa tuli esiin, että Länsimäentien ja Itäväylän risteykseen sopisi rakentaa kerrostaloja, koska siinä tällä hetkellä on paljon tilaa eikä kasvillisuus ole niin erikoista. Myös kaupunkirakenteen tiivistämistä toivottiin hyvien palveluiden varten. Vuokra-asuntotarjonta tuli kyselyssä esille, kun suurikokoisempia vuokra-asuntoja toivottiin vastauksissa. Toinen alue, jota vastauksissa toivottiin kehitettävän, oli Itäväylän varrella sijaitseva teollisuusalue.

1. Itäväylän varteen asuinkerrostaloja ja kivijalkakauppoja sekä leipomoa, kylätoria sekä postipalveluita.

2. Mahdollinen asuinrakentamisen paikka; toisaalta tunnistettu tärkeäksi viheralueeksi.

3. Teollisuusalueen tilalle asuinrakentamista ja päivittäispalveluita.

4. Toiveita pientaloille mahdollisesti Tankovainion tyyliin.

5. Epämääräisen ryteikön ja ränsistyneiden talojen tilalle uutta asumista ja palveluita samalla kehitäten alueen virkistysarvoja.

6. Ekokylä; lisää asumista, kirjasto tai ravintolapalveluita

Teollisuusalueelle/autokorjaamoalueelle toivottiin yleisilmeen siistimistä ja mahdollisesti uudisrakentamista.

Kartalle sai myös merkita palvelutoiveita (kuvassa 11 siniset pisteet). Palvelutoiveet alueella olivat esimerkiksi kahvila, leipomo, apteekki, kivijalkakauppoja, ravintoloita, palloilukenttiä ja koirapuistoja.

7. TERVEISET SUUNNITTELIJOILLE

Viimeisessä osiossa asukkaat saivat jättää avoimet terveisensä alueen maankäytönsuunnittelijoille. Tässä neljä havainnollistavaa esimerkkiä terveisistä, jota suunnittelijoille lähetettiin:

”Ajatelkaa talonpoikaisjärjellä, tavallisen kaupunkilaisen tavalliset tarpeet huomioon ottaen, kiitos.”

”Aloittakaa pian. Tehkää tästä malliesimerkki, jotta bulevardien vastustajille voi näyttää, että mikään ei mennyt rikki, ja tilasta tuli hyvä!”

”Toivoisin alueelle erittäin maltillista rakentamista ja tarkalla korvalla asukkaiden kuuntelemista. Meille tämä ei ole pelkästään asuinalue, vaan osa identiteettiä. Viheralueet pitää säilyttää viheralueina; se on alueen tunnettua omaleimaisuutta.”

”Ei missään nimessä mahdottomia kolossikerrostaloja umpinaisine pihoineen. Alue on pientalovoittoista ja toivon sen sellaisena pysyvän. Luonto on täällä lähellä.”

Terveisistä voi päätellä että asukkaat ovat joksikin huolestuneita alueen suunnitelmista, mutta toivovat kehityksen mahdollistavan myös parannuksia alueelle.

LOPPUPÄÄTELMÄT

Kyselyssä ilmi tulleita mielipiteitä ja ideoita otetaan mukaan alueen suunnittelutyön taustatiedoksi, jotta alue voidaan suunnitella tasapainoisesti ja asukkaiden ääntä kuunnellen. Tällaisia keskeisiä kysymyksiä ovat esimerkiksi:

- Miten tasapainottaa kylämäisyys ja kaupunkimaisuus?
- Miten Itäväylää on mahdollista parantaa kokonaisvaltaisesti paremmin toimivaksi?
- Millä tahdilla lisärakentamista toteutetaan ja voiko sen sijoitusta harkita tarkkaan?
- Miten rantoja ja viheralueita voisi kehittää ja hoitaa niin, että maisema-arvoja vaalitaan ja harrastusmahdollisuuksia olisi monipuolisesti?
- Miten energia- ja ilmatoratkaisuja tuetaan ja kehitetään alueella?
- Voiko viihtyisyyttä ja turvallisuuden tunnetta parantaa yleisesti?
- Onko viestintä ja osallistaminen alueen suunnittelussa riittävästi tavoittanut asukkaita?



Helsinki

KYSYMYKSET/KOMMENTIT & VASTAUKSET TEEMOITTAIN

1.12.2022 VERKKOTILAISUUS ASUKKAILLE ”ITÄISEN BULEVARDIKAUPUNGIN ITÄOSAN SUUNNITTELUPERIAATTEET”

31.3.2023 Muutos / tarkennus vastaukseen s. 3 – 4 koskien kysymystä ”Mitä tapahtuu rakennuksille, jotka ovat kaupungin vuokratontilla? Puretaanko kaupungin vuokrasopimus ja rakennukset hävitetään?”

Tässä dokumentissa on kooste 1.12. pidetyssä asukasverkkotilaisuudessa esitetyistä kysymyksistä ja kommentteista. Itse tilaisuuden esitys oli rakennettu siten, että myös sen aikana vastattiin sekä yleisempiin että ennakkoon tulleisiin kysymyksiin.

TIIVISTYVÄ YMPÄRISTÖ JA KAUPUNGIN / ASUKASMÄÄRÄN KASVU

Kysymys / kommentti:

Kyseessä oleva suunnitelma sisältää alueen asukasmäärän tuplaamisen. Asukasmäärän tuplaaminen uhkaa sekä alueen identiteettiä sekä jyrää nykyisiä asukkaita. Miksi haetaan epätervettä kasvutahdista yksittäiselle alueelle?

Meillä on täällä hyvä asua. Miksi tänne pitää ahtaa lisää ihmisiä?

Ei kiitos kaupunkimaisempaa ja urbaanimpaa betoniviidakkoa. Havainnekuvista olisi hyvä saada enemmän vaihtoehtoja, jossa olisi pientaloasumista, eikä kerrostaloja.

Kalatataman tapainen kerrostalorakentaminen ei johda vihreyteen, vaikka jokainen katto olisi vihreä. Talot ovat korkeita, hyönteiset eivät voi hyödyntää. Talojen välissä tuulee ja aurinko tekee olemisesta mahdottoman. Ei lisää tällaista!

V:

Helsingin kaupunkistrategian 2021-2025 ”Kasvun paikka” tavoitteena on mm. kaupungin asukasmäärän kasvun mahdollistaminen. Suunnitteluperiaatteiden alue on Helsingin yleiskaavassa 2016 osoitettu pääasiassa asuntovaltaiseksi alueeksi. Lisäksi suunnittelua ohjaavat Helsingin kaupungin useat muut ohjelmat ja linjaukset, kuten Hiilineutraali Helsinki 2030, Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma), Ilmastonmuutokseen sopeutumisen linjaukset 2019-2025, Liikkumisen kehittämisohjelma, Pyöräliikenteen kehittämisohjelma ja Kävelyn edistämishjelma sekä Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma (Vistra).

Helsingin kaupungin tavoitteena on tarjota kaikille asukkaille ja tänne muuttaville asuntoja tilanteesta ja tulotasosta riippumatta. Lähtökohdiana on myös mahdollistaa kestävästi kasvava kaupunki monipuoliset asumisen mahdollisuudet huomioiden. Yleiskaava 2016 mahdollistaa kasvua monipuolisesti ympäri Helsinkiä. Yleiskaavan periaatteena on osoittaa osa uudesta rakentamisesta nykyisiin väyläympäristöihin.

Kaupungin eri alueet ovat lähtökohdiltaan hyvin erilaisia. Itäväylän itäosaa suunnitellaan alueen omista lähtökohdista käsin. Ympäröivää aluetta korkeampi rakentaminen väylän varressa voi toimia myös esteenä melulle ja pienhiukkasille.

SUUNNITTELUPERIAATTEIDEN TARKOITUS

Kysymys / kommentti:

Miksi tätä suunnitellaan? Kukaan täällä ei tätä halua. Haluatteko te, että teiltä menee koti alta?

V: Näiden suunnitteluperiaatteiden kautta tutkitaan alueen kehittämispotentiaali sekä maankäytön uudistamisen ja kehittämisen periaatteellisia ratkaisuja. Kyseessä on siis suunnitteluperiaatetasoinen ja strateginen suunnitteluväline, jonka pohjana on yleiskaava 2016:n mahdollistama muutos.

Suunnitteluperiaatteissa pyritään huomioimaan tulevaisuuden eri kehityssuunnat riittävästi ennakkoiden ja niiden kautta tutkitaan alueen mahdollistama kehittämispotentiaali jättäen riittävästi tilaa muutoksille. Edelleen painotan tilaisuudessakin toistamani seikan, eli että **kyseessä on erittäin pitkän aikavälin suunnitteluperiaatteellinen taso, ja että jos muutoksia tulee yksityisomisteisille tonteille, niin aloitteena ovat maanomistajat, ja jos vuokratonteille, niin siinä tontin vuokraajat. Suunnitteluperiaatteet ovat siten ennemminkin mahdollisuuksia ja vaihtoehtoisia kehityskulkuja esittelevä.** Niistä päättää kaupunkiympäristölautakunta, eivätkä ne ole oikeusvaikutteisia yleis- ja asemakaavojen tapaan.

Suunnitteluperiaatteiden valmistelu on tullut vireille kaupungin aloitteesta, mutta sen laatimiseen ryhtymiseen ovat vaikuttaneet mm. alueelta tulleet muutamat asemakaavamuuoshakemukset. Näiden myötä on ryhdytty tekemään suunnitteluperiaatteita, jotta saamme niiden kautta käsityksen alueesta kokonaisuutena, ja voimme myös niiden avulla myös tiedottaa maanomistajia tasapuolisesti esim. jos heillä on halukkuutta muutoksiin tonteillaan. Suunnittelussa huomioidaan maanomistajien, maata vuokraavien ja asukkaiden tarpeita ja toiveita.

Suunnitteluperiaatteiden alueella olevat tontit ovat sekä yksityisten että kaupungin omistamia. Lähtökohdana mahdolliselle tonttikohtaiselle täydennysrakentamiselle on yhteistyö maanomistajien / tontinvuokralaisten kanssa. Maanomistajien tai vuokralaisten on mahdollista kehittää omistamia/hallitsemia kiinteistöjään ja kaupunki tekee tarvittavat maakäyttösopimukset ja vuokratonttien täydennysrakentamissopimukset ymv. asemakaavamuuoksen yhteydessä. Täydennysrakentaminen on alueen maanomistajille ja maanvuokralaisille mahdollisuus hyötyä taloudellisesti lisärakentamisesta, ja myös tästä on tarpeen viestiä. Vuokratonttien täydennysrakentamisessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevia vuokratonttien täydennysrakentamisen periaatteita ja päätöksiä. **Eli kaupunki ei kaavoita yksityisten maalle (ei yksityisomisteiselle eikä kaupungilta vuokratulle) ellei omistaja / vuokraaja niin itse halua ja hae asemakaavamuuosta.**

Alueen tulevaisuuden kehittyminen sisältää erilaisia epävarmuustekijöitä – suurimpana mm. se, että tuleeko Itäväylää pitkin koskaan esimerkiksi pikaratikkaa. Pikaratikkainvestointi on joka tapauksessa mahdollinen vasta pitkällä tulevaisuudessa.

AIEMMAT SUUNNITELMAT ITÄVÄYLÄN VARRELLE

Kysymys / kommentti:

Miksi tälle alueelle on annettu rakentaa uusia taloja, jos tätä hanketta ajetaan eteenpäin?

V: Mm. Itäväylän kaakkoispuolen rakennukset on rakennettu aiemman yleiskaavan pohjalta (yleiskaava 2002). Yleiskaava 2016 kantavia ajatuksia on kaupunkibulevardien rakentaminen, joissa liikennealueet pyritään sitomaan osaksi kaupunkirakennetta. Aiemmin väylämäisiin liikennealueisiin haettiin rakentamisella lähinnä etäisyyttä ja väylät jakoivat selkeämmin asuinalueet. Nykyisen pyritään ehjempään kaupunkirakenteeseen. Kaupungin kehittyminen on jatkuvaa ja tavoitteiden muuttuminen näkyy kaupunkikuvassa.

PALVELUT

Kysymys / kommentti:

Metroasema on jo Puotilassa, bussit kulkevat jo nyt Östersundomiin jne. ja laajat palvelut ovat lähellä Itäkeskuksessa, Prismassa ja Eastonissa. Ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksia löytyy. Vain asukkaitako tulisi lisää ja tiiviimpää asumista?

V: Mm. alueen päiväkotit ja kouluverkko kehitetään asuinrakentamisen ja kaavoituksen yhteydessä, eli asukasluvun mahdollisen kasvun myötä osoitetaan tarvittavat maankäytön tilavaraukset koulu- ja päiväkotitonteille. Myös pienimuotoisia kaupallisia palveluja, kuten lähikauppaa, on mahdollista rakentaa asiakasmäärän kasvaessa.

OMAKOTITALOT JA NIIDEN ARVO

Kysymys / kommentti:

Omakotiasujat investoivat asumiseen Helsingissä, eihän kaavamuutoksella ole vaikutusta nykyisiin omakotitalotontteihin ja niillä olevien talojen arvoihin arvoja alentavasti? Eihän kunnostamista estetä, jotta talojen arvo säilyy pitkällä aikavälillä?

V: Mikäli kaupunki päätyy ostamaan vuokraoikeuden rakennuksineen, kauppahinta vastaa markkina-arvoa. Kaupunki käyttää sen määrittämiseen myös ulkopuolista auktorisoitua arvioitsijaa.

Omakotikiinteistöjen arvomuutokset riippuvat ensi sijassa markkinatilanteesta/suhdanteesta ja millaisia taloja omakotikiinteistöistä kiinnostuneet haluavat. Talon kunnon, tason ja ostajien mieltymysten lisäksi arvomuutoksiin vaikuttanevat lähivuotina voimakkaasti myös energiatehokkuus, lämmityskustannukset, peruskorjaustarpeet. Vuokratontin vaikutus hintatasoon vaihtelee sekin voimakkaasti suhdanteiden mukaan. Kuten nytkin asuntomarkkinoilla nähdään, olemme pitkän ja voimakkaan suhdannehuipun jo ohittaneet ja asuntohinnat ovat kääntyneet laskuun. Laskevan trendin pituutta ja määrää ei kukaan pysty luotettavasti ennustamaan – suhdannemuutokset tulevat lopulta aina yllätyksenä.

Kaupunki ei millään voi eikä halua estää ketään pitämästä taloaan kunnossa. Ylikorjaamista ei kuitenkaan kannata tehdä, koska se harvoin nostaa arvoa kustannustaan vastaavalla summalla.

KAUPUNGIN VUOKRATONTIT JA NIIDEN TULEVAISUUS

Kysymys / kommentti:

Mitä tapahtuu rakennuksille, jotka ovat kaupungin vuokratontilla? Puretaanko kaupungin vuokrasopimus ja rakennukset hävitetään?

V: [Kaupunki ei voi yksipuolisesti lopettaa voimassa olevia maanvuokrasopimuksia. Maanvuokrasopimukseen on myös kirjattu vuokralaisen oikeus jatkaa vuokrasopimusta.](#)

2 §.

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen asuntotarkoitukseen.

Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, on hänen siitä tehtävä viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä kaupungille kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin voi menettää tämän oikeutensa.

Tilanteessa, jossa vuokratontin käyttötarkoitus asemakaavaprosessissa olisi muuttumassa nykyisestä hyvin poikkeavaan käyttötarkoitukseen kaupunki on valmis ostamaan kyseisen kiinteistön sen nykykäytön mukaisesta markkina-arvosta ennen vuokra-ajan päättymistä. Markkina-arvon määrittämisessä kaupunki käyttää apunaan ulkopuolisia kiinteistöarvioinnin ammattilaisia. Markkina-arvon määrittämiselle oletuksella, että maanvuokrasopimus olisi jatkettavissa. Kaupunki mahdollistaa myös myyjälle hallintaoikeuden myymiinsä rakennuksiin ja sovittavan kokoiseen pihaan, ellei tarvitse aluetta välittömästi käyttöönsä. Myyjän hallintaoikeus on tällöin pääsääntöisesti voimassa toistaiseksi. Sen irtisanomisaika on myyjällä 3 kk ja kaupungilla 12 kk. Jos kaupungin käyttöönotto tarpeeseen on pitkä aika, kaupunki voi siirtää kaupungin ensimmäistä irtisanomisajankohtaa kaupantekopäivää myöhäisemmäksi. Lähtökohtaisesti kaupunki ei ennenaikaisesti pura käyttökelpoisia rakennuksia, joille löytyy käyttöaika huomioon ottaen taloudellisesti mielekästä käyttöä.

Muistutuksena kuitenkin, että jo uuden asemakaavan alkuvaiheessa kiinteistökehittäjät ja rakennuttajat voivat olla hyvinkin kiinnostuneita tekemään kanssanne esisopimuksen kiinteistönsä kaupasta tasolla, joka ylittää kiinteistönsä nykykäytön mukaisen markkina-arvon. Kaupungin kannalta tärkeintä on uuden asemakaavan toteutuminen. Kaupungille ei ole merkitystä toteuttaako kaavan kaupunki vai ostaja, jolle vuokralainen on kiinteistönsä myynyt.

Kaupungilla on tällä hetkellä vireillä satakunta kerrostalojen täydennysrakentamisen kaavamuutoshanketta vuokratonteilla. Eri puolilla kaupunkia sijaitsevien hankkeiden vuokralaisilla on pääosin mukanaan kumppani, joka ostaa vuokralaisen vuokraoikeuden täydennysrakentamista mahdollistavaan osaan vuokratonttia. Yleensä he ovat aloittaneet yhteistyönsä kaupungin kanssa jo ennen varsinaisen kaavaprosessin.

PIENTALOASUMINEN HELSINGISSÄ

Kysymys / kommentti:

Helsingin kaupungissa noin 86 % on kerrostaloa-alueita. Miksi Helsingissä ei panosteta monipuoliseen kaupunkikuvaan tarjoamalla pientaloalueita? Tuleeko kaikkien asua kerrostaloissa?

V: Helsingin asunnoista 85,7 % oli kyllä kerrostaloasuntoja (2019), sitä kysyjä tarkoittanee. Pientaloja oli 13,2 %, tuntemattomia 1,1 %. Kerrostaloalueita (voimassa olevia kerrostalojen kaavayksiköitä koko Helsingin maapinta-alasta) on 26,7 / 214,0 km² = 12,5 %. Rakennetusta alueesta toki enemmän, mutta ei 86 %.

Uusia pientaloalueita on kyllä kaavoitettu viime vuosinakin. Helsingin pientalotuotanto on ollut 2010-luvulla Helsingissä n. 500 asuntoa vuodessa, mikä on hieman enemmän kuin Vantaalla ja hieman vähemmän kuin Espoossa. Yleiskaava 2016 mahdollistaa pientaloalueilla tehokkuuden nostamisen 0,4:ään koko kaupungissa, ja potentiaalia on vielä käyttämättä. Potentiaalın realisoitumiseen vaikuttaa mm. yksityinen maanomistus, joka on Helsingin pientaloalueilla merkittävä. Tulevaisuudessa mahdollisuuksia pientalorakentamiselle voi olla Östersundomissa, jossa on tällä hetkellä valmisteilla osayleiskaava. Sitä ennen pientalorakentamisessa painottuu nykyisten pientaloalueiden täydennysrakentaminen.

Tästä huolimatta valtaosa Helsingin nykyisistä ja tulevista asunnoista on kerrostaloissa. Se on tyypillistä suurille kaupungeille, koska niissä maa on kallista. Tiivistyminen myös luo synergiaetuja; kasaa yhteen väkeä ja koulutusta synnyttäen työpaikkoja, joita ei pienissä taajamissa tai maalla ole. Myös joukkoliikenne, varsinkin raideliikenne, tarvitsee isoja joukkoja, ja nämä kehitykset ruokkivat toisiaan.

Kantakaupunkimainen rakenne on harvinaisuus Suomessa, ja pääkaupunkiseudullakin lähes kaikki siitä on Helsingissä. Helsingissä sitä siis kannattaa jatkaa, pientaloja kannattaa kaavoittaa enemmän kauemmas

keskustoista, esim. kehyskuntiin. Ilmastonmuutoksen hillitsemisen ja luontokadon torjunnan kannalta kaupunkiseudun tiivistäminen joukkoliikenteen äärelle, kuten myös kävely ja pyöräily paremmin mahdollistaen, on tärkeää.

Toisaalta yleiskaava 2016 ei myöskään laajoissa mitoissa ehdota pientaloalueita muutettavaksi kerrostaloalueiksi, pyrkien säilyttämään siinä suhteessa monipuolista kaupunkikuvaa – kuten tekevät myös viheralueet, palvelut, työpaikat ja erilaiset maisemat.

BULEVARDIMITOITUS

Kysymys / kommentti:

Mistä tila Bulevardille saadaan?

Itäväylän on nyt jo kapea ja asumisrakennuksia tien varressa. Puretaanko ne bulevardin tarvitseman ratikkaväylän, 2+2 ajokaistojen ja pyörä/kävelytien tilalta?

Jos Itäväylälle tulee ratikkalinja ja 2+2 autokaista sekä kävely- ja pyörätiet, mitä tapahtuu Itäväylän varrella oleville yksikerroksisille rakennuksille? Itäväylä on nyt jo liian kapea nykyiselle liikenteelle.

V: Voimassa olevan asemakaavan tieliikenteelle tarkoitettu alue (LT) ja sen vieressä olevat suojaviher alueet ovat riittävät nyt tehdyille liikennevarauksille alustavien piirustusten perusteella. (jalkakäytävät, pyörätiet, ajorata 2+2 kaistaa sekä raitiotie). Tällä hetkellä vaikuttaisi siltä, että väylän varressa olevia rakennuksia ei tarvitse purkaa.

<https://kartta.hel.fi/link/bL8n5g>

Itäväylä on tällä hetkellä valtion maantie, joten vastuu investoinneista liikenteen välityskyvyn parantamiseksi kuuluu Uudenmaan ELY-keskukselle ja väylävirastolle.

LIIKENNE JA SEN TOIMIVUUS

Kysymys / kommentti:

Itäväylä on nyt jo ruuhkainen. Ja mitä on Östersundomin suunnitelmien tulos? Jos asukasmäärä siellä kasvaa niin miten liikenne saadaan sujumaan?

Tämä liikenteen hakeutuminen muille kaduille bulevardihankkeissa oli yleiskaavan selvityksissä esitetty eli se on todellinen vaara ja luonnollinen seuraus tästä.

Laajasalon väylä on tällä hetkellä täysin tukossa ja siinä on "hyvä" esimerkki bulevardiosimisprosessista.

Itäväylän estevaikutuksen vähentäminen tarkoittaisi nykyistä tiheämpää risteysväliä ja lisää poikittaisyhteyksiä. Ei tunnu ihan uskottavalta.

V: Ajouradan leventäminen Vartioharjusta Kehä III:lle saakka poistaa autoliikenteen välityskykyongelman. Koska kyseessä on toistaiseksi valtion maantie, niin vastuu kuuluu ELY-keskukselle ja Väylävirastolle.

Östersundomin osayleiskaavatyö on käynnissä, ja sen yhteydessä selvitetään alueen asukasmäärän kasvun vaikutukset liikennejärjestelmään.

LIKENNERUUHKAT:

Kysymys / kommentti:

Onko teidän mielestänne Itäväylällä ruuhkaa? Ainoastaan 16.00 aikaan?

V: Varmaan ruuhkia on muulloinkin. Suomalaiset ruuhkat eivät kuitenkaan ole mitään tunti- ja päiväkausia kestoltaan, vaan purkautuvat varsin nopeasti. Suomessa usein pelkkä liikenteen jonoutuminen koetaan ruuhkaksi.

ILMASTOVIISAUS

Kysymys / kommentti:

Selvitysosassa kerrotaan, että yleiskaavan mahdollistaman tehokkuuden ja bulevardimaisemman kaupunkitilan saavuttaminen edellyttäisi nykyisen rakennuskannan purkamista valtaosin. (s 45). Tämä ei liene ilmastoviisasta.

V: Lause, johon viitataan, oli toteamus, mitä yleiskaavassa osoitettu rakentaminen tarkoittaisi, eikä siinä ole otettu kantaa siihen tapahtuuko näin saatikka olisiko se tarkoituksenmukaista näin kuvatulla tavalla. Suunnitteluparuaatetasolla ilmastoasioihin kirjataan vaikuttavia keinoja, joilla edistetään vähähiilistä rakentamista (rakennusten hiilijalanjäljen ohjaaminen, rakennuskannan energiatehokkuuden parantaminen peruskorjausten yhteydessä, pohjarakentaminen sekä kiertotalous, jonka osalta painotetaan ratkaisuja, jotka vähentävät päästöjä jo rakentamisvaiheessa), paikallisia energiaratkaisuja (jatkosuunnittelu tehdään uusiutuvan alueellisen ja korttelikohtaisen energiajärjestelmän periaatteella) ja luonnonmukaisia hulevesiratkaisuja.

VIHERALUEET:

Kysymys / kommentti:

Katri B totesi, että yleiskaavalla varmistetaan, että tärkeimmät viheralueet turvataan. Missä ne ovat tällä hankealueella?

Eihän yksityisten maanomistajien taloja tulla raivaamaan puistojen tai leikkipaikojen tieltä (nyt piirretty karttaan ympyrä, jossa varaus viheralueesta)?

Kalatataman tapainen kerrostalorakentaminen ei johda vihreyden vaikka jokainen katto olisi vihreä. Talot ovat korkeita, hyönteiset eivät voi hyödyntää. Talojen välissä tuulee ja aurinko tekee olemisesta mahdottoman... Ei lisää tällaista!

Kaupungin ilmastostrategian mukaan viheralueita ei tulisi tässä ilmastonmuutoksen tilassa hävittää. Kaavan suunnitteluperiaatteiden luonnoksen perusteella Uussillanpuiston alueelle on osoitettu yleiskaavassa 0,4–1,2 tehokkuutta vastaavia pikseleitä.

Kalatatama on uusi urbaanialue. Millä tavalla siellä on toteutettu vihreää kaupunkia. Onko siellä viherkattoja ja -seiniä? Myöskään uusissa kerrostaloissa Itäväylän Shellin kohdalla ei ole viherkattoja.

Miksi sanotaan, että pientareet ovat nk. viheralueita eläimiä ajatellen?

V: Alustavaan suunnitelmakarttaan on merkitty keskeiset ja tärkeimmät säilyvät viheralueet yleiskaavan mukaisesti.

Yksittäisiä taloja ei tulla purkamaan puistojen rakentamiseksi. Leikkipaikan tarvetta esittävä ympyrä on esitetty suuntaa antavasti.

Uussillanpuistoon perustetaan luonnonsuojelualue, jonka rajaus esiteltiin kaavaillassa. Uussillanpuisto on alustavassa suunnitelmakartassa viheralueena.

Paahdeympäristöjen vähenemisen myötä niiden kasvillisuudella ja eläimistöllä yhä merkittävämmäksi ovat muodostuneet korvaavat elinympäristöt, joihin kuuluvat erilaiset ihmistoiminnan avoimina pysyvät ympäristöt eli esimerkiksi teiden ja katujen pientareet. Pientareet voivat muodostaa ekologisia käytäviä laajempien keto- ja niittyalueiden välille, joita ovat esimerkiksi monet avokallioalueet, Uussillanpuiston perinnekeho tai Vuosaarenhuipun avoimet alueet.

VIHERYHTEYDET JA KAUPUNKIVIHREÄ

Kysymys / kommentti:

Voisiko näistä asioista puhua yleiskielellä tai selkokielellä. Liikaa jargonia ja viittauksia siihen tai tähän periaatteeseen tai strategiaan. Vastaukset ovat liian ympäröityjä ja vaikeaselkoisia. Esim. viheryhteydet ja kaupunkivihreä. Jne.?

V:

Aihepiiriin liittyen selvityksiä on tehty paljon ja lyhyessä esittelyssä ei kaikkia taustoja ehditä kertomaan kattavasti. Aineistot ovat saatavilla helposti myös verkossa - lisää tietoa erilaisista kaupunkisuunnitteluun vaikuttavista selvityksistä ja ekologisista verkostoista:

Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma:

https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/aos_2016-2.pdf

Helsingin metsä- ja puustoinen verkosto:

<https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-05-19.pdf>

Helsingin niittyverkoston kehittäminen:

<https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-22-21.pdf>

YLEISKAAVA

Kysymys / kommentti:

Miten asukkaiden on pitänyt ymmärtää yleiskaavasta, että siihen halutaan tehdä kaupunkibulevardi? Yleiskaavassa on vain ruutuja. Oletatteko että asukkaat ovat yleiskaavaa laadittaessa ymmärtäneet, että

kaavan buleviiva ja ruudut tarkoittavat korkeita kerrostaloja? Eikä osayleiskaava olisi oikeampi väline näin isoon muutokseen?

V:

Kaupunkibulevardin ja ruutujen merkinnät ja määräykset on esitetty yleiskaavan kaavamerkinnöissä kuten kaikki muutkin yleiskaavamerkinnät. Esimerkiksi Helsingin kaupungin karttapalvelussa, kun menee osoittimella Itäväylän päälle, niin esiin ponnahtaa aluetta koskevat määräykset siinä näkyy yhtenä vaihtoehtona kaupunkibulevardi:

<https://kartta.hel.fi/link/bL7WdT>

Yleiskaavan liitemateriaalina on myös yleiskaavan tie-, katu- ja baanaverkosta oma piirustus:

https://www.hel.fi/hel2/ksv/Liitteet/2016_kaava/Yleiskaava_tie_katu_ja_baanaverkko_20160614.pdf

YLEISKAAVAPIKSELIT

Kysymys / kommentti:

A1 alueen merkintä jäi käsittelemättä eli Jätkäsaaren tehokkuus. Miten tämä on mahdollista toteuttaa?

V: Yleiskaava on yleispiirteinen ja tarkemmat suunnitteluratkaisut ratkaistaan detaljisuunnittelussa eli asemakaavoituksessa. Yleiskaava 2016:ssa ruuduista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan yhteen niin, että syntyy toimiva kaupunkirakenne. A1-merkinnän alueen ei ole tarkoitus muistuttaa Jätkäsaarta, joka on yleiskaavassa merkinnällä C2 (kantakaupunki).

OAS JA MIELIPITEET & VUOROVAIKUTUS

Kysymys / kommentti:

Miksi suunnitteluprosessin ainoa palautteen keräyskierron on OAS:n yhteydessä, ainakin OAS:n mukaan? Näkisin, että osallistamisen kannalta parempi menettely olisi, että tiedottaminen ja varsinaisen suunnitteluaineiston kommentointi ja antaminen eivät tapahtuisi yhdellä kertaa. Tuleeko siis vielä uusi lausunto- ja mielipidekierron?

Onko tässä suunnitelmassa otettu huomioon Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteita varten tehdyn karttakyselyn tuloksia? Yltävät varmaan myös tälle alueelle.

V: Uutta Itä-Helsinkiä tilaisuuksissa Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteista on tiedotettu verkkotilaisuuksissa 26.5.2021, 1.12.2021 sekä 11.5.2022 ja Vartio- Mellunkylä -yhdistys asukasillalla 13.6.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) yhteydessä oli nähtävillä 9.5. - 6.6.2022 myös Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteiden luonnos sekä asukaskysely, johon tuli 1040 vastausta. Näistä tehdään vuorovaikutusraportti, joka viedään päättäjille suunnitteluperiaatteiden yhteydessä.

MELU, MELUESTEET JA SUOJAVIHERALUEET

Kysymys / kommentti:

Tarkoittaako tämä suojaviheralueiden käyttö kadun osana valtion rakennuttamien melusteiden purkamista? Nyt olevat asuintalot on rakennettu dB-mitoituksella, jossa nämä melusteet on huomioitu US-mitoituksessa.

Jotta meluhaitta voitaisiin torjua ilman meluaitaa, niin rakennusrivien pitäisi olla yhtenäisiä. Esimerkkikuvien kerrostalot eivät ole melualueella.

Miten käy meluidan?

V: Meluntorjunnasta tulee huolehtia tarkemmassa suunnittelussa. Lähtökohtaisesti liikennemäärän vähentäminen olisi tavoitteellisin keino vähentää melua, mutta varsinkin pääväylillä siihen vaikuttaminen on haasteellista. Siten rakennusten massoittelu on yksi keinoista, jolla pyritään torjumaan tieliikenteestä koituvaa melua kohteissa, johon on tulossa uutta rakentamista. Kyllähän se yleensä vaatii melko yhtenäisiä rakennusmassoja. Esimerkiksi pistetalot olisivat todella hankalia väylän varressa. Kaavaan voidaan asettaa äänitasoerovaatimukset, jotta väylää (melulähdettä) lähempänä sijaitsevien rakennusten sisätiloissa päästään tarpeeksi mataliin melutasoihin. Melusuojauksen roolia meluntorjunnan kokonaisuudessa tulee arvioida, kun siirrytään suunnittelussa luonnostelevaan rakennusmassoja. Yleensä etenkin kovien melutasojen väyläympäristöissä melusuojauksella suojataan tehokkaammin piha-alueita kuin rakennuksia, sillä melu helposti kiipeää ylempiin kerroksiin melusuojauksen yli.

Muutokset liikenneväylissä edellyttävät aina vaikutusten arviointia, joten siinä yhteydessä aina arvioidaan myös melusuojaustarve. Varmaan joissakin paikoissa joudutaan melusteitä siirtämään uuteen paikkaan jalkakäytävien/pyöräteiden takia. Yleisesti: meluidan tulevaisuus riippuu rakennusten sijoittelusta ja massoittelusta suunnittelualueella. Jos nykyisiä rakennuksia ei saada muuten suojaan kuin melusteellä, niin sitten melusteet täytyy säilyttää.

ILMANLAATU

Kysymys / kommentti:

Itäväylän varsi ei ole oikea paikka asuinkerrostalojen sijoittamiselle melun ja pienhiukkasten vuoksi. Jo nyt liian moni helsinkiläinen altistuu terveydelle vaaralliselle määrälle pienhiukkasia ja myös melulle. Nämä molemmat heikentävät terveyttä.

Jos puista joudutaan tinkimään tien leventämiselle niin, eikä tämä ole ristiriidassa vihreän HKI:n kanssa? 4 kaistaa ja ratikka kyllä lisäävät ilmansaasteita, eikä mitään puita ole sitomassa tätä. Ilmanlaatu ei kyllä voi parantua tällä.

Tutkimusten mukaan bulevardit ovat "EI ilmastoystävällisiä", koska ilma ei pääse vaihtumaan ja pöly jää pyörimään kadulle. Mihin tutkimuksiin nämä tämä ympäristöystävällisyys perustuu? Ainakin HKI keskustassa on huono ilman laatu, vaikka on ratikkaa yms.

V: Katutilan tuulettavuudesta täytyy huolehtia tarkemmassa suunnittelussa. Tuulettavuutta voidaan parantaa esimerkiksi monimuotoisella rakennusten sijoittelulla ja katutilan mitoituksella. Toisaalta tulee huomioida jatkosuunnittelussa myös se, että katua reunustavat rakennukset myös estävät ilmansaasteiden leviämistä lähiympäristöön ja piha-alueille. Yleisesti ottaen sekä hiilidioksidi- että pienhiukkaspäästöjä voidaan vähentää tarjoamalla mahdollisuuksia elää ja asua autoriippumattomasti. Raitioteihin tukeutuvan asumisen sijoittaminen lähelle olemassa olevaa kaupunkirakennetta tukee laajemmin kulkutapasiirtymää yksityisautoilusta kestäviin liikennemuotoihin. Mitä vähemmän yksityisautoja, sitä vähemmän hiilidioksidi- ja pienhiukkaspäästöjä. Talvi-aikaan myös nastarenkailla on iso rooli pienhiukkaspäästöjen syntymisessä, sillä niiden tien pinnasta irrottama katupöly vastaa noin 50 % hengitettävistä pienhiukkasista. Toisaalta myös on tärkeää, että autoliikenne käyttää pitkämatkaiseen liikkumiseen pääkatuja, eikä suuntaudu asuntoalueen kokoojakaduille.

AIKATAULU

Kysymys / kommentti:

Miksi bulevardin varsi suunnitellaan ja rakennetaan jo nyt, jo ennen ratikkaa? Se kait on tulossa vasta vuosikymmenien päästä.

Kaupunkibulevardi – kadunvarsi. Miksi suunnitelmaa tehdään nyt laajemmalle kuin kadunvarsi, kaupunkibulevardin sateenvarjon alla?

V: On varsin tavanomainen tilanne, että maankäyttöä toteutetaan vaiheittain ennen kaikkien liikennevarausten toteutumista. Toistaiseksi pikaraitiotien toteutukselle ei ole riittävästi joukkoliikenteen kysyntää, vaan nykyiset bussilinjat tarjoavat riittävän hyvän joukkoliikennepalvelun. Raitiotievaraus tarvitsee oman tilansa, joka pitää ottaa huomioon tämän hetken suunnittelussa.

ESITYSTEKNIikka JA ESITTELYMATERIAALIN TARKKUUSTASO

Kysymys / kommentti:

Karttakuvista on myös hyvin vaikea hahmottaa missä on mitäkin ja mitä aluetta kuvissa on. Voisitteko koettaa kehittää esityksiä selkeämmäksi, että selkeästi näkisi mistä väylistä ja alueista puhutaan tarkemmin? Selkeämpiä ja ymmärrettävämpiä kuvia.

Tarkemmat suunnitelmat tulee esittää; pelkät pikselit eivät riitä.

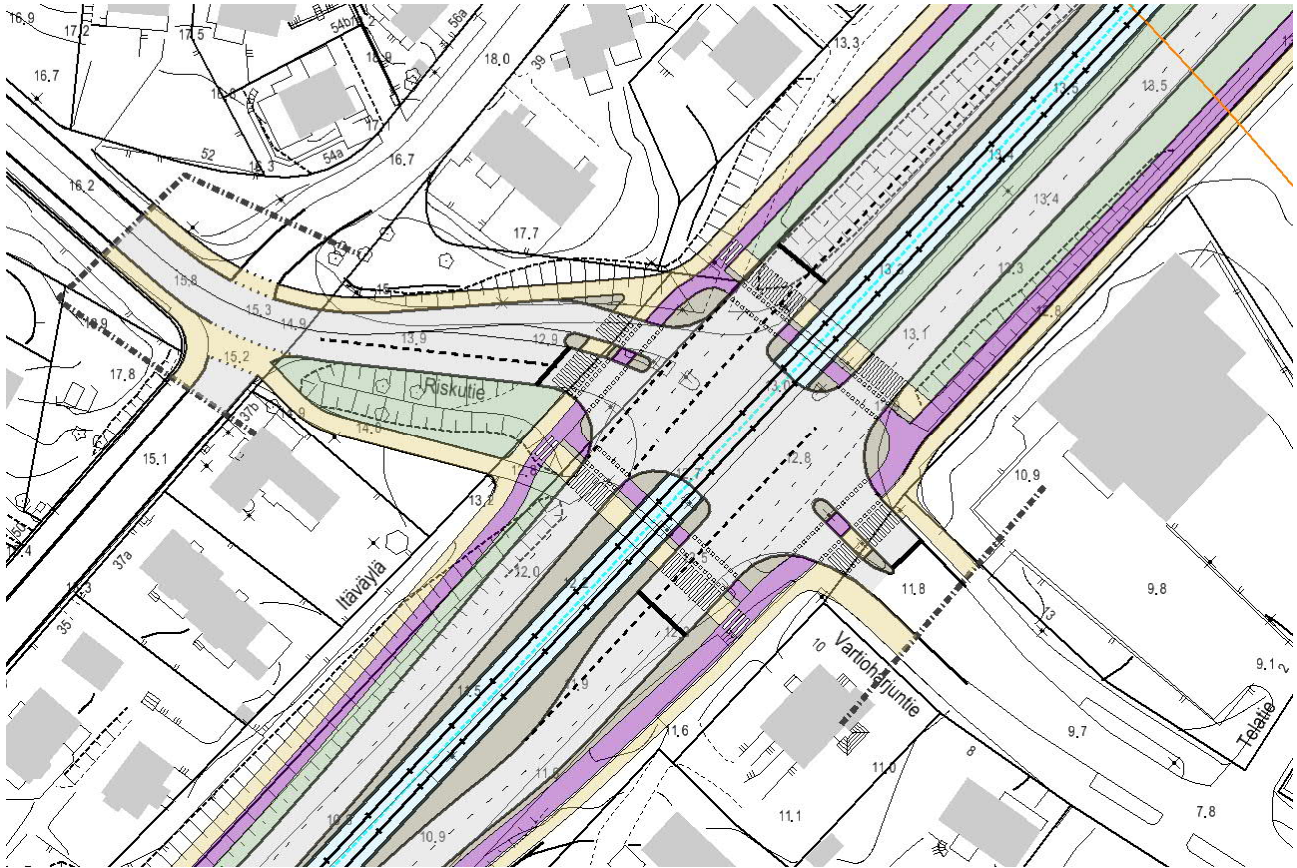
V: Tarkempia suunnitelmia tulee, kun hankkeet lähtevät käyntiin. Nyt luodaan suuntaviivoja sille, miten tarkempaa suunnittelua tulee ohjata.

LIIKENNETILA PLANTAGENIN KOHDALLA

Kysymys / kommentti:

Näyttäkää fyysisesti miten saatte mahtumaan tiet esimerkiksi Plantagenin kohdalle?

V: Alla eike alustavasta suunnitelmaluonnoksesta, jossa on esitetty Itäväylälle ajatellut liikennevaraukset.



ÖSTERSUNDOM JA METROYHTEYS

Kysymys / kommentti:

Eikö olisi kannattavampaa rakentaa metro Östersundomiin? Metro kulkee jo hyvin Puotilaan.

V: Metro on edelleen pikaratikan rinnalla yksi vaihtoehto Östersundomin joukkoliikenteen järjestämisessä. Uuden maankäytön laajuus ja mahdollinen raideyhteystarve ratkeaa osayleiskaavatyön yhteydessä.

TILAISUUDEN TEKNINEN TOTEUTUS JA TIEDOTTAMINEN

Kysymys / kommentti:

Miksei keskustelupalstalle voi kommentoida suoraan? Tekstikenttä on todella lyhyt?

Jokaisella kerralla aikaa on varattu liian vähän ja asiat jäävät kesken.

V: Kokeilimme illassa kysymysten keräämistä Menti-verkkotyökalun kautta. Kokeilun taustalla oli se, että chatissa esitettyjä kysymyksiä on ollut välillä vaikea seurata tai tarkastella kokonaisuutena. Mietimme

jatkoissa kysymysten keräämistä helpommaksi. Illan ohjelmassa oli suunnitteluperiaatteiden esittely, taustan avaamista sekä asukkaiden kysymysten käsittelyä. Esityksissä oli huomioitu paikallisilta asukasyhdistyksiltä saadut ennakkokysymykset. On totta, että kysymyksille ja vastauksille varattu aika ei aivan pitänyt. Pyrimme jatkoissa tilaisuuksissa pysymään paremmin aikataulussa ja varaamaan aikaa aiheen monipuolisempaan käsittelyyn.

Verkkotilaisuus: Itäisen bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteet 11.12.2023

Muistio illan chatissä esitetyistä kommentteista ja kysymyksistä sekä vastauksista

Aika: 11.12.2023 klo 17.30–19.00

Paikka: verkkotilaisuus, Teams live event

Järjestäjä: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Tilaisuuden kulku

Itäisen bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteiden infotilaisuudessa kaupungin asiantuntijat esittelivät suunnitteluperiaatteita, liikenneratkaisuja sekä tonttien kehittämismahdollisuuksia.

Tilaisuudessa oli käytössä chat, jonka kautta esityksiä pystyi kommentoimaan ja kysymään lisätietoja. Chattiin tulleeisiin kysymyksiin pyrittiin vastaamaan tilaisuuden aikana suoraan kirjallisesti tai suullisesti. Suulliset vastaukset voi kuunnella illan tallenteesta.

Tilaisuutta seurasi ja siinä oli samanaikaisesti paikalla maksimitilanteessa 80 kaupunkilaista. Chattiin tuli tilaisuuden aikana yli sata kommenttia ja kysymystä.

Tähän dokumenttiin on koottu chattiin tulleet kysymyksiä ja kommentteja aikajärjestyksessä. Osallistujien kysymykset ovat ”kysymys tai kommentti:” -sanana (otsikkotyyppi 2) jälkeen ja ne ovat suoraan siinä muodossa kuin ne tilaisuudessa kirjoitettiin. Vastaukset ovat ”Vastaus” -sanana jälkeen.

Tähän dokumenttiin on kysymyksiin jätetty näkyviin kellonaika, josta näkyy missä vaiheessa iltaa kyseinen kysymys kirjoitettiin. Kellonajat auttavat, jos haluat seurata illan tallennetta samalla kun seuraat tätä chat -koontia.

Kellonaika on aina sanan ”Klo” perässä.

Dokumentin loppuun on koottu tilaisuuden chatissä jaetut linkit.

Viesti valvojalta

Klo 17.20

Tervetuloa Itäisen bulevardikaupungin suunnitteluperiaatteita koskevaan infotilaisuuteen. Tilaisuus alkaa kello 17.30 ja päättyy noin kello 19.00.

Viesti valvojalta

Klo 17.21

Kysymyksiä ja kommentteja voi esittää tämän tilaisuuden aikana tässä chat-toiminnossa. Asiantuntijamme ovat vastaamassa niihin illan ajan.

Viesti valvojalta

Klo 17.21

Seuraavassa muutama tärkeä huomio chatin käytöstä: 1) Toivomme, että edetään ohjelman mukaan – myös chatissa. Vastaamista helpottaa, jos aloitat kysymyksesi kertomalla alueen, esimerkiksi "Vartioharjun siirtolapuutarha: kysymys". 2) Keskustelua moderoidaan, eli julkaisemme aiheeseen liittyvät asialliset ja hyviä tapoja noudattavat kommentit ja kysymykset. 3) Asioista saa olla eri mieltä, mutta ei mennä henkilökohtaisuuksiin tai asiattomuuksiin. 4) Vastaamme mahdollisimman moniin kysymyksiin. Esitäthän saman kysymyksesi vain kerran. 5) Kysyä sopii myös ruotsiksi ja englanniksi. 6) Kysymykset ja vastaukset julkaistaan verkossa jälkikäteen nimettömänä.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.35

Miksi tätä nimitetään "bulevardiksi" kun käytännössä kyse on käytännössä vain kerrostalorakentamisesta maantien varteen ja luonnonalueille (Bredbacka)? Aika kaukaa haettu tuo "bulevardikaupunki".

Vastaus

Kiitos kommentista. Nimi perustuu yleiskaavaan ja sen kaupunkibulevardeina kehitettäviin alueisiin. Myös katualue tulee tulevaisuudessa kehittymään kaupunkimaisena katuna, ei-maantiemäiseen suuntaan.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.38

Suunnitteluperiaatteet: nämä ovat aivan erinomaisia periaatteita: ".Rakennusten maantasokerroksissa on liiketiloja ja yhteistiloja, joista avautuu kadulle suuria ikkunoita. Katujen risteyskohdissa on aukioita, joilla on oleskelualueita ja terasseja. Julkiset kaupunkitilat tukevat alueen asukkaiden mahdollisuuksia kohdata muita ihmisiä." Erytiskiitos ja kukkaset siitä, että ihmisten kohtaaminen on näin nostettu keskiöön - yksinäisyys on suuri ongelma Helsingissä, ja talvi on pitkä ja pimeä istua kotona yksikseen! Kiitos näistä lähtökohdista :)!

Vastaus

Kiitos kommentista. Hienoa, että tavoitteet ovat näyttäytyneet positiivisina.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.39

Onko kaupunkistrategiassa määritelty, että pientaloalueet Helsingissä pitää kaavoittaa kerrostaloille?

Vastaus

Ei ole määritelty, kuten juuri parhaillaan esittellään, suurin osa pientaloalueesta tulee säilymään pientalomaisena, mutta Itäväylän varrella on mahdollisuus kerrostalorakentamiseen, mikäli kiinteistönomistajat niin esittävät.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.40

Sitten edellisen infotilaisuuden olette muuttaneet suunnitelman alueen kokoa. Olette laajentaneet aluetta huomattavasti. Tämä on johtanut siihen että muutoksia tehtäisiin prosentuaalisesti pienemmälle alueelle. Kuitenkin alue jota muutokset käytännössä koskevat ovat samat kuin aiemmassa suunnitelmassa. Suurentaminen siis vääristää toteutuksen vaikutuksia alueelle.

Vastaus

Kiitos kommentista. Hyvä, että tuli esille. Vääristäminen ei suinkaan ole ollut tarkoituksena, vaan tarkoituksena myös suunnitteluperiaattein osoittaa pientaloalueen säilymisen tavoitteet.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.41

Upeaa kehitystä, Itä-Helsinki tarvitsee tällaista. Miten varmistetaan, että ensimmäisen dian (kansikuvan) henkimä laatutaso rakentamisessa toteutuu?

Vastaus

Kiitos kommentista, ilo kuulla että kehitys koetaan myös positiiviseksi. Hyvä huomio, ja asemakaavoja laadittaessa tämä on huomioitava ja määrättävä kaupunkikuvan tavoitteista.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.43

Eikö ratikka pitäisi ensin rakentaa? Onko järkeä rakentaa ensin talot ja sitten aloittaa ratikkatyömaa?

Vastaus

Vaikka ideaalitulanteessa olisikin houkuttelevaa rakentaa raidelinjasto etupainotteisesti, se ei valitettavasti ole taloudellisesti kannattavaa. Joukkoliikenneneratkaisu valitaan kysynnän perusteella ja aluetta on mahdollista

vielä pitkään kehittää bussilinjaston varaan. Ratikka korvaa osan busseista, kun alue väkimäärä ja kysyntä kasvaa niin, että bussien kapasiteetti ei enää riitä.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.43

Mitä käytännössä tarkoittaa vaiheuttamisalue?

Vastaus

Tähän kysymykseen voidaan vastata ääneen, mutta lyhyesti. Tapauskohtaisesti hanke kerrallaan, ympäristöön sovittaen, niin että sopii ympäristöönsä, vaikka siellä ei mikään muuttuisi.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.44

Ydinalue A, miksi suunniteltu X kerroksisia taloja keskelle omakotitaloaluetta?

Vastaus

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueella laadittavia asemakaavan muutoksia yleiskaavan pohjalta. Ratkaisu on yleiskaavan mukainen.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.45

Pysäköinnistä kerrostalojen ympärille, mikäli parkkipaikkoja ei ole talon tontilla riittävästi, menevät pienet pihakadut aivan sumppuun.

Liikkalankuja/Liikkalantien alku on nyt jatkuvasti niin täyteen pysäköity, ettei siinä mahdu kun yksi auto kerrallaan, vastaantulevat joutuvat ajamaan jalkatietä pitkin ohi. Vielä kunnolla lunta niin koko tie on jumissa.

Vastaus

Kaupungin kadut on tarkoitettu ensisijaisesti liikkuvalla liikenteelle. Pysäköinti on mahdollista katujen varsilla vain, jos siitä ei aiheudu merkittävää haittaa muulle liikenteelle. Uudisrakentamisen yhteydessä voidaan varmistaa, että tonteille varataan riittävät tilat myös asukkaiden pysäköintipaikoille.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.46

Suunnitteluperiaate: kuka muu kuin tontin omistaja voi käynnistää asemakaavan muutokset?

Vastaus

Kaupungin vuokratontin haltija voi hakea kaavamuutosta yhdessä kaupungin kanssa ns. MAPO2-prosessissa. Lisätietoa Tontit-yksikön Maanhankintatiimistä.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.46

Voisitteko kertoa miltä kadulta - kadun kulmauksesta kuvat aina ovat

Vastaus

Esityksessä olleet näkymäkuvat eivät edusta tarkkaa suunnittelua, joka sijoittuisi johonkin tiettyyn kohtaan alueella. Ne kuvaavat tavoitteita ydinalueiden ja vaihteittumisalueiden osalta.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.46

Mikä on kaupungin vuokratonttien kohtalo vaihettumisalueella?

Vastaus

Vuokralainen voi halutessaan lähteä uutta kaavaa hakemaan yhdessä kaupungin kanssa. Prosessi avaa vuokralaiselle mahdollisuuksia hyötyä taloudellisesti kaavamuutoksesta.

Vastaus

Mutta halutessaan vuokralainen voi jatkaa entiseen malliin, pakkoa ei ole :)

Kysymys tai kommentti

Klo 17.46

Kuka haluaa viettää aikaa Itäväylän varrella?

Vastaus

Itäväylän muuttuessa kaupunkimaiseksi ympäristöksi se on nykyistä viihtyisämpi ympäristö. On totta, että mikäli kaippaa liikenteen melusta vapaata ympäristöä, kannattaa oleskella jossain muualla kuten pienemmän kadun varteen sijoittuvalla aukiolla tai virkistysalueella.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.46

Suunnitteluperiaate: kunka paljon pientaloaluetta jää vaihettumisalueen alle. Esimerkiksi % koko pientaloalueen pinta-alasta?

Vastaus

Vaihettumisalue tarjoaa tontinhaltijalle mahdollisuuden kehittää tonttiaan, mikäli se on tapauskohtaisesti harkiten mahdollista kaavamuutoksen myötä. Kuinka suuri osa vaihettumisalueesta on tulevaisuudessa kaavamuutosten myötä kerrostaloaluetta, riippuu siitä, kuinka moni tontinhaltija toivoo muutosta tontilleen. Toisaalta se riippuu myös siitä, millaisina kokonaisuuksina kaavamuutoksia voidaan valmistella. Yksittäiselle pientalotontille on haastavampaa sijoittaa kerrostalorakentamista kuin useammalle vierekkäiselle tontille, kun mietitään kerrostalorakentamisen yhteensovittamista pientalorakentamisen kanssa.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.47

Liikenne; Miksi esitetään kolmen metroaseman kautta johdettava Vantaan ratiotien jatke; Mellunmäen ja Itäkeskuksen väli kestää emtrolla 4 minuuttia ja Mellunmäen ja Puotilan aseman väli n 6 minuuttia -> eli ketä tämä yhteys on suunniteltu palvelemaan? Mikä on arvioitu hinta ko yhteydelle Mellunmäestä Itäkeskukseen ja mistä varoista tämän rakentamien kustannetaan?

Vastaus

Bulevardikaupungin joukkoliikennetkaisu on esitetty palvelemaan niin nykyisiä kuin uusiakin bulevardin vaikutusalueen asukkaita. Raitioliikenne tulee kannattavaksi vasta kysynnän kasvaessa uudisrakentamisen myötä. Vantaan ratikan jatke on yksi vaihtoehto raitioliikenneverkoston täydentämiseksi.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.47

Suunnitteluperiaate: kuinka leveä vaihettumisvyöhyke on metreissä?

Vastaus

Vaihettumisalue on noin 150 m leveä. Vaihettumisalue on yleispiirteinen alue, jolla voidaan tarkastella sekä pientalorakentamista että kerrostalorakentamista tapauskohtaisesti harkiten.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.47

Ovatko talot vuokrataloja, kuten nyt ovat Karhulantien ja Vehkalahdentien välillä?

Vastaus

Kaupunki pyrkii toteuttamaan kaikki uudet alueet vaihtelevilla hallintamuodoilla ja asuntojakaumilla. Tavoitteena on tehdä alueesta monia kiinnostava ja monipuolinen sekä mahdollisimman monen osalta taloudellisesti ulottuvilla oleva.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.49

"Nykyiset pientaloalueet jäävät valtaosin ennalleen, ja niitä voidaan mahdollisuuksien mukaan täydennysrakentaa maltillisesti, mikäli tontinhaltija haluaa kehittää tonttiaan." "Suunnitteluperiaatteiden esitystapaa on selkiytetty ja rajausta on laajennettu, jotta tulee paremmin esille se, että valtaosa suunnittelualueen nykyisistä pientaloalueista säilyy ennallaan tai maltillisesti täydennysrakennettavina pientaloalueina." Kysymys: Vaihettumisalue. Vaihettumisalueen sanallinen kuvaus on ristiriidassa perustekstin kanssa. Miksi

ei ole todettu selkeästi, että säilyy ennallaan, ellei tontinomistaja tee täydennysrakentamiseen/muutokseen aloitetta?

Vastaus

Kiitos kommentista, voimme selkiyttää viestiä vielä lopullisissa periaatteissa.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.49

Minkä takia eri alueet esitetään kartoissa, joista ei saa mitään selvää missä esimerkiksi vaihettumisalue on?

Vastaus

Mikäli on kiinnostunut täydennysrakentamisesta, kannattaa olla yhteydessä asemakaavoitukseen. Kartan esitystapa on yleispiirteinen. Mahdollinen asemakaavanmuutos edellyttää tapauskohtaista harkintaa erityisesti vaihettumisalueella.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.49

Mitähän liiketiloja voisi bulevardilla olla? Nyt jo kaupunki yöynnä tyhjiä liiketiloja, vähän realismia kaivataan suunnitelmiin.

Vastaus

Kiitos huomiosta. Tilat voivat olla hyvinkin vaihtelevasti erilaista toimitilaa. On varmasti ihan totta, että perinteistä myymälätilaa ei tule kaikkialle.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.49

Suunnitteluperiaatteet: missä määrin tavoitellaan omistusasujia ja mitkä ovat ne vetovoima- ja laatutekijät, jotka saavat omistusasujat innostumaan tänne muutosta? Vuosaassa omistustalohankkeita on muuttunut vuokrataloiksi.

Vastaus

Kerrostalotonttien hallintamuotoa, joihin mm kuuluvat ovatko omistus vai vuokra-asuntoja määrittävät yksityistonttien osalta maankäytösopimuksissa ja kaupungin vuokraamien tonttien osalta maanvuokrasopimuksissa ja vuokratonttien täydennysrakentamisprosessin yhteydessä tehtävään Toteuttamissopimukseen. Asemakaavoissa tästä ei voi määrätä.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.50

Tuhat asukasta Kiviportin alueelle?? Teidän havainnekuvanne ei kyllä vastaa tätä. 10 5-10 kerroksia taloja pientaloalueen viereen. Aivan mieletöntä.

Vastaus

Tavoiteltava asukasmäärä tarkentuu käynnistyvien kaavamuutosprosessien myötä.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.52

Rakentaminen /tontit: Mainitulla vaiheittumisalueella on omakotitaloja eli puretaanko nämä ja korvataan kerrostaloilla (tehokkuus 0,3-1,8)? Pysäköintitalot ovat myös hyvin poikkeava ratkaisu pientaloalueelle. Edellisestä versioista suunnittelualue on moninkertaistunut; mikä on peruste tähän muutokseen?

Vastaus

Korttelitehokkuus 0,3 vastaa erillispientalorakentamista ja 1,8 kerrostalorakentamista. Nykyisiä pientaloja voidaan purkaa ja rakentaa niiden tilalle kerrostaloja, mikäli se on tapauskohtaisesti harkiten mahdollista. Jos alueella on esimerkiksi suojeltuja tai suojeltavia rakennuksia, niitä ei voida purkaa. Kaavamuutokset ja niiden myötä tapahtuva rakentaminen ja mahdollinen rakennusten purkaminen tapahtuu vain tontinhaltijan toiveesta.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.52

Bredbackan alueesta säilytetään "ylättäen" alueet, jotka jäävät voimalinjojen alle ja joille rakentaminen on mahdotonta.

Vastaus

Kaavamuutoksen yhteydessä suunnitellaan, millaista maankäyttöä eri kohtiin voidaan sijoittaa. Bredbackan kaavamuutosalue on yleiskaavan mukaista asuntovaltaista aluetta.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.52

Suunnitteluperiaatteet: onko bulevardille mietytty jotain "brändiä", kohottavaa teemaa, joka toisi sille positiivista imagoa ja kiinnostavuutta alusta alkaen? Esim. "kulttuuribulevardi"

Vastaus

Kiitos palautteesta, harkitsemme ehdotusta.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.53

Mihin perustuvat asukasmäärien kasvuennusteet? Viime vuonna Hki kasvoi n.1550 henkilöllä? Kasvu johtui maahanmuutosta, kantasuomalaisia muutti

entistä enemmän ympäristökuntiin, koska Hgissä ei ole kohtuuhintaisia asuntoja lapsiperheille, jotka haluavat asua pientaloissa.

Vastaus

Hgin väkiluvun muutokset vaihtelevat vuosittain monesta eri syystä, joskus hyvinkin voimakkaasti. Ennakkotietojen mukaan vuoden 2023 väestönkasvu on moninkertainen viime vuoteen verrattuna. Asuntojen hintatason nousuun on vaikeata kasvavilla alueilla vaikuttaa muutoin kuin pitämällä tarjontaa mahdollisimman suurena. Pientaloasuminen vaatii kuitenkin sen verran maapinta-alaa, että sen lisääminen on viheraluetavoitteet huomioon ottaen Hgissä vaikeata.

Kysymys tai kommentti

17.53

Mitä keinoja on estää suunnitelmat? Vai onko tästä jo päätetty että toteutuu joka tapauksessa?

Vastaus

Hei, 4.1. asti voi jättää kirjallisen mielipiteen. Mielipiteet viedään asian esittelyn yhteydessä päätöksentekijöille tietoon (kaupunkiympäristölautakunta). Kun asia tulee lautakunnan listalle (löytyy verkosta), on myös hyvä aika ottaa halutessaan yhteyttä suoraan lautakunnan jäseniin. Heillä on tuolloin tiedossaan suunnitelma-aineisto ja valmistelun aikana tulleet mielipiteet. Terveisin, juontaja Tiina

Vastaus

Korostan edelleen, että suunnitteluperiaatteet eivät realisoidu suunnitelmiksi ja asemakaavoiksi ennenkuin tontinhaltija / omistaja sitä hakee.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.53

Suunnitelmissa Bredbackan alue soveltuu huonosti rakentamiseen, maaperä on kallista rakentaa ja luonto menetetään. Alueella on tärkeää säilyttää luonto luonnon itsensä sekä ihmisten virkistämismahdollisuuksien takia

Vastaus

Helsingissä on valtaosa maaperän kannalta hyvin rakentamiseen soveltuvista alueista jo rakennettu, ja savimaalle rakentamisesta on kokemusta. On totta, että savimaalle rakentaminen on kallista. Sen vuoksi savimaille rakennettaessa kannattaa rakentaa hieman enemmän kerrosalaa, jolloin rakennettavien neliöiden hinta pysyy kohtuullisena. Viher- ja virkistysalueet säilyvät osittain. Ne säilyvät niin, että ekologiset yhteydet on mahdollista säilyttää. Maankäytön suunnittelu on erilaisten näkemysten ja tarpeiden yhteensovittamista.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.53

Mitä ovat hybridikorttelit

Vastaus

Kortteleita, joissa voi olla useita eri toimintoja, esimerkiksi toimitilaa ja asumista.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.53

Miksi kerrostaloja halutaan rakentaa juuri pientaloalueelle ja suuren autotien varteen?

Vastaus

Tämä perustuu yleiskaavaan, jossa kaupunkia tiivistetään raideliikenteen keskusten lisäksi kaupunkibulevardien varteen. terv. Hanna

Kysymys tai kommentti

Klo 17.54

Tontit; tonttien kehittäminen on grynderivetoista eli kukaan heistä ei asu alueella ja heille on tärkeintä saada "kehittämisestä" vain pääomaa ja jättää ongelmat alueen asukkaille. Eli alue pilataan ja jätetään asukkaat kärsimään muutoksista.

Vastaus

Tontteja kehitetään tontinomistajan/-haltijan toiveesta ja heidän itsensä mahdollisesti tekemien sopimusten perusteella. terv. Hanna

Kysymys tai kommentti

Klo 17.55

80 konetta ja useita ihmisiä yhden koneen äärellä

Vastaus

Hei, kiva kuulla, että teitä on useampi saman koneen äärellä :) illan juontaja Tiina

Kysymys tai kommentti

Klo 17.55

Miksi kerrostalot rakennetaan suoraan kiinni jalkakäytäviin eikä jää yhtään tilaa liikenteen ja asunnoissa elämisen välille? On vaikea ymmärtää, miksi oletetaan, että ihmiset voisivat voida hyvin asunnoissa, joista tuijotetaan suoraan liikenteen hälinää ja jalankulkijoita, ja eletään metelissä. Varsinkin ratikka pitää toisenlaista kirskuvaa meteliä kuin autot. Miksi ei voida jättää jalkakäytävän ja kerrostalon väliin kunnollista vihertilaa ja puita, kuten tällä alueella normaalisti on rakennettu?

Vastaus

Itäväylälle tehdään tulevaisuudessa katusuunnitelma, jonka yhteydessä kadun poikkileikkaus tarkentuu. Kadulla tulee olemaan puita ja viherkaistoja ja ne todennäköisesti sijoittuvat rakennusten ja autoliikenteen ajoratojen väliin.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.55

Itäväylän nykistä ajonopeutta pitäisi ehdottomasti laskea melu- ja melu ja saastehaittojen minimoimiseksi. Lisää ruuhkia tms. ei alueelle kaivata.

Vastaus

Helsingin seudun tieverkon luokitus ja palvelutasoselvityksessä 2040 nopeusrajoitustavoitteeksi on asetettu 50 km/h. Toistaiseksi Itäväylä on valtion ylläpitämä maantie, joten nopeusrajoituksesta päättää ELY-keskus.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.56

Mihin koulut, neuvolat ja terveydenhuolto sijoitetaan? Asukasmäärän myötä tarvitaan myös palveluja.

Vastaus

Hyvä huomio, näitä tarvitaan myös asumise lisäksi, ja suunnitellaan joko nykyiseen palveluverkkoon tai tarvittaessa suunnitellaan uutta.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.56

Kalvon kuvasta ei saanut selvää

Kysymys tai kommentti

Klo 17.59

Liikenne; Itäväylä on tärkeä infran ja erityiskuljetusten reitti ja Itäväylän liikenne tulee vain lisääntymään; kansallisen meluselvityksen mukaan Itäväylän päiväaikainen melu on 75 dB, miten tämän varrelle voidaan sijoittaa asuntoja? Miten tällainen väylä olisi soveltuva oleskeluun? Mallinnuskuviin tulisi lisätä myös rekkaliikenne; se näkyy ja kuuluu.

Vastaus

Olette oikeassa ja liikennemalleissa onkin aina mukana myös raskas liikenne.

Kysymys tai kommentti

Klo 17.59

Ydinalue A, mikä aikataulu on rakentamiselle?

Vastaus

Ydinalue muodostaa laajan alueen, jonka sisällä on useita mahdollisia kaavamuutosalueita. Jokaisella kaavamuutoksella on oma aikataulunsa. Bredbackan asemakaavan muutos on vireillä ja menossa lautakuntaan ehdotuksena keväällä 2024. Kiviportin ympäristön asemakaavoja käynnistetään näillä näkymin vuoden 2024 aikana. Muita kaavamuutoksia käynnistetään riippuen siitä, millaisia toiveita alueen tontinhaltijoilla on tonttinsa täydennysrakentamisen osalta.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.00

Itäväylän lähellä, kaupungin vuokratonteilla asuvat häädetään siis tyyli koodistaan?

Vastaus

Ei häädetä, ei tarvitse olla huolissaan. Tämä on todettu sekä periaatteissa että sekä illan esityksissä.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.00

Viheralueet; korvaako Bredbackan katoille suunnitellut viherkatot rakennettavien talojen alle jäävät viheralueet. Vai mikä merkitys viherkatoilla oikeasti on? Toimiiko viherkatot meidän leveysasteilla? Etteivät jäisi yksivuotisiksi.

Vastaus

Bredbackan asemakaavaan on suunniteltu niittykattoja, joihin tulisi paksummin kasvualustaa kuin tavallisella viherkatolla - tyypillisesti luonnon keto- ja niitylajeja. Niittykatolle voidaan myös istuttaa monipuolisemmin lajeja. Helsinkiin on toteutettu viherkattoja, joihin valittu paikallisissa olosuhteissa menestyviä lajeja. Bredbackaan suunnitellut niittykatot tulisivat täydentämään ja tukemaan niittyverkostoa Mellunmäen niittykeskittymän alueella. Marko, maisema-arkkitehti

Kysymys tai kommentti

Klo 18.00

Helsinki haluaa tuoda tänne pientalovaltaiselle alueelle valtavan määrän ihmisiä massiivisiin kerrostaloihin. Milloin kaupunki on viimeksi päivittänyt laskelmat siitä, paljonko kaupungissa tulisi olemaan asukkaita? Onko tämä edelleen oikeasti ajankohtainen?

Vastaus

Helsingin ja Helsingin seudun väestöennusteen 2021-2060 (24.11.2022) perusvaihtoehdon mukaan Helsingin väestö kasvaa 700 000 asukkaaseen vuoden loppuun 2028 mennessä. Vuonna 2050 väkiluku on 824 000 ja vuonna

2060 asukkaita on 870 000 henkeä. Vuosina 2023–2036 kasvu on keskimäärin 6 600 henkeä vuodessa.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.00

Eli rakentaa pitää kiireellä, vaikka mahdolliset pikaraitiotie ratkaisut edelleen auki?

Vastaus

Rakentaminen on yleiskaavan mukaista. Joukkoliikenneväline valitaan kysynnän mukaan. Raitiotie edellyttää isoa määrää matkustajia, joten niitä ei rakenneta vähäiselle matkustaja määrälle. Sen takia maankäyttö pitää olla pysäkkien läheisyydessä tehokasta.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.01

Liikenne: kannatan lämpimästi Vantaan ratikan jatkamista Itäkeskukseen mahdollisimman pian. Eriytymiskehityksen kääntäminen vaatii juuri tällaisia investointeja kaupungilta, vaikka etupainotteisesti. Samoin Raide-Jokeri 2 tulee toteuttaa etupainotteisesti.

Vastaus

Kiitos kommentista.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.01

Liikenne: Miten nämä kaikki ihmiset mahtuvat metroon, kun se on jo nyt täpötäynnä, erityisesti Vuosaaren linja?

Vastaus

Koko joukkoliikkeenjärjestelmää tulee kehittää käyttäjämäärän kasvun myötä. Myös metron kapasiteetin kasvattaminen on keskeinen tavoite.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.01

Miksi Bredbackan suunnitelmasta puhutaan kaiken aikaa niin, että se "rakennetaan"? Aluehan on todettu ennakkotutkinnassa kehnoksi savimaaksi, jonka esirakentamiskustannukset ovat kalliita?

Vastaus

Ks. Vastaus yllä.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.01

Ei välttämättä pyritä siihen, että olisivat täysin ruuhkattomat!!!???

Kysymys tai kommentti

Klo 18.04

Liikenne: Itä-Helsingin raideyhteys keskustaan ei voi olla yhden ruuhkautuvan ja häiriöalttiin metrolinjan varassa. Saaristoratikka uudestaan valmisteluun!

Vastaus

Koko joukkoliikennejärjestelmää tulee tosiaan kehittää käyttäjämäärän kasvun myötä.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.04

Aika harvassa nuo pikaraitiotien pysäkit.

Vastaus

Yleensä mitä tehokkaammasta joukkoliikennevälineestä on kyse sitä harvemmassa ovat pysäkit. Metro, pikaraitiotiet ja runkobussilinjat palvelevat ensisijaisesti pitkämatkaista siirtymistä. Riittävän matkanopeuden saavuttamiseksi pysäkit ovat harvemmassa.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.04

Mistä autoliikenne ohjataan kerrostaloille alueella A?

Vastaus

Itäväylään liittyviltä sivukaduilta.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.05

Kava; Pientaloalue ei ole enää vihreää, jos tehokkuutta nostetaan ns säilytetävällä (hyvin rajatulla) alueella 0,4:ään. Jopa kolmikerroksiset rakennukset eivät ole enää pientaloja, vaan pienkerrostaloja; myöskään esteettömyyden vaateiden takia ei voi rakentaa 3-kerroksisia P3-luokan rakennuksia; eli millaisia taloja nämä olisivat?

Vastaus

Korttelitehokkuuden muutokset tehdään mahdollisten kaavamuutosten myötä ja niiden yhteydessä harkitaan, mikä on sopiva tonttitehokkuus suunniteltavalla tontilla. Pientalot voivat olla kolmikerroksisia esimerkiksi niin, että yhdessä asunnossa on kolme kerrosta. Suomessa kolmikerroksiset asunnot ovat harvinaisia.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.05

Meillä on juuri valmistunut esimerkki "kaupunkibulevardista" Laajasalossa. Miten vältetään samanlainen totaalinen epäonnistumien?

Vastaus

Laajasalon alue on tällä hetkellä vielä hyvin keskeneräinen.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.05

Itäväylä autokaistat, onko tarkoitus leventää autoilua 1-kaistaisesta 2-kaistaiseksi. Teboililta eteenpäin?

Vastaus

Tähän on varauduttu, mutta päätökset tehdään myöhemmin.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.05

Mitä tapahtuu ihmisille, jotka ovat rakentaneet kotinsa Itäväylän lähelle vuokratontille? Millaisia vaikutusmahdollisuuksia käytännössä on? Toivon selkokieleistä vastausta.

Vastaus

Mikäli halua muutokseen ei ole, siihen ei tarvitse lähteä mukaan.

Kaavamuutos voi nostaa vuokraoikeutenne arvon, jos olette halukkaita siihen yhdessä kaupungin kanssa lähtemään. Pakollistahan se ei ole.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.06

Missä on päiväkoti ja koulu; eli 5000 uutta asukasta tarkoittaa 500 koulupaikkaa laskennallisesti?

Vastaus

Palveluverkosta suunnitellaan kokonaisuutena kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa yhteistyössä. Vartioharjuun suunnitellaan uutta ala-astetta ja päiväkotia.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.07

Kun asun kaupungin vuokratontilla Itäväylän varrella (sopimus loppuu -45) ja jos haluan/joudun myymään jossain vaiheessa asuntoni, niin miten vakuutan mahdollisen uuden ostajan, että kotia ei tulevaisuudessa pakkolunasteta ja kaupunki tulee jatkamaan vuokrasopimusta asukkaiden niin halutessa? Itse en ainakaan enää ikinä uskalla ostaa asuntoa kaupungin vuokratontilta.

Vastaus

Kaavamuutos voi nostaa vuokraoikeutenne arvon, jos olette halukkaita siihen yhdessä kaupungin kanssa lähtemään. Pakollistahan se ei ole. Kaupunkikin voi olla mahdollinen ostaja. Silloin kaupunki maksaa vuokraoikeutenne markkinahinnan.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.08

Ei kai Puotilanrantaa rakenneta kun hallitusohjelman mukaisesti ei aso-rakentaminen jatku. Tuolloinhan aso ja heka jää kokonaan pois Puotilanrannasta

Vastaus

ASO-rakentaminen on maamme nykyisen hallituksen toimesta väliaikaisesti rajoitettu. Helsinki ja muut kunnat suunnittelevat tilalle erilaisia ratkaisuja. Seuraava hallitus voi hyvinkin ottaa ASOn taas käyttöön, ellei nykyinen hallitus myöhemmin linjaustaan muuta.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.08

"Ei edes pyritä ruuhkattomuuteen" on todella järjetön ajatus jo lähtökohtaisesti, koska liikenteen ruuhlautuminen lisää päästöjä ja heikentää olennaisesti asumismukavuutta. Juuri tällä periaatteella tapatte parhaillaan ydinkeskustaa.

Vastaus

Kaupungin katuja suunniteltaessa aina joudutaan sovittamaan erilaisia näkökohtia liikennejärjestelyjä suunniteltaessa. Jonkinlainen kompromissi joudutaan tekemään jo siinä, että katutila on rajallinen. Itäväylää ei voida muuttaa moottoritieksi, koska siitä aiheutuisi kohtuutonta haittaa nykyisille tontin omistajille. Esimerkiksi liikennevalot aiheuttavat aina jonkin verran liikenteen jonoutumista. Autoliikenteen sujuvuus on vain yksi näkökulma liikenteeseen. Tällä hetkellä liikenteen päästöttömyys ja kestävät kulkutavat ovat Helsingin liikenteen ykkösprioriteetit. Tämä tulee painottumaan myös Itäväylän suunnittelussa.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.10

Kävi selkeästi ilmi, että raideliikenne on hyvinkin hypotettinen eli miksi tällä nk bulevardisoinnilla on näin kiire? Mitään raideliikenteen suunnitelmaa ei edes ole oikeasti, eikä raideliikenteelle ole edes tarvetta, kun joukkoliikenneyhtydetyt ovat alueella jo erinomaiset.

Vastaus

Suunnitteluperiaatteissa on kyse varautumisesta. Ellei tilaa raitiotielle varata nyt, raitiotien rakentaminen voi osoittautua myöhemmin mahdottomaksi.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.10

Miten SEGREGAATIO eli alueellinen eriytyminen on otettu huomioon suunnitelmissa? Miten varmistetaan, että kaupunginosat eivät eriydy muista? Yleisesti sosioekonomisesti heikoimmat alueet sijaitsevat pääosin itäisessä ja koillisessa Helsingissä. Miten bulevardit tulevat estämään itäisen Helsingin eriytymistä muusta Helsingistä?

Vastaus

Kaupunki pyrkii segregoituvilla alueilla mm. vaikuttamaan uusien kerrostalojen hallintamuotoihin ja asuntojakaumiin siten, että segregatio vähenee. Ilman lisärakentamista se on käytännössä kaupungin toimilla hyvin vaikeaa.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.10

Millä näitä suunnitelmia arvioidaan viihtyisiksi ja sellaisiksi, että sinne halutaan muuttaa? Suunnalla asuvana ja muutama kaverikin, kaikki miettii muuttamista pois alueelta näin massiivisen rakentamisen tieltä. Tätäkö halutaan että Itä-Helsingissä viihtyvät halutaan muuttamaan muihin reunus kuntiin ja sillä segregatio vissiin paranee? Julkinen runkoliikenne heikentää liikkumista, kun tulee hitaampaa monien vaihtojen vuoksi, eri asia jos liikkuisi pelkästään muutaman kilometrin säteellä. Harrastuksista ja iso vanhemmista huolehtiminen menee niin vaikeaksi, että pitäisi lopettaa töiden tekeminen jotta liikkumiseen menevän lisäajan puitteissa kerkeää hoitaa asiat!

Kysymys tai kommentti

Klo 18.11

Viimeisin esitys on vaikeaselkoinen. Mitä tämä tarkoittaa ihan käytännössä?

Vastaus

Hei, pahoittelen, jos esitys jäi vaikeaselkoiseksi, voisitko täsmentää kuitenkin mihin osaan tarvitsisi lisäselvitystä? Esitys oli tarkoitettu sekä tontinomistajille sekä tontinvuokralaisille sekä yleisenä infona näistä asioista. - Arto Korkeila/maanhankintatiimi

Kysymys tai kommentti

Klo 18.14

Tämä on aivan käsittämätöntä hölmöä rakentamista ja suunnittelua ja tästä tulevat tulevaisuudessa asukkaat tämän suunnittelijoita ja toteuttajia "kiittämään"

Kysymys tai kommentti

Klo 18.14

Bulevardin pätkä on hyvinkin outo sijainniltaan, kun se ei mitenkään yhdisty kantakaupunkimaiseen kauunkirakenteeseen vaan siirtyy suoraan peltomaisemasta Itäväylän moottoriliikennetiehen. Miten tämä on verrattavissa mm Mäkelänkadun / Tuusulantien bulevardilsointiin? Onko tällainen "tihentymä" moottoriliikennetiellä perusteltu; liikenteellisesti / kaupunkikuvallisesti?

Vastaus

Helsingin yleiskaavassa Itäväylä on merkitty kaupunkibulevardiksi Kulosaarensillalta Kehä III:lle asti.

Itäväylän Kulosaaren ja Kehä I:n välinen osuus tulee myös muuttumaan kaupunkimaisemmaksi. Tästä on meneillä oma erillinen Itäväylävisio työ tällä hetkellä.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.15

Eli käytännössä nyt sitten pelkkää vuokrataloa, koska hitas on lopetettu?

Vastaus

Kaupunki valmistelelee Hitaksen tilalle uusia asuntomalleja. Hitas ei ole ainoa vaihtoehto vuokratalolle.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.15

Viherkatto, mitkä ovat kokemukset viherkatoista? Kuka niistä vastaa ja huolehtii? Talvi...lumimassat..jääät.. rankkasateet. Talot ovat tasakattoja, miten mahdollisten lumimassojen siirtäminen tapahtuu?

Vastaus

Viherkatoista vastaa kyseisen kiinteistön omistaja tai taloyhtiö. Tarvittaessa talon katolta voidaan poistaa lumia ja tarkemmassa rakennussuunnittelussa lumenpudotus otetaan huomioon. Viherkatot viivyttävät hulevesiä, mikä on rankkasadetilanteessa hyvä asia. Esim. Kaupunkiympäristötalon katolla Kalasatamassa on laaja viherkatto ja kattopuutarhoja terassien ympäristössä – näistä ja monista muista kohteista on hyviä kokemuksia. Lisätietoja viherkatoista: <https://www.hel.fi/fi/uutiset/kaupunkiluonto-laajenee-ylailmoin-yleistyvilla-viherkatoilla-on-monta-merkitysta> Marko, maisema-arkkitehti

Kysymys tai kommentti

Klo 18.16

Kysymys oli tarkoitettu toisinpäin: eli jos ei ole todellakaan halua joutua myymään kaupungille, niin miten voi välttyä myymästä kaupungille?

Vastaus

Bulevardihanke on useamman vuosikymmenen hanke, jonka aikana asunnonvaihtotarve voi tulla hyvinkin monelle eteen. Silloin kaavamuutos voi taloudellisesti helpottaa asunnonvaihtoa.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.17

Voi soittaa, jos onnistuu selvittämään puhelinnumeron? :DDDDDDDDDDDD

Vastaus

Juu :) Paremmin tavoittaa sähköpostitse, koska kokouksia on paljon. Aina voi kuitenkin tavoitella kaupungin vaihteen kautta.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.17

Tuo "mitään ei tapahdu" on pelkkää roskajargonia, sillä jos oman tontin viereen nousee kerrostalo/ja niin kuka siiheh enää jää? Tästä "vyöryttämisestä" on paljon esimerkkejä.

Vastaus

Lähes kaikissa Helsingin kaupunginosissa löytyy rinnakkain pientaloja ja kerrostaloja. Monet arvostavat sitä, että voivat asua pientalossa kerrostaloalueen läheisyydessä, jolloin lähellä on usein myös enemmän palveluita kuin pientaloalueen keskellä asuttaessa.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.17

Onko täydennysrakentamisista jo haettu alueelle A?

Vastaus

Kiviportin ympäristössä on tullut useita kaavamuutoshakemuksia eri tontinhaltijoilta.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.18

kaavoitus; Kiviportintien nyt haussa olevat kavaamuutokset ovat mahdollisia myös ilman tätä suunnitteluperiaatteen läpiveintiä koko alueelle ja sen täydellistä tuhoamista.

Vastaus

Suunnitteluperiaatteet mahdollistavat rakentamista saman verran kuin yleiskaava. Niiden tarkoituksena on kirkastaa yleiskaavan ajatusta, jotta asemakaavojen laatimiselle olisi selkeämmät lähtökohdat, silloin kun asemakaavan muutoksia laaditaan.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.18

Mikä on koko projektin aikataulu, milloin alkaa ja milloin kaikki valmista...

Vastaus

Suunnitteluperiaatteet auttavat alueen asemakaavamuutosten laatimisessa. Asemakaavan muutoksia käynnistyy sitä mukaan, kun kaavamuutoshakemuksia tulee. Suunnitteluperiaatealueella on käynnistynyt Bredbackan kaavamuutos ja Kiviportin alueella käynnistyy kaavamuutoksia vuonna 2024.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.18

Suunnitteluperiaatteet: hyvä suunnitelma, mutta voisiko vielä yhden tavoitteen lisätä: KAUNISTA kaupunkia? Uusi rakentaminen voi olla kaunista (esim. Kirjailijakortteli Töölössä, Kartanonkoski Vantaalla), mutta kaikki eivät sitä suinkaan ole. Ei tummia laatikoita Jätkäsaaren tyyliin, kiitos!

Vastaus

Kiitos mielipiteestä. Kauneuskäsitys vaihtelee ajan, paikan ja yhteisön mukaan. Tämän vuoksi on perusteltua tavoitella monimuotoista rakentamista, jolloin ympäristössä on mm. väritykseltään, materiaaleiltaan ja kattomuodoiltaan vaihtelevia rakennuksia. Esimerkiksi tavoite viherkatoista tukee tasakattojen rakentamista.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.20

Alustaja totesi, että vuokratontteja ei lunasteta "kesken" vuokratukauden. Mutta sopimuksia ei uudisteta, todettiin edellisessä tilaisuudessa. Onko tämä edelleen periaate? Jatkatte siis asukkaiden roikuttamista löysässä hirressä ja omaisuuden arvo romahtaa.

Vastaus

Kaupunki maksaa aina vuokramaallakin olevasta asunnosta markkina-arvon. Koska Bulevardihankkeen toteuttaminen vie vuosikymmeniä, vuokra-ajan pidentäminen voi olla mahdollista, joskin selvästi 50 vuotta lyhyemmäksi ajaksi. Nämä mahdollisuudet riippuvat lähinaapuruston kehittämishankkeista, niiden aikatauluista ja suunnitteluratkaisuista, joten kannattaa naapureiden kesken keskustella. Kaupungin vuokratonttien osalta vuokra-aikaa on kuitenkin sen verran aikaa jäljellä (16 - 26 vuotta), ettei esitetty tilanne pitkään aikaan ole ajankohtainen.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.20

Mietn voidaan melualueelta purkaa melusteet ja jättää jo rakennetutu kerrostalot yms alttiiksi 75 dB:n liikennemelulle; näihin väleihin ei mahdu rakennuksia.

Vastaus

Hyvä huomio, että melusteistä ei joka kohdassa voida luopua.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.21

Kaava; oliko mallinnuskuvat luotu tekoälyllä, kun en löytänyt niistä yhtymäkohtia alkulähtkohtaan tai mihinkään realismiin?

Vastaus

Näkymäkuvat on tehty mallintamalla.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.21

Karttapalvelun kuva on epäselvä

Vastaus

Suunnitteluperiaatekartta on suuripiirteinen. Mikäli tontinhaltija toivoo kaavamuuotosta, kannattaa olla yhteydessä kaavoitukseen.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.22

Tässä pitäisi päästää ihmiset ääneen livenä

Kysymys tai kommentti

Klo 18.22

Onko mahdollista rakentaa uusi omakotitalo vaihettumisalueelle? Voiko sille saada rakennusluvan?

Vastaus

Ellei aluetta ole asetettu rakennuskieltoon, nykyisen asemakaavan mukainen rakentaminen on mahdollista. Rakentaja ottaa kuitenkin silloin tietoisien taloudellisen riskin. Suosittelen keskustelemista kaavoittajan kanssa ennen kuin ryhtyy lupaa hakemaan.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.22

Vartiokyläntie välillä Alepa-Riskutie muuttuko tämä alue ydinalueeksi? Eli korkeita kerrostaloja? Mistä saa selville mitkä tontinomistajat ovat tehneet kaavahakemukset? Yhden pientalon on varmaan mahdotonta jäädä korkeiden kerrostalojen viereen.

Vastaus

Kannattaa pitää hyvät puhevälit naapuruston kanssa. Se on etu myös niille, jotka miettivät tonttinsa kehittämistä. Avoin keskustelu vie eteenpäin, piiloteleminen ei kaavaprosessia vie eteenpäin. Kaupungin virkamiehillä ei ole oikeutta julkaista tai levittää luottamuksellisia valmisteluvaiheessa käytyjä keskusteluja.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.24

Bulevardisointi, miten varmistutaan siitä että kun sekä Itäväylän liikennemuutokset ovat valmiit, ja kaikki uudet kerrostalot on rakennettu, että lopputulos näyttää "Bulevardilta"? Eli että siinä on tien ympärillä puustoa, mielellään enemmän kun tällä hetkellä. Tällä hetkellä puita on miellyttävän paljon, mutta uusien kerrostalojen piholla puita ei ole. Onko grynderit pakotettu istuttamaan puita, mielellään jo valmiiksi jokusen vuoden vanhoja?

Vastaus

Asemakaavoituksen yhteydessä osoitetaan tarkemmin alueella säilyvät ja uudet viheralueet. Kaupunki vastaa tulevaisuudessa Itäväylän katusuunnittelusta, missä yhteydessä osoitetaan myös muun muassa uudet ja säilyvät puut katualueella. Kerrostalojen pihojen suunnittelua ohjaa Helsingin kaupungin viherkertoimen tavoitetaso sekä rakennusjärjestys.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.24

Miten segraation haasteet on tunnistettu suunnittelussa?

Vastaus

Kaavamuutoksissa huomioidaan AM-ohjelman (asumisen ja maankäytön) mukaisesti hallintamuodot eli alueelle tavoitellaan sekä omistus- että vuokra-asumista ja myös välimuotoa eli esimerkiksi asumisoikeusasumista.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.24

Onko kaavamuutoshakemuksia jo kuinka monta laadittu ?

Vastaus

Noin kymmenen tontinhaltijaa on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.24

On teillä sellainen mielikuva, että alueella jo asuvat haluavat tällaista muutosta?

Vastaus

Osa haluaa ja osa ei.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.24

Uudisrakentaminen. Mitä tapahtuu väylän varrella oleville kerrostaloille? Ne ei millään tavalla vastaa tätä suunnitelmaa. Onko tarkoitus tosiaankin niin että tämä tulee koskemaan ainoastaan pientaloalueita?

Vastaus

Kaavamuutoksia voidaan valmistella myös nykyisille kerrostaloalueille.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.26

Ikkunan kun joutuu avaamaan tuulettamiseksi, silloin ei melua voi estää.... Vai tulevatko kaikki huoneistot olemaan läpihuoneistoja että ikkunan saa muuallekin auki kuin tielle päin.

Vastaus

Asemakaavoihin tulee tarvittaessa ilmanottoon ja meluun liittyviä kaavamääräyksiä, joilla ohjataan rakentamista.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.26

Ollaanko tekemässä samaa kuin yritettiin tehdä puu Käpylässä -60 ?

Vastaus

Alueella ei ole tunnistettu vastaavaa laajaa tarvetta rakennussuojelulle kuin Puu-Käpylässä. Yksittäisiä rakennuksia tai rakennusryhmiä voidaan suojella kaavamääräyksillä kaavamuutosten yhteydessä.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.27

Bulevardi on niin "viihtyisä", ettei sen varrella voi kuitenkaan viettää aikaa parvekkeella..?

Vastaus

Itäväylän vilkas liikenne saattaa rajoittaa oleskeluparvekkeiden suuntaamista Itäväylän suuntaan. Tämä arvioidaan tarkemmin asemakaavoja tehtäessä.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.27

Melu. Talot ja sen asukkaat toimivat meluesteenä?

Vastaus

Uusien rakennusten Itäväylän suuntaan ovat seinärakenteet suunnitellaan siten, että Itäväylän varren rakennuksissa on hyväksyttävät asumisolosuhteet. Tämä koskee myös ikkunoita. Samalla uudet rakennukset suojaavat etäämmällä olevia asuntoja melulta.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.29

Melu; Asunnot melualueella eivät ole Ympäristöpalveluiden mukaan mahdollisia eli miten tätä voidaan esittää? Eli ilmastonmuutoksen edistyessä tuulettaminen on tärkeää eli miten voidaan hoitaa tämä? Saasteille altistuminen myös lyhentää elinikää eli kenelle nämä asunnot on tarkoitettu? Myös nykyisessä Prisman korttelissa asukkaat kärsivät oleellisesti liikennemelusta ja eivät voi pitää ikkunaa auki. Tehdäänkö tässä siis seiiniä ilman ikkunoita..? 😊

Vastaus

Uusien rakennusten Itäväylän suuntaan ovat seinärakenteet suunnitellaan siten, että Itäväylän varren rakennuksissa on hyväksyttävät asumisolosuhteet. Tämä koskee myös ikkunoita. Samalla uudet rakennukset suojaavat etäämmällä olevia asuntoja melulta. Ilmanvaihto voidaan myös hoitaa koneellisesti, jolloin tuulettamiseen ei ole tarvetta.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.29

Meluaitoja, eikö juuri kerrottu, että talot korvaavat meluaidat. Onneksi tämä ei ole suunnitelma, vaan mielikuvia ja ajatuksia, siitä mitä voisi olla. Ei siis mitä tulee olemaan.

Vastaus

Melu voidaan hoitaa joko uuden rakentamisen seinärakenteella tai melusteellä. Seinärakenteen äänen eristävyydelle määrätään tällöin ääneneristävyysvaatimus.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.29

'Miten ja jos tontinhaltija haluaa kehittää tonttiaan'-Hienosti mietitty(käännetty)näkökulma

Vastaus

Vuokratonttien osalta Tonttiyksikön Maanhankintaan. Omistustonttien osalta kaavamahdollisuuksien osalta kaavoittajaan ja maankäyttösopimusperiaatteista Tonttiyksikön Maanhankintaan.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.29

100 m + 200 metriä ei tarkoita sitä, että "pientaloalue säilyy pientaloalueena". Se on monta hehtaaria ja esim Alepan kohdalta mennään kirkolle asti.

Vastaus

Valtaosa suunnitteluperiaatealueen pientaloalueista säilyy pientaloalueina.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.29

Eikö meidän veronmaksajien ja alueella asuvien mielipiteillä ole mitään vaikutusta?

Vastaus

Asukkaiden mielipiteillä on merkitystä ja siksi järjestämme asukastilaisuuksia, ja osallisilla on mahdollisuus jättää mielipide.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.30

Millä tavalla täällä asuvat ihmiset voisivat vaikuttaa siihen, minkä näköisiä taloja tänne suunnitellaan. Tämä nykyisin vallalla oleva trendi on neliölaatikko jossa ikkunat ovat samanlaisia laatikoita, talojen katot ovat tasakattoja ja kerroskorkeudet epätasaisia, värimaailma tummanpuhuva... eli sillisalaattia ja rumaa. Jos pitää rakentaa, pitäisi pyrkiä miellyttävään ja harmoniseen näkymään. Kuninkaantammen ympäristössä oli uusia kerrostaloja, joissa harjakatot ja harmonisen näköisiä ja vaaleita pintoja, niin paljon kauniimman näköisiä kuin nuo tänne suunnitellut havainnekuvat.

Vastaus

Hei, asemakaavat valmistellaan aina julkisesti ja niissä tehdään määräyksiä mm rakennusten korkeudesta ja usein myös pintamateriaalista. Osallistumalla asemakaavoista järjestettäviin tilaisuuksiin ja kertomalla mielipiteensä, voi näihin asioihin ottaa kantaa. Voit seurata asemakaavoitusta tilaamalla sähköpostiisi suunnitelmavahdin osoitteesta suunnitelmavahti.hel.fi / juontaja Tiina

Kysymys tai kommentti

Klo 18.31

Bulevardihanke on useamman vuosikymmenen hanke, jonka aikana asunnonvaihtotarve voi tulla hyvinkin monelle eteen. Silloin kaavamuutos voi taloudellisesti helpottaa asunnonvaihtoa. // Omat perilliset voivat haluta jatkaa asumista talossa. Puolin ja toisin - arvostetaan myös alueen asukkaista. Ei tarvita ilkkurisuutta myöskään virkamiehiltä.

Vastaus

Vastaus ei ollut tarkoitettu ilkkuriseksi. Helsinkiläiset vaihtavat asuntoa keskimäärin 5-7 vuoden välein. Syyt ovat moninaiset.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.32

Tämä tarjoaa mahdollisuuksia siis gryndereille, joita ei kiinnosta ko alue. :-)

Kysymys tai kommentti

Klo 18.32

Hei, vaikka emme ole muuttamassa juuri nyt, niin mitä sitten. Talo ja tonttihan jää jälkikasvulle, paitsi teidän suunnitelmien mukaan EI ?!

Vastaus

Niinhän minäkin 23 vuotta sitten kuvittelin, mutta poika lähti Jyväskylään opiskelemaan, meni yksin natiivin kanssa enkä usko, että Keravalle haluaa enää palata.

Vastaus

Korostan kuitenkin edelleen, että tonttine mahdollinen kehittäminen tehdään yhteistyössä kanssanne. Etenkin vaiheittumisalueella on mahdollista, ettei löydy edellytyksiä lähteä kaavamuutoksiin, koska yksittäinen omakotitontti yleensä on siihen liian pieni. Suunnitteluperiaatteissa tätä ei kuitenkaan ratkaista, ne antavat mahdollisuuksia, mutta se toteutuvatko ne miten ja missä vaiheessa, ratkeaa vasta kaavamuutosvaiheessa. Kaavamuutosten mahdollisuuksia kaupunki lähtee tutkimaan sitä mukaa, kun tonttien haltijat (vuokralaiset) ja omistajat ilmaisevat kiinnostuksensa.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.35

Kaava; tässä ei ole otettu huomioon alueiden erityispiireitä; mm säilyneet rintamameistalot (kirkon ym lähellä) on jyrätty tässä jäämään kerrostalojen alle...

Vastaus

Asemakaavan muutosten yhteydessä tehdään arviointia rakennussuojelutarpeiden osalta. Tarvittaessa rakennuksia voidaan suojella asemakaavamerkinnällä.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.35

Meluton puoli, eli vain toisella puolella asuntoa on rauhallista?

Vastaus

Itäväylän suuntaan oleva seinärakenne suunnitellaan paremmin melua eristäväksi, jolloin silläkin puolella on hyväksyttävät asumisolosuhteet.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.35

Mitä suunnitelmia Yllästunturintieltä lähtevällä metsäalueelle pellon laidassa? Kuuluuko tämäkin Smedbackan alueeseen?

Vastaus

Tarkastelu tehdään tarkemman suunnittelun eli asemakaavoituksen yhteydessä.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.38

JOs haluaa tehdä toiselle hallaa, siis tiedätte jo tässä suunniteluvaiheessa, että asuntojen arvot laskevat ennen

Vastaus

Alueen kehittäminen lisää asukkaiden määrää, asukkaiden lisäys lisää palveluita ja uudet asunnot yleensä nostavat koko alueen asuntojen - myös alueen vanhojen asuntojen - arvoa. Mikäli on halukas lähteä omaa kiinteistöään yhdessä kaupungin kanssa kehittämään, arvo voi nousta merkittävästi enemmänkin.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.38

Mikä on teidän näkemyksenne, miten tämä vaikuttaa asuntojen arvoon alueella?

Vastaus

Tässä linkki Helsingin Sanomien artikkeliin aiheeseen liittyen. Artikkelin mukaan yleisesti ottaen raideliikenneyhteydet nostavat asuntojen hintatasoa, joten siitä näkökulmasta kannattaa toivoa asuinalueelleen raideyhteyttä. Kallis raideliikenneinvestointi on tietynlainen lupaus siitä, että kaupunki sitoutuu kehittämään raiteiden varrella olevia alueita.

<https://www.hs.fi/visio/art-2000009278657.html>

Kysymys tai kommentti

Klo 18.38

Haluaisin myydä kaupungin vuokratontilla olevan paritaloni. Uskotteko, että ostajia löytyy? Asunnonarvo on nyt jo romahtanut vaikka puhutte pitkästä aikavälistä kun kaava toteutuu. Toimitaan mielestäni nyt vastoin perusoikeuttani

Vastaus

Nykytilannetta edeltänyt nollakorkojen ja pitkän noususuhdanteen aikana vuokratonttien asuntohinnat nousivat normaalia nopeammin. Suhdannekäänteessä kaikkien asuntojen hinnat ovat kääntyneet laskuun, erityisesti sellaiset, jotka eivät vastaa nykyistä trendiä. Muutamia vuosia sitten

suurempia vanhoja omakotitaloja oli hyvin vaikea saada myydyksi, sitten tuli Corona ja yhtäkkiä niitä ostettiin kilpaa ja sitten taas ei. Yleisten suhdanteiden, pankkien lainakorkoihin ja ostajien kiinnostuksen muutokseen kaupunki ei voi vaikuttaa. Asuntojen hintatason määrittelevät asuntomarkkinoilla ostajat ja markkinatilanne sekä asuntojen hintataso elää koko ajan. Jos myös paritalon toinen osakas on kiinnostunut myymään asuntonsa, niin olkaa yhteydessä Tontit-yksikön maanhankintaan, niin tutkimme mahdollisuuksia kauppoihin.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.38

Ovatko suunnittelijat perehtyneet alueeseen ja alueen historiaan? Näyttää siltä, että tämä on tehty hyvinkin geneerisesti; mitään perustetta en ole itse löytänyt mm vaiheuttumisalueen rajautumiselle ja ylipäättään sen perusteluille eli miksi ja mistä tämä nk vaiheuttumisalue on nyt keksitty....

Vastaus

On totta, että vaiheuttumisalue on geneerinen. Vaihteittumisalue tarkoittaa sitä, että kyseisellä alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pientalorakentamisen ja kerrostalorakentamisen yhteensovittamiseen ja että yhteensovittaminen tehdään erityisesti sillä alueella.

Koska Itäväylän vartta suunnitellaan julkiseen liikenteeseen ja erityisesti raideliikenteeseen perustuvana kaupunkirakenteena, kattaa vaiheuttumisalue pysäkinympäristöjen hyvin saavutettavan alueen.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.39

Seinä rakenne ei yksin riitä, jos halutaan pitää ikkunoita auki? Sama kaupungin edustaja esitti juuri, että "ruuhkattomuus ei edes ole tavoite"... missä logiikka?

Vastaus

Tuo on totta, että tuulettaminen kannattaa tehdä pihan puolen ikkunoista. Varsin usein tällaisissa kohteissa on myös koneellinen ilmastointi, ettei tuulettamista tarvitse. Kaupungin katuja ei yleensä suunnitella täysin ruuhkattomiksi, koska ajoradoille käytettävä tila on rajallinen. Pelkästään liikennevalo-ohjatut risteykset vähittäinkin jonouttavat liikenteen vilkkaimpina aikoina.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.39

Missä on tarvittava uusi päiväkotijoukko ja koulu; kun nykyinen rakennettava koulu on jo täynnä.

Vastaus

Palveluverkostoa suunnitellaan kokonaisuutena kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa yhteistyössä. Vartiouudistusta suunnitellaan uutta ala-astetta ja päiväkotia.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.41

Palvelut : tälläkään hetkellä ole yhtä ainoaa nk. kivijalkakauppaa, mikä olisi vuokrattuna jollekin toimijalle. Ovat olleet tyhjiillään jo monta vuotta!?

Kysymys tai kommentti

Klo 18.41

Mitä kaupunki tekee jos ei ole riittävästi halukkaita tonttien myyjiä? Vesittykö koko koko hanke? Alue A.

Vastaus

Kaavahankkeet käynnistyvät tarpeen mukaan. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat mahdollisia kaavamuutoksia ja asemakaavan muutokset ovat edellytys täydennysrakentamiselle. Täydennysrakentaminen mahdollistaa lisää palveluja ja paremmat liikenneyhteydet.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.41

Yleistä, mihin suunnittelu alueen asukkailla on oikeasti mahdollisesti vaikuttaa?

Vastaus

Suunnitteluperiaatteista ja asemakaavan muutoksista järjestetään asukastilaisuuksia ja niistä voi jättää mielipiteen.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.41

Onko Vartiokylän Alepan kiinteistölle tulossa muutosta tai onko sille purkusuunnitelmaa? Nyt on puita kaadettu vierestä, oliko kyse vain siistimisestä?

Vastaus

Alepan kiinteistö on yksityisessä omistuksessa. Puiden kaatamista voi tiedustella maanomistajalta.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.41

Suunnitelmissa vielä-rakentamattomalle Vartiokylän koululle ei todellakaan ole mitoitettu paikkoja lisäoppilaille. Hyvä jos riittää nykyisille oppilaille.

Vastaus

Palveluverkostoa suunnitellaan kokonaisuutena kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa yhteistyössä. Vartioharjuun suunnitellaan uutta ala-astetta ja päiväkotia.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.42

Jos kaupunkiympäristön toimiala tosissaan on kiinnostunut kuulemaan asukkaita niin miksi ette päästä tässä kuulijoita ääneen? Toivon vastausta tähän

Vastaus

Kiitos kommentista! Tässä etätilaisuudessa ei valitettavasti teknisesti ole mahdollista antaa kuulijoille puheenvuoroa mikin kautta. Valitsimme tekniikaksi Teams Live -tilaisuuden, koska siinä on kysymyksiä ja vastauksia -osion ennakkomoderointimahdollisuus.

Olemme saaneet aiemmin tämän hankkeen tiimoilta myös asiata palautetta, joten koimme moderoinnin tarpeelliseksi. Näin tilaisuus on turvallinen kaikille. Valitettavasti kaikki eivät muotoile palautetta hyvien tapojen mukaisesti.

Etätilaisuus on tämän kaltaiselle infotilaisuudelle hyvä tapa tavoittaa kaupunkilaisia, sillä se ei ole paikkaan sidottua ja saamme tallenteen verkkoon jälkikäteen katsottavaksi.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.42

Onko huomioitu miten suuret kaivuutyöt tulevat vaikuttamaan savipohjaisen maan kuivumiseen / painumiseen tonteilla joilla on esim. laattapohjainen täystiilitalo. Painavat, paaluttamatta olevat talot tulevat todennäköisesti painumaan.

Vastaus

Maan stabiloinnista huolehditaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.42

Miksi tätä edes suunnitellaan? Kenen idea? Mitä palvelee? Massiivinen häiriö nykyasukkaille ja iso rakennusinvestointi huolettavat.

Vastaus

Suunnitteluperiaatteet kirkastavat yleiskaavan ajatusta, ja auttavat asemakaavan muutosten laatimisessa. Ne pohjautuvat yleiskaavaan ja kaupungin strategiaan.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.45

Koska politikot päättävät tästä päivän päätteeksi, kannattaa miettiä ketä äänestää seuraavissa kuntavaaleissa.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.45

Edelleenkin en saanut vastausta, jos joudun myymään kotini lähiaikoina, miten saan kodilleni ostajan, kun jatko on epävarma? Koko omaisuus on asunnossa kiinni ja tämän suunnitelman takia arvo laskenut ja kiinnostus lopahtanut.. Eli voimmeko taloyhtiönä jo nyt tulla sopimaan sinne vuokrasopimuksen jatkosta? Vai lupaako kaupunki ostaa asunnot markkinahinnalla, jos ei mene muuten kaupaksi?

Vastaus

Yksittäisten asuntojen ostaminen on kaupungille hankalaa. Sen sijaan voisimme hyvinkin ostaa koko kiinteistön asuntoineen – etenkin jos se sijaitsee alueen kehittämisen kannalta keskeisellä alueella. Jos asuntonne sijaitsee vaihteisuusalueen reunamilla, kehittäminenkin ei välttämättä ole mielekästä kenellekään. Suosittelen, että käytte mahdollisesta kehittämisestä keskustelua yhtiössänne, eli tutkittte vaihtoehtoja myös sille, ettei mikään muutu. Se voi olla teille taloudellisestikin edullista. Muistutan myös, ettei kaavamuutos ja sen toteuttaminen käy käden käänteessä vaan kyseessä on useiden vuosien prosessista siitä, kun päätetään kaavamuutosta hakemaan.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.45

Välillä Riskutie - Kiviportintie 300m Itäväylästä poispäin. Täynnä pientaloja, käsittääkseni omilla tonteilla. Miten meinasitte kerrostaloja saada sinne?

Vastaus

Kaupunki lähtee kaavamuutostyöhön niiden kanssa, jotka sitä haluavat ja siinä järjestyksessä, kun se on kokonaisuuden kehittämisestä mielekästä. Kaavamuutokset saattavat paikoin vaatia kaupungilta hyvinkin kalliita investointeja, mikäli muutosalueet koostuvat vain yksittäisistä pienistä kiinteistöistä.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.46

Päiväkodille on oltava tontti, samoin koululle... eli nämä on pakko osoittaa johonkin, Alue on ollut hyvin suosittu lapsiperheiden keskuudessa. Tuleva koulu on siis ihan oikeasti jo täynnä ja jo nyt täyttää tontin laidasta laitaan.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.46

Puurakenteinen julkisivu ei ole riittävän massiivinen 75 dB:n matalataajuisista liikennemelua vastaan. Eli miksi tämä otettiin esimerkiksi?

Kysymys tai kommentti

Klo 18.46

Miksi kukaan virkahenkilö ei ota kantaa kysymyksiin joita ovat esittäneet kaupungin vuokratontilla asuvat. Vain yksi ylimalkainen vastaus tilanteet muuttuvat ja kaupungille voi esittää ehdotuksia. Me vuokratonteilla asuvat olemme oikeasti hädissämme tulevaisuudestamme ja omaisuutemme arvonlaskusta.

Vastaus

Tietoa vuokratontteihin liittyen löytyy aiemmista vastauksista.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.46

Alueelle suunniteltu uusi asukasmäärä tuntuu kohtuuttomalta. Miten kasvua voisi kohdentaa myös muualle kuin vain Vartiokylään? Olemassa olevien asukkaiden koteja ja oikeuksia tulisi kunnioittaa.

Vastaus

Täydennysrakentamista mahdollistetaan eri puolilla kaupunkia. Pääkatujen ympäristössä on perusteltua rakentaa tehokkaammin kuin kauempana pääkadusta.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.46

Yleisesti ottaen nykyinen arkkitehtuuri itkettää, kun se ei ole harmonista ja kaunista, esimerkiksi Herttoniemen Hertsin läheisyyden rakennukset ovat todella epämiellyttäviä. Minkä perusteella kaupunki haluaa tänne rumia taloja eikä miellyttävää harmonista näkymää. Mellunmäen metroaseman taakse suunnitellut rakennukset ovat samaa rumaa neliötä ja päällä vielä ihmeelliset valkoiset kontit.

Vastaus

Kiitos mielipiteestä. Kauneuskäsitys vaihtelee ajan, paikan ja yhteisön mukaan. Tämän vuoksi on perusteltua tavoitella monimuotoista rakentamista, jolloin ympäristössä on mm. väritykseltään, materiaaleiltaan ja kattomuodoiltaan vaihtelevia rakennuksia. Esimerkiksi tavoite viherkatoista tukee tasakattojen rakentamista.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.47

Hyvä kuulla, että ei haluta betoniseiniä, vaan vaaditaan tiiltä tai puuta julkisivuihin. Tämän voisi **selkeästi kirjoittaa suunnitelmiin ja tiedotteisiin.**

Kysymys tai kommentti

Klo 18.47

Miksi Kuninkaantammen ympäristöön on saatu rakentaa nättiä kerrostaloympäristöä mutta tänne ei haluta sellaista?

Vastaus

Kiitos mielipiteestä. Kauneuskäsitys vaihtelee ajan, paikan ja yhteisön mukaan. Tämän vuoksi on perusteltua tavoitella monimuotoista rakentamista, jolloin ympäristössä on mm. väritykseltään, materiaaleiltaan ja kattomuodoiltaan vaihtelevia rakennuksia. Esimerkiksi tavoite viherkatoista tukee tasakattojen rakentamista.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.48

Rantakartanontien varren lisääminen tähän oli iso yllätys. Eikö suunnittelussa ole huomioitu Klaavuntie&Rantakartanontie alueen yhtenäistä ilmettä, joka olisi varjelemisen arvoinen? Vai onko sitten tuelvaisuudessa myös muut ko. alueen väljät ajalleen tyyppilliset puutarhapihaiset tontit tulossa

Uudelleenkaavoitukseen?

Vastaus

Kiitos mielipiteestä. Harkitsemme Rantakartanontien itäpuolen jättämistä suunnitteluperiaaterajauksen ulkopuolelle. Joka tapauksessa olet oikeassa, että Puotilan 1950-1960 –lukujen rakennuskanta muodostaa oman kokonaisuutensa, ja kyseisellä alueella tulee harkita huolella mahdollista täydennysrakentamista.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.49

Voisiko saada selkeän alueen mihin kerrostalot tulevat. Olisi hyvä rajata alue katujen ja teiden nimillä.

Vastaus

Suunnitteluperiaatekartta kuvaa aluetta, jolla kaavamuutokset ovat mahdollisia. Mikäli tontinhaltija/ tontinhaltijat jättävät kaavamuutoshakemuksen ja kaupunki käynnistää kaavamuutoksen, kerrostaloja voi tulla kartan ydinalueelle ja vaihteittumisalueelle.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.49

Tämä ei ole kysymys, MUTTA me olemme tarkoituksella valinneet omakotialueen ja käyttäneet paljon rahaa , aikaa ja rakkautta omaan taloon ja tonttiin. Tässä suunnitelmassa ei ole mitään järkeä.

Vastaus

Suunnitteluperiaatteet eivät ole suunnitelma, vaan nimensä mukaisesti kuvaus siitä mitä kaupunki tavoittelee ja millaisin reunaehdoin. Tulevat, myöhemmän vaiheen kaavamuutokset tehdään alueen maanomistajien ja tontinhaltijoiden pyynnöstä ja yhteistyössä heidän kanssaan.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.49

Mikä on hintaarvio Vantaan raitiotien jatkeesta? Eli se tulee yhdistämään jo nyt hyvin toimivan metrolinnejärjestelmän eli sille täytynee olla kovin selkeä tarve tässä taloudellisessa tilanteessa vai onko sille oikeasti perusteltu tarve?

Vastaus

Vantaan ratikan jatkeesta ei ole vielä hinta-arviota. Ja olet aivan oikeassa, Vantaan ratikan jatkamiselle tulee olla selkeä tarve ja taloudellinen perustelu, ennen kuin päätös rakentamisesta on mahdollista tehdä. Tämä ei ole vielä tällä hetkellä ajankohtaista vaan nyt on haettu vaihtoehtoja jatkosuunnittelua ajatellen.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.49

Kun tähän joskus ryhdytään, toivotaan parempaa suunnittelua ja toteutusta kuin Laajasalon bulevardilla.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.49

Eli te siis tullette jyräämään meidän tontit teiden ja betonitalojen alta ?

Vastaus

Suunnitteluperiaatteet eivät ole suunnitelma, vaan nimensä mukaisesti kuvaus siitä mitä kaupunki tavoittelee ja millaisin reunaehdoin. Tulevat, myöhemmän vaiheen kaavamuutokset tehdään alueen maanomistajien ja tontinhaltijoiden pyynnöstä ja yhteistyössä heidän kanssaan.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.51

Kysymys poliittisista näkökulmista on erittäin relevantti-Asia on periaatteellinen, arvomaailmaan ja jopa yksilön oikeuksiin liittyvä.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.51

Vartokyläntien varrella on koteja. Tuntuu hurjalta keskustelu, jossa jo nyt puhutaan tilalle tulevista kerrostaloista. Alueen identiteetti tulee muuttumaan suunnitelman myötä lopullisesti.

Vastaus

Suunnitteluperiaatteet mahdollistavat rakentamista yleiskaavan mukaisesti. On totta, että Itäväylän ympäristö muuttuu mahdollisten kaavamuutosten myötä enemmän kuin siitä kauempana sijaitsevat alueet.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.51

Eli kaupungin vastaaja suoraan kertoo että me vuokratontilla asuvat olemme menettäneet asunnon arvon ja myyntitöiveen. Eli toivo on mennyt Kiitos siitä. Tilanne on mikä on. Miten kehität tonttia joka on jo rakennettu täynnä. Ei vastannut kysyjän kysymykseen

Vastaus

Suunnitteluperiaatteet antavat mahdollisuuksia nostaa kiinteistönne arvo, jos haluatte siihen yhdessä kaupungin kanssa ryhtyä. Lisää tietoa löytyy myös aiemmista vastauksista.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.52

Ja harjakattoa

Kysymys tai kommentti

Klo 18.52

Voisitteko perustella, miksi tätä suunnitellaan? Missasin perustelut jos kerroitte.

Vastaus

Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat yleiskaavaan ja kaupungin strategiaan.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.53

Miten SEGREGAATIO eli alueellinen eriytyminen on otettu huomioon suunnitelmissa? Miten varmistetaan, että kaupunginosat eivät eriydy muista? Yleisesti sosioekonomisesti heikoimmat alueet sijaitsevat pääosin itäisessä ja koillisessa Helsingissä. Miten bulevardit tulee estämään itäisen Helsingin eriytymistä muusta Helsingistä?

Vastaus

Tähän samaan kysymykseen on jo aiemmin vastattu.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.55

https://kartta.hel.fi/applications/sukka/dist/#/print-plan/https:%252F%252Fkartta.hel.fi%252F/sukka_muut_suunnitelmat_user/1633

Kysymys tai kommentti

Klo 18.55

Milloin tämä on kaupunkiympäristölautakunnassa?

Vastaus

Maaliskuussa 2024.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.55

Asukkaan mielipide kirjallisesti.... turhaa vaivaa... saa vaan nimensä muistioihin... siinä koko vaikuttaminen

Kysymys tai kommentti

Klo 18.56

Saanko vastauksen tähän aikaisempaan kysymykseeni: Jos kaupunkiympäristön toimiala tosissaan on kiinnostunut kuulemaan asukkaita niin miksi ette päästä tässä kuulijoita ääneen? Toivon vastausta tähän

Kysymys tai kommentti

Klo 18.56

Tässä ei ole huomioitu nykyisiä asukkaita eli ollaan todellakin faktisesti jyräämässä pientalolaue ja rakantamassa kerrostaloja tilalle; tämä on todella surullista ja tulee johtamaan useiden alueen asukkaiden poismuuttoon ja tilalle muuttanee lisää tätä itä-helsinkiläistä vuokra-asuajaa ja Itä-Helsinki jatkaa eiriytymistään.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.56

EI MITENKÄÄN VOI VAIKUTTAA

Kysymys tai kommentti

Klo 18.57

Vielä tarkennus vuokratonttikysymyksiin. Mikä on vuokratonteilla olevien omakotitaloien kohtalo esim. alueilla, joissa vuokraopimukset päättyvät vuoden 2040 paikkeilla? Nyt on vastattu selvästi vain vuokratonttien as.oy:iden näkökulmasta.

Vastaus

Suunnitteluperiaatteet antavat mahdollisuuksia nostaa kiinteistönne arvo, jos haluatte siihen yhdessä kaupungin kanssa ryhtyä. Lisää tietoa löytyy myös aiemmista vastauksista.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.59

Jos / kun raideliikenne ei toteutudu (esim valtaviin kustannusten ja kannattomuuden vuoksi), niin millä perusteella, muulla kuin tällä jo vanhentuneella yleiskaavalla . ollaan perusteltu tämä omakotilueen tuho?

Vastaus

Voimassa oleva yleiskaava on riittävä perustelu. Valmisteltavien asemakaavojen tulee perustua yleiskaavaan.

Kysymys tai kommentti

Klo 18.59

Äskeinen vastaus re: Vartiokyläntie/ Kiviportintie... eli kavennetaako teitä, jotta niiden varteen voidaan rakentaa kerrostaloja? Onko vastaaja käynyt paikalla? Se ei ole mahdollista.

Vastaus

Katupoikkileikkaukset suunnitellaan asemakaavamuutosten yhteydessä.

Kysymys tai kommentti

Klo 19.00

Kesällä kun kuulin sattuman kautta ensimmäistä kertaa mitä Bredbackaan aiotaan tehdä ja kiersimme ympäri aluetta tiedottamassa täällä asuvia ihmisiä niin oli vain muutama joka oli tietoinen asiasta. Muutoin kaikki olivat järkyttyneitä niistä massiivisen kerrostalojen kuvista joita näytimme. Suurin osa ei tiedä mitään ennen kuin yhtäkkiä on puut kaadettu ja paalutustyömaa vieressä : (

Vastaus

Ikävä kuulla, että on asukkaita, jotka eivät ole kuulleet asemakaavan muutoksesta. Kaavamuutoksesta on viestitty normaalien käytäntöjen mukaisesti, kaavaa on esitelty sen käynnistyessä v. 2022 ja uudelleen osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksen ja luonnosaineiston nähtävilläolon yhteydessä v. 2023.

Kysymys tai kommentti

Klo 19.03

Suunnitteluperiaatteet: tämä bulevardi on myös itäinen portti kaupunkiin, miten tämä huomioidaan esim. "wow"-rakennusten muodossa itäiseen alkupisteeseen?

Vastaus

Kiitos ajatuksesta. Mietimme asiaa asemakaavan muutosten yhteydessä.

Kysymys tai kommentti

Klo 19.07

Summa summarum: ette kyetneet hälventämään asukkaiden huolia. Kaikki negatiivinenkin yritetään kääntää "hauskaksi ja hyödylliseksi" nykyisille asukkaille. Tuntuu, että meidän huoltamme ei edes oteta vakavasti; periaatteella, uliskaa vaan, me teemme tämän joka tapauksessa.

Vastaus

Ikävä kuulla, mikäli tuntuu siltä, että alueen muutos näyttäytyy enemmän negatiivisena. Tuleviin asemakaavan muutoksiin liittyy varmasti useita haasteita ja niihin palataan kaavamuuotosten yhteydessä. Suunnitteluperiaatteiden aiemmillä vuorovaikutuskerroilla negatiiviset vaikutukset olivat olleet enemmän esillä, ja halusimme tällä kertaa tuoda vahvemmin esiin alueen kehittymisen positiivisia puolia ja korostaa sitä, että asemakaavan muutokset käynnistyvät vain tontinhaltijan toiveesta. Tulevien asemakaavaprosessien yhteydessä etsimme tapauskohtaisesti ratkaisuja nykyisen ja tulevan rakentamisen yhteensovittamiseksi.

Kysymys tai kommentti

Klo 19.55

Jos omakotiasujat eivät luovu tonteistaa niin lisätäänkö rakentamista metsä/niittyalueille entisestään? Tässä tapauksessa Itäväylän Puotilan pää pysyy pientaloalueelle ja kerrostalot massoitetaan Mellunmäen puolelle (Bredbacka, Smedbacka) entistä massiivisempina ja huonosti maisemaan soveltuvina (ja kauimpana palveluista).

Vastaus

Kiitos palautteesta. Jokainen käynnistyvä asemakaavan muutos on oma prosessinsa, jonka yhteydessä suunnitellaan kyseisen kaavamuuotosalueen maankäyttö. Kaavamuuotoksissa huomioidaan yleiskaava, kaupungin strategia ja monia muita lähtötietoja. Itäväylän kokonaisuutta mietittäessä kyse ei ole tietystä asukkaiden kokonaismäärästä, joka on pakko sijoittaa alueelle. Kun alueelle kuitenkin tavoitellaan raideliikenneyhteyttä, tulee kaikissa käynnistyvissä asemakaavan muutoksissa tavoitella sitä, että kaava-alueelle ja koko Itäväylän varrelle saataisiin riittävästi uusia asukkaita.

Linkkejä

- Suunnitelma kartalla: https://kartta.hel.fi/applications/sukka/dist/#/print-plan/https:%252F%252Fkartta.hel.fi%252F/sukka_muut_suunnitelmat_user/1633
- Lisätietoa viherkatoista: <https://www.hel.fi/fi/uutiset/kaupunkiluonto-laajenee-ylailmoihin-yleistyvilla-viherkatoilla-on-monta-merkitysta>