

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Riihitie 9 asemakaavan muutos (nro 12661)



Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2020 kaupungin aloitteesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 15.4.–11.5.2020
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus laitettiin julkisesti nähtäville 2.11.–1.12.2020
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan arviolta talvella 2021
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo 15.4.–11.5.2020

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen vesihuoltoon, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja alueen rakennusvaiheisiin, nykyisen päiväkodin rakennuksen ominaisuuksiin sekä rakennetun ympäristön arvojen huomioimiseen kaavan valmistelussa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ei ollut lausuttavaa, sillä se on osallistunut kaavan valmisteluun. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan Helsingin kaupunginmuseon kannanoton mukaan nykyisen päiväkotitalon Elkan rakennuksella voidaan nähdä olevan kulttuurihistoriallisia arvoja osana alueen rakentamisen historiaa. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä eri aikakausien esimerkkejä helsinkiläisestä päiväkotirakentamisesta saataisiin säilytettyä ja merkittävien muutosten yhteydessä tarvittaessa dokumentoitua. Koska päiväkotitalo toimii edelleen tiloissa, pitää kaupunginmuseo tärkeänä Elkan rakennuksen dokumentointia ennen rakennuksen purkua sen yhä käytössä ollessa. Lisäksi kannanoton mukaan asemakaavassa tulee määrittää päiväkodin uudisrakennukseen liittyen ympäristön rakennuskannan huomioon ottavista julkisivumateriaaleista ja tontin vehreyden säilyttämisestä. HSY:n kannanoton mukaan asemakaavan muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Lisäksi Helen Oy ilmoitti, ettei lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ollut.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavassa ohjataan mm. uudisrakennuksen korkeutta, arkkitehtuurin korkealaatuisuutta ja sovittamista ympäristöön sekä tontin istuttamista ja Helsingin viherkertoimen täyttymistä. Riihitietä vasten on kaavassa merkitty säilytettävien ja tarvittaessa uudistettavien puiden puurivi. Nykyisen päiväkotirakennuksen dokumentoinnista on neuvoteltu kaupunginmuseon kanssa ja rakennus tullaan dokumentoimaan ennen sen purkamista.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin kaupunginmuseon kannanotto on huomioitu kaavan valmistelussa. Varhaiskasvatuksen palvelujen riittävyyden mahdollistamisen ja parantamisen lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on sovittaa uusi päiväkotirakennus osaksi Munkkiniemen ja Riihitien alueen ympäristöä. Kaavaratkaisussa edellytetään mm. uudisrakentamisen arkkitehtuurin

korkealaatuisuutta ja ympäristöön sovittamista ja ohjataan rakentamisen korkeutta. Tontin maisemallisen vehreyden säilyminen on huomioitu kaavaratkaisussa monipuolisesti, mm. Riihitien varren puut säilyttämällä ja tarvittaessa uudistamalla, sekä tontin ja sen reuna-alueiden istuttamista ohjaamalla. Lisäksi kaavassa edellytetään P-korttelialueen vihertehokkuuden täyttävän Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Nykyisen päiväkotirakennuksen dokumentoinnista on neuvoteltu kaupunginmuseon kanssa ja dokumentointitarve on otettu huomioon kaavan valmistelun aikana käynnissä olevassa uudisrakennuksen hankesuunnittelussa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat päiväkodin ja Riihitien ympäristön saavutettavuuteen, nykyisiin ja muuttuviin liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä niiden ongelmiin, päiväkodin tontin ja pihan riittävyteen ja suunnitteluun, uudisrakennuksen korkeuteen, rakentamisen vaikutuksiin ja ympäristöön sovittamiseen, alueen ja lähiympäristön hulevesijärjestelyihin, mm. Riihitien tulvimiseen, alueen valaistukseen, talvikunnossapitoon ja lumenkäsittelyyn, sekä Riihitien vehreyden ja maisemallisen kokonaisuuden ja päiväkodin korttelialueen avaruuden ja tontin olemassa olevan puuston säilymiseen. Suunnittelualan kaakkosreunan nykyisen huolto- ja pelastustien mahdollista muuttamista yleiseksi jalankulun ja pyöräilyn reitiksi pidettiin hyvänä asiana. Mielipiteissä nähtiin päiväkotitoiminnan jatkuminen pääasiassa positiivisena ja varhaiskasvatuksen hoitopaikkojen riittävyyttä alueella pidettiin tärkeänä. Nykyistä laajemman päiväkodin suurimpana haasteena ja esteenä pidettiin sen alueelle tuomaa lisääntyvää liikennettä. Lisäksi kritisoitiin päiväkodin mahdollista 3-kerroksisuutta. Pääasiallisesti mielipiteissä uudisrakennuksen sopivaksi maksimikorkeudeksi nähtiin 2 kerrosta ja myös yksikerroksista uudisrakennusta ehdotettiin. Mielipiteessä vaadittiin otettavan huomioon tulevan rakennustyömaan suojaaminen, turvallisuus ja työn aiheuttamien haittojen minimointi ympäristöön. Uuden päiväkodin suunnittelua ehdotettiin vaihtoehtoisesti Kivitorpanpuiston ja Hoplaxskolanin ympäristöön. Myös päiväkotitontin muuttamista asuinkäyttöön ehdotettiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennusta ja tontin muutoksia sovitetaan kaavamerkinnoin ja määräyksin ympäristöön, ohjaamalla mm. rakentamisen korkeutta sekä päiväkotitontin istuttamista, Helsingin viherkertoimen täyttymistä ja Riihitien varren puiden säilyttämistä ja tarvittaessa uusimista alueen vehreyden säilyttämiseksi. Uudisrakennuksen varjostavuushaittaa olemassa oleviin rakennuksiin on selvitetty varjostavuustutkimuksella. Päiväkodin liikennettä parannetaan luomalla jalankululle ja pyöräilylle turvallinen ja suora reitti päiväkodin tontin itälaidalta pohjoiseen joukkoliikenteen pysäkkien suuntaan sekä siirtämällä huoltoliikenne Tammikujalle, mikä helpottaa Riihitien saattoliikenteen olosuhteita. Alueen talvikunnossapitoa koskevat huomiot on välitetty eteenpäin kaupungin yleisistä alueista ja kaduista vastaavaan ylläpitoon.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Alueen liikennejärjestelyt, pysäköinti ja liikenneturvallisuus

Riihitietä pidetään nykytilanteessa ahtaana, ruuhkaisena ja päiväkodin toiminnan kannalta vaikeana paikkana. Ruuhkaisuuden pelätään lisääntyvän lisärakentamisen myötä. Kadun mainitaan olevan liian kapea autojen kohtaamiseen, jolloin autot väistävät jalkakäytävälle. Tämä aiheuttaa mielipiteen mukaan autoliikenteen ja jalankulun hitautta ja riskitilanteita.

Päiväkodin saattoliikenne aiheuttaa mielipiteiden mukaan ongelmia Riihitiellä ruuhkauttamalla liikennettä ja viemällä pysäköintipaikkoja kadulta. Lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja päiväkodin edessä pidettiin riittämättöminä saattoliikenteen tarpeisiin ja samalla ne koettiin vajaakäyttöisiksi saattoaikojen ulkopuolella. Lisäksi saattoliikenteen kerrottiin pysäköivän keskelle katua tai jalkakäytäviä ja käyttävän alueen pysäköintipaikkoja liityntäpysäköimiseen saaton yhteydessä. Pysäköintipaikkojen saatavuuden kerrotaan olevan vaikeaa Riihitien ympäristössä.

Myös huoltoliikenne koettiin alueella hankalaksi. Päiväkodin huollon kerrotaan pysähtyvät Riihitiellä useasti päivän aikana, jonka lisäksi alueella on paljon myös asuintonttien huoltoa. Päiväkodin huoltoliikenteen kerrottiin aiheuttavan hankaluutta erityisesti vastapäisen Riihitie 8:n ulosvuokratuille varastotiloille, joiden vuokraamisen pelättiin jatkossa vaikeutuvan liikenteen muutosten myötä.

Suuremman päiväkodin tuoman saatto- ja huoltoliikenteen lisäyksen uskottiin muodostuvan ongelmaksi liikenteen toimivuuden ja pysäköinnin kannalta. Jatkosuunnittelussa vaaditaan kiinnittämään erityistä huomiota liikennejärjestelyihin, jotta ongelmat eivät lisääntyisi. Lisäksi toivotaan alueen asukas- ja vieraspysäköinnin tarpeiden turvaamista ja etteivät pysäköintipaikat vähenisi Riihitien ympäristöstä. Eräässä mielipiteessä henkilökunnan, saattoliikenteen ja polkupyörien pysäköinnin toivottiin järjestettävän kokonaan tontilla. Tontilla toivottiin olevan riittävästi pyöräpysäköintiä päiväkodin tarpeisiin, sillä nyt pyöriä kerrotaan säilytettävän huolimattomasti päiväkodin aitojen ulkopuolella.

Nykyisen huoltoreitin muuttamista uudeksi kävelyn ja pyöräilyn reitiksi pidettiin hyvänä muutoksena. Päiväkodin saattoliikenteen kerrottiin kuitenkin toisinaan ajavan ja pysäköivän reitillä, mikä toivottiin jatkossa esitettävän.

Eräässä mielipiteessä nostettiin esiin joukkoliikenteen bussilinjan 52 ja Munkkiniemen puistotie 1:n pysäkin säilymisen tärkeys, sillä se tarjoaa

yhteyden Oulunkylän, Haagan ja Munkkiniemen ruotsinkielisiin kouluihin ja päiväkoteihin. Toimivan julkisen liikenteen nähtiin myös vähentävän Riihitien yksityisliikennettä.

Vastine

Päiväkodin sijainti on ihanteellinen joukkoliikenteen käyttäjien kannalta, koska ruuhka-aikaan Munkkiniemen aukion läpi kulkee keskimäärin jokin linja puolen minuutin välein ja linjojen palvelualue on laaja. Näitä ovat raitiolinja 4, runkolinjat 500 ja 510, Helsingin bussilinjat 14, 18, 39, 52 ja 57 sekä seutulinjat 213, 280, 502 ja 552.

Jalankulun yhteyksiä tullaan parantamaan pysäkkien suuntaan rakentamalla uusi Riihipolku-niminen jalankulun ja pyöräilyn yhteys päiväkotitontin itäreunaan ja ottamalla Tammikujalla tilaa pysäköinniltä. Liikennesuunnitelmassa on merkitty ajoesteet sekä Riihipolun pohjoisosalle, että Tammikujalle Riihipolun itäpuolelle.

Pyörien pysäköintipaikkoja järjestetään päiväkodin tontille 1 pp/90 k-m² ja lisäksi työntekijöille 1 pp/ 3 työntekijää. Kaupunkipyöräasema on Munkkiniemen puistotie 1 edustalla.

Liikenteen on arvioitu lisääntyvän Riihitiellä nykyisen saattoliikenteen verran ja vähentyvän päiväkodin huoltoliikenteen verran. Liikennelaskennan aikana tiistaina 29.9.2020 klo 7.30–8.30 Riihitien portin edustalla liikennemäärä oli 40 ajoneuvoa, joista 9 oli saattoliikennettä. Päiväkodin ilmoituksen mukaan liikennelaskennan aikana päiväkodin toiminta oli normaalia.

Uuden päiväkodin käyttäjien arvioidaan tulevan enimmäkseen lähiympäristöstä. Autoliikenteen kohtaamispaikkoja on Riihitiellä jonkin verran, koska asukkaat vapauttavat pysäköintipaikkoja lähtiessään töihin eivätkä saattoliikennepaikat ole koko ajan käytössä. Päiväkodin edustalla (7 ap) tulee olemaan 30 minuutin aikarajoitus päiväkodin toiminnan ajan. Iltaisin ja viikonloppuisin paikat ovat asukkaiden käytettävissä. Kadulla pysäköinti on sallittu aikarajoitusten ja asukaspysäköintitunnusten puitteissa, vaikka pysäköinti olisi luonteeltaan liityntäpysäköintiä.

Linja 52 ei kierrä enää syksyllä 2021 Ulvilantien kautta, mikä nopeuttaa matka-aikoja Haagaan ja Oulunkylään. Ulvilantieltä pääsee sen sijaan linjalla 18. HSL vastaa linjojen suunnittelusta.

Toimenpiteitä on selostettu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa "Vaikutukset" ja niistä laaditut suunnitelmat ovat selostuksen liitteinä.

Päiväkodin toiminta alueella

Päiväkotitoiminnan jatkumista tontilla pidettiin mielipiteissä pääasiassa positiivisena ja varhaiskasvatuksen hoitopaikkojen riittävyys alueella

nähtiin tärkeäksi. Muutamassa mielipiteessä ehdotettiin uudelle päiväkodille vaihtoehtoista sijaintia, Lokkalantien ja Kivitorpantien rajaamalle alueelle Hoplaxskolan toimipisteen läheisyyteen (Hoplaxskolan, Munknäs-enheten) tai Munkkiniemen yhteiskoulun läheiselle Kivitorpan kentälle. Jälkimmäisessä mielipiteessä Riihitien 9:n nykyisen päiväkotitontin nähtiin soveltuvan paremmin asuinrakentamiselle ja uusi päiväkotiehdotettiin sijoitettavaksi Munkkiniemen yhteiskoulun pohjoispuolelle, jossa tällä hetkellä sijaitsevat koulujen parakkiväistötilat.

Vastine

Kaavaratkaisun tavoitteena on parantaa alueen varhaiskasvatuksen palveluja mahdollistamalla uuden, nykyaikaisen ja suuremman päiväkodin rakentaminen. Tarkoituksena on varmistaa päivähoidon tilapaikkojen riittävyys alueella. Kaupungin väestöennusteen 2019–2034 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa Munkkiniemen peruspiirin alueella. Kaavamuutosalueen kehittäminen palvelurakennusten korttelialueena ja päiväkotitoiminnan jatkaminen paikalla onkin nähty tavoitteellisena, eikä esimerkiksi tontin muuttamista asuntorakentamiseen pidetä tarkoituksenmukaisena. Palvelutilojen verkkoa ja sijoitumista kaupungissa, sekä tilojen tarvetta ja riittävyyttä seurataan ja arvioidaan sekä kaupunkitasolla että alueellisesti. Lisäksi palvelutilaverkko selvityksessä huomioidaan myös liikunta- ja virkistyspalveluiden tarpeita. Mielipiteessä mainitun Kivitorpan kentän nykyiset väistötilat on tarkoitus purkaa tulevaisuudessa.

Uuden rakentamisen vaikutukset ja sopiminen ympäristöön

Mielipiteissä nostettiin esiin päiväkodin korttelialueen nykyisen matalan rakentamisen aikaansaama maisemallinen avoimuus ja puistomaisuus. Pääasiallisesti mielipiteissä uudisrakennuksen sopivaksi maksimikorkeudeksi nähtiin 2 kerrosta ja myös yksikerroksisuutta ehdotettiin. Lisäksi oli ilmaistu huoli 3-kerroksisen rakentamisen varjostavuudesta ja näkymien estämisestä Riihitie 8:n osalta. Vaikutusten uskottiin vaikuttavan negatiivisesti asuntojen arvoon. Mielipiteessä nähtiin, että tulevan rakennustyömaan haitat (mm. melu) sekä turvallisuus naapureiden ja alueen asukkaiden, erityisesti lapsien kannalta, tulee ottaa huomioon työajoissa sekä työmaa-alueen huolellisessa rajauksessa ja aitauksessa.

Uudisrakennuksen julkisivumateriaalien toivottiin sopivan ympäröivien rakennusten arkkitehtuuriin. Yhdessä mielipiteessä huomautettiin, ettei päiväkodin nykyistä tiiliverhoilua vastaavaa materiaalia ole lähiympäristön rakennuksissa. Lisäksi mielipiteessä huomautettiin, että ritilät yms. kiipeilyn mahdollistavat rakenteet ovat kadun puolella huonoja, ja että päiväkodin katolla on nähty iltaisin ihmisiä.

Vastine

Kuten mielipiteissä mainitaan, vaikuttaa tontin aiempaa tehokkaampi rakentaminen myös lähialueen kaupunkikuvaan. Kaavaratkaisun yhtenä tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen osaksi olemassa olevaan ympäristöä.

Kaavaratkaisussa uudisrakennuksen porrastettu rakennusala on sijoitettu nykyistä päiväkotirakennusta sisemmäs tontille. Korkeampi rakennusala sijaitsee n.12 metrin päässä Riihitien katualueen reunasta. Näin mahdollistetaan tontilla olemassa olevien, Riihitien varren suurten puiden pääasiallinen säilyttäminen ja tarvittaessa uudistaminen. Samalla uudisrakennus sijoittuu olemassa olevaa rakennusta etäämmäs lounaispuolen naapurirakennuksista, säilyttäen tontin maisemallisen avoimuuden.

Tontin rakennusalan suurin sallittu kerrosluku on kolme. Uuteen Riihipolkuun rajoittuvan rakennusalan suurin sallittu kerrosluku on yksi. Rakennusalojen välisen rajan sijainti on ohjeellinen. Uudisrakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmäksi korkeusasemaksi on kaavassa 3-kerroksiselle rakennusosalalle määritetty +17.0.

Tontin maaston korkotasot vaihtelevat nykyisellään noin +6.5–+4.4 välillä. Nykyisen, yksikerroksisen päiväkodin lattian on noin tasolla +6.6. Päiväkodissa on lisäksi osittainen kellari, jonka lattian korko on noin +3.9. Riihitie kulkee alueen kohdalla noin korossa +6.2–+6.6. Kuten päiväkodin viitesuunnitelmaluonnoksessa on esitetty, voidaan tontilla hyödyntää alueen maastovaihtelua ja rakentaa uusi rakennus lähtökohteisesti nykyisen päiväkodin tasoa alemmas. Tällöin uusi, 3-kerroksinen rakennus hahmottuu ympäristöön matalampana, kuin vastaava kolmi-kerroksinen rakennus tontin nykyiseen korkotasoon rakennettuna. Korkeamman rakennusalan julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman määrittäminen kaavaratkaisussa ohjaa osaltaan uudisrakennuksen korkeutta ja tontin korkotasoa.

Sijoittamalla tarvittua päiväkotitoimintaa useampaan kerrokseen, voidaan mahdollistaa suurempi ja maisemallisesti avarampi, vihreä piha-alue. Kaavaratkaisu ohjaa rakentamaan uudisrakennuksen korkeudeltaan kaksiosaisena. Matalampi, pienimittakaavaisempi rakennusala on sijoitettu kävelyn ja pyöräilyn reitin ja Riihitien ympäristön läheisyyteen. Lisäksi eri kerroslukuisten rakennusalojen avulla kaavaratkaisussa pyritään mahdollistamaan mm. näkymien säilyminen ympäristössä ja minimoimaan rakennuksen varjostusvaikutuksia. Uudisrakennuksen sovitamista ympäristöön on tutkittu viitesuunnitelmaluonnoksen 3D-mallinusten ja näkymäkuvien avulla. Rakennuksen varjostavuushaittaa ympäristön olemassa oleviin rakennuksiin on selvitetty varjostavuustutkimissa. Uusi rakennus ei tutkielmien perusteella aiheuta merkittävää varjostavuushaittaa tai muuta kohtuutonta haittaa ympäristöön. Viitesuunnitelmaluonnos ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Uuden päiväkodin ja tontin suunnitelmaa kehitetään jatkosuunnittelussa. Päiväkodin tilat ja toiminnot, piha sekä esimerkiksi julkisivun ratkaisujen turvallisuus suunnitellaan Helsingin kaupungin päiväkotien suunnittelua koskevien ohjeiden ja tavoitteiden mukaisesti.

Rakentamisaikaisesta valvonnasta vastaa kaupungin rakennusvalvonta. Uudisrakennuksen toteutusvaiheessa laaditaan tarkka työmaasuunnitelma kaikkien rakennushankkeiden osalta. Työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä mm. miten rakennustyömaan aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan, tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen töiden aloittamista. Naapureita kuullaan rakennuslupavaiheessa.

Helsingin kaupungin Ympäristöpalvelut vastaa rakennustyömaiden meluntorjunnan ohjeistamisesta ja mm. melun, tärinän ja pölyn torjunnasta määrätään Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä. Rakennushankkeen tulee ilmoittaa ja tiedottaa erityisen häiritsevää melua aiheuttavista töistä tai toimista.

Tontin ja päiväkodin piha-alueen käsittely

Riihitie 8:n ja 9:n katu ympäristöä ja Riihitie 9:n tonttia pidettiin mielipiteissä yleisesti puistomaisena alueena. Mielipiteessä lähialueen vihreä katu ympäristö nähtiin Munkkiniemen alueella erikoisena ja ainutlaatuisena, maisemallisena kokonaisuutena. Mielipiteissä toivottiin Riihitie 9:n tontin kadun varren puurivin ja muun olemassa olevan puuston säilymistä katu ympäristön, maiseman ja katumelun ehkäisyn ja ilmanlaadun kannalta. Nykyisen huoltoreitin toivottiin säilyvän vihreänä reittinä. Myös uuden päiväkodin pihan siisteyteen ja ylläpitoon toivottiin kiinnitettävän huomiota.

Eräässä mielipiteessä nähtiin, ettei nykyisellä tontilla ole riittävää pihaa päiväkotitoiminnalla, jonka lisäksi pohjoiseen viettävä tontti on haastava ja talvisin liukas.

Vastine

Kaavan valmistelussa on tunnistettu Riihitie 9:n tontin maisemallinen viihtyisyys. Myös kaavamuuotosalueen ympäristöstä saaduissa mielipiteissä on korostettu alueen viihtyisyyden, puistomaisuuden ja olemassa olevan puuston merkitystä. Kaavaratkaisussa on otettu monipuolisesti huomioon alueen viihtyisyyden säilyminen. Suurin osa Riihitien varren puusta tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa, jonka lisäksi kaavassa määrätään rakentamatta jäävien tontinosien istuttamisesta ja elinvoimaisen puuston säilyttämisestä. Erilliset istutettavat alueen osat on merkitty tontin pohjoisreunalle ja vasten Riihitietä. Kaavaratkaisun mukaan Palvelurakennusten korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku. Viherkertoimen käytön kautta voidaan edistää mm. ilmastonmuutoksen hillintää ja varautumista sekä pihojen suunnittelun korkeaa tasoa. Kaavaselostuksen liitteenä on kaa-

vaehdotuksen ja laaditun pihakaavion pohjalta tehty viherkertoimen tuloskortti. Kaavassa on määrätty erikseen korttelialueen hulevesijärjestelyistä.

Päiväkodin piha on arvioitu uudelle päiväkodille riittäväksi. Tehostuvalla tontilla riittävä piha voidaan mahdollistaa sijoittamalla toimintaa useampaan kerrokseen. Päiväkodin tontin ja pihan järjestelyt tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Alueen hulevesijärjestelyt

Mielipiteissä kerrottiin Riihitien Kadetintie-Tammitie välille kertyvän sade- ja sulamisvesiä. Riihitien hidasteiden nähtiin osaltaan aiheuttavan tien tulvimista. Ratkaisuksi mielipiteissä toivottiin veden kertymisen estämistä esim. Riihitien hidasteiden poistamisen, kadun pinnan uusimisen ja sadevesikaivoja lisäämisen avulla. Lisäksi uuteen päiväkotiin ehdotettiin viherkattoa hulevesihallinnan parantamiseksi.

Vastine

Kaavassa ohjataan Palvelurakennusten korttelialueen hulevesijärjestelyä yleisesti käytetyllä kaavamääräyksellä, joka edellyttää viivyttämään korttelialueella muodostuvia hulevesiä ennen niiden purkamista yleiseen verkostoon. Kaavamääräys pienentää korttelin alueelta seka- viemäriin johdettavan huleveden virtaamahuippua ja ehkäisee näin osaltaan kaupunkitulvien syntymistä.

Riihitie ei kuulu kaavan muutosalueeseen ja mielipiteessä esille tuodut asiat huomioidaan alueelle kohdistuvien muiden mahdollisten hankkeiden yhteydessä. Johtuen maanpinnan muodoista, kaava-alueen hulevesiin liittyvät vaikutukset suuntautuvat pääosin koillisessa sijaitsevan Munkkiniemen aukion suuntaan.

Korttelialueen vihertehokkuuden edellytetään täyttämään Helsingin viherkertoimen tavoiteluku, mikä osaltaan ohjaa esimerkiksi erilaisten hulevesien kannalta hyvien ratkaisujen, kuten läpäisevien ja puoliläpäisevien maanpintamateriaalien käyttöön. Viherkattojen käyttöä kaavaratkaisu edellyttää talousrakennuksissa ja katoksissa.

Talvikunnossapito ja valaistus

Mielipiteessä nostettiin esiin alueen talvikunnossapito ja valaistus. Alueen auraus ja hiekoitus on koettu riittämättömiksi. Lunta säilytetään ajoradalla, joka supistaa pysäköintiä talvisin. Lisäksi ajoradan läheistä, kiipeilyyn houkuttelevaa lumenkasausta pidetään mielipiteessä lapsien kannalta vaarallisena. Riihitien valaistuksen koettiin huonontuneen ja vähentyneen. Päiväkodin huolto- ja pelastusreitit kohdalla valaisimien kerrotaan olevan välillä pois päältä ja puiden latvuston peittämää. Myös

Tammikujan aluetta pidettiin pimeänä. Valaistusta toivottiin parannettavan päiväkodin alueen, uuden kävelyn ja pyöräilyn reitin sekä Riihitien osalta.

Vastine

Kaavamuutos ei vaikuta Riihitien ympäristön talvikunnossapitoon. Uusi Riihipolun katualue siirtyy katualueiden kunnossapidon piiriin. Kadut on jaettu talvikunnossapidon osalta kolmeen kiireellisyysluokkaan liikenteellisen merkityksen perusteella. Pääkadut ja muut joukkoliikenteen käyttämät kadut sekä vilkkaat jalankulun ja pyöräilyn reitit on priorisoitu talvikunnossapidossa ensisijaisimmiksi. Asuntokadut, kuten Riihitie, ovat viimeisimmässä kiireellisyysluokassa talvikunnossapidon osalta.

Kaduille satavaa lunta kasataan ja siirretään sijaintiin, jossa siitä aiheutuu kadun käyttäjälle mahdollisimman vähän haittaa ja johon se saadaan tarkoituksenmukaisimmin siirrettyä. Yleisten alueiden, myös kadun varren, pysäköintipaikkoja voidaan käyttää tarvittaessa lumen varastointipaikkana, kuitenkin siten, että kaikki saman kadun varrella olevat pysäköintipaikat eivät ole lumen varastointitilana. Erillisen lumitilan puutteessa näin joudutaankin toimimaan. Lumen sadannan helpottaessa lunta ajetaan pois kaduilta lumenvastaanottoaikoille. Poikkeuksellisen ankarat lumitalvet vaikuttavat lumen kuljettamiseen, mutta normaaleissa olosuhteissa lumi pystytään poistamaan kaduilta kohtuajassa.

Mielipiteessä esiin noussut palaute Riihitien alueen aurauksesta ja lumenkasauksesta on ohjattu eteenpäin kaupungin yleisistä alueista ja kaduista vastaavaan ylläpitoon. Palautetta talvikunnossapidosta voi jättää kaupungin palautejärjestelmän kautta osoitteessa hel.fi/palaute.

Päiväkodin ympäristön valaistusta suunnitellaan uudisrakennuksen tarkemman jatkosuunnittelun yhteydessä. Uuden jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun valaistusratkaisua suunnitellaan myöhemmin alueen katusuunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.11.–1.12.2020

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Yksi muistutus kohdistui lintujen turvallisuuden huomioimiseen päiväkodin uudisrakennuksen suunnittelussa. Toisessa muistutuksessa olleet huomiot kohdistuivat uuden rakennuksen kolmikerroksisuuteen, arkkitehtuuriin sekä rakentamisen vaikutuksiin ja mahdollisiin haittoihin naapureille, mm. näkymiin ja varjostukseen. Lisäksi muistutuksessa nostettiin esiin tontin rajoista poikkeava olemassa olevan aidan sijainti tontin pohjoisreunalla sekä päiväkotitontin pohjoispuolen ja naapuritontin läheisten puiden säilyttäminen suunnittelussa ja kaavaratkaisussa. Muistutuksessa pidettiin tärkeänä huomioida myös tulevan rakennustyömaan meluhaitat sekä työmaan aitaaminen naapureiden ja lasten turvallisuuden kannalta.

Vastineet aihepiireittäin

Lintujen turvallisuus suunnittelussa

Muistutuksen huomiot lintujen turvallisuudesta on saatettu päiväkodin rakennushankkeen tietoon. Rakennuksen suunnittelu tarkentuu jatko-suunnittelussa.

Uudisrakennuksen koko, arkkitehtuuri ja vaikutus ympäristöön

Kolmikerroksisen rakennuksen mahdollistaminen on nähty perustelluksi ratkaisuksi tontin käytön tehokkuuden ja päiväkodin leikki- ja huoltopihan riittävyyden ja toiminnan kannalta. Näin myös tontin vehreys säilyy paremmin ja istutettava piha-alue on mahdollisimman suuri. Lisäksi kaavaratkaisussa uudelle ja parannettavalle kävelyn ja pyöräilyn kadulle sekä autoliikenteen saattoliikenteestä erotetulle huoltopihalle jää riittävästi tilaa. Asemakaavamuutoksen ratkaisujen ei nähdä aiheuttavan merkittävää tai kohtuutonta haittaa naapureille esimerkiksi varjostavuuden tai näkymien osalta.

Kaavamuutos ohjaa uudisrakennuksen arkkitehtuuria rakennuksen koon, korkeuden, ilmanvaihtokonehuoneiden ja teknisten laitteiden suhteen. Lisäksi kaavassa määrätään ” Rakennusten on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja ne on sovittava ympäristöön.”.

Uuden päiväkodin hankesuunnittelu ja siihen liittyvä rakennussuunnittelu ovat olleet käynnissä samanaikaisesti kaavan valmistelun kanssa. Päiväkodin uudisrakennuksen suunnitelma on muuttunut kaavaselostuksen liitteenä olevaan viitesuunnitelmaluonnokseen (päivätty 7.10.2020) nähden jonkin verran. Kolmikerroksisen rakennusosan muoto on viimeisimmässä luonnossuunnittelussa muutettu suorakaitteen muotoiseksi, yksikerroksinen rakennusosa ei ole muuttunut. Muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta viitesuunnitelmaluonnoksessa esitettyyn varjostustutkielmaan. Suunnitteluratkaisu on asemakaavamuutosehdotuksen mukainen. Päiväkodin tilat ja toiminnot suunnitellaan Helsingin kaupungin päiväkotien suunnittelua koskevien ohjeiden ja tavoitteiden mukaisesti. Uuden päiväkodin ja tontin suunnitelmaa kehitetään edelleen jatkosuunnittelussa.

Tontin aitaaminen ja olemassa oleva puusto

Kaavamuutosalueen ja sen naapuritontin puustoa ja aitaamista koskevat huomiot on ohjattu saatettu päiväkodin rakennushankkeen tietoon. Päiväkodin pihasuunnittelun lähtökohta on, että tonttien raja-alue on vihreä ja sen olemassa olevaa puustoa säilytetään. Nykyisen, hyvässä kasvussa olevan puuston elinolosuhteita voidaan myös parantaa lisäämällä niiden kasvutilaa muuta puustoa harventamalla. Tontin pohjoisrajalla on kaavassa merkintä puin ja pensain istutettavasta alueesta. Kaavaan on kirjattu yleisesti mm. tontin puustoa koskeva määräys ”Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilyttää.” Päiväkodin piha-alueen suunnitelma tulee tarkentumaan jatkosuunnittelussa. Muistutuksen jättäneen As Oy Munkkiniemen puistotie 6:n kohdalla kevytrakenteisen aidan mahdollisessa uudelleen rakentamisessa ja perustamisessa otetaan huomioon naapuritontin puut.

Uudisrakentamisen työmaan meluhaitat ja aitaaminen

Muun muassa Helsingin kaupungin rakennusjärjestys ohjaa työmaan turvallisuutta. Rakennusjärjestyksen mukaan työmaa on, ottaen erityisesti huomioon jalankulkuliikenteen sujuvuus, erotettava ympäristöstään turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti, tarvittaessa aitaamalla. Työmaa-aidan koon, rakenteen, materiaalin ja värin on sovelluttava ympäristöön.

Rakentamisaikaisesta valvonnasta vastaa kaupungin rakennusvalvonta. Uudisrakennuksen toteutusvaiheessa laaditaan tarkka työmaasuunnitelma kaikkien rakennushankkeiden osalta. Työmaasuunnitelma, jossa on esitettävä mm. miten rakennustyömaan aikaiset haitat ympäristöön minimoidaan, tulee hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen töiden aloittamista. Naapureita kuullaan rakennuslupavaiheessa.

Helsingin kaupungin Ympäristöpalvelut vastaa rakennustyömaiden meluntorjunnan ohjeistamisesta ja mm. melun, tärinän ja pölyn torjunnasta määrätään Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä. Rakennushankkeen tulee ilmoittaa ja tiedottaa erityisen häiritsevää melua aiheuttavista töistä tai toimista.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Helsingin kaupungin museon lausunnon mukaan sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa esittämät seikat on otettu huomioon riittävällä tavalla, eikä kaupungin museolla ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksen ehdotukseen. Lausunnossa nostetaan esiin museon aiemman kannanoton huomiot mm. nykyisen rakennuksen dokumentoinnista, ympäristön huomioon ottavista julkisivumateriaaleista ja tontin vihreydestä asemakaavassa, sekä päiväko-

din kulttuurihistoriallisista arvoista osana alueen rakentumista ja kaupungin oman suunnittelutoiminnan historiaa. Lisäksi lausunnossa palatettiin kaupunginmuseon aiempaan huoleen kaupungin päiväkotiverkon muutoksesta ja päiväkotirakennusten purkamisesta. HSY:n lausunnon mukaan uusi päiväkoti on liitettävissä alueen nykyisiin vedenjakelu- ja sekaviemäriverkostoihin. Lausunnon mukaan uudelle Riihipolulle on rakennettava uusi yleinen hulevesiviemäri. Lisäksi HSY:n lausunnossa nostettiin esiin tontin jätehuolto, joka tulee järjestää niin, että tyhjennysten suorittaminen on esteetöntä ja turvallista suorittaa. Suunnittelussa pyydetään huomioon HSY:n jätehuoltomääräysten asettamat vaatimukset. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut kaavaehdotukseen huomautettavaa ja Helen Oy:llä ei ollut lausuttavaa. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan asemakaavamuutos on tarpeellinen palvelutarpeen turvaamiseksi ja toimiala on osallistunut asemakaavamuutoksen valmisteluun. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ei ollut muuta lausuttavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vastineet lausuntoihin

Kaavamuutos ohjaa uudisrakennuksen arkkitehtuuria rakennuksen koon, korkeuden, ilmanvaihtokonehuoneiden ja teknisten laitteiden suhteen. Lisäksi kaavassa määrätään ” Rakennusten on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoisia ja ne on sovittava ympäristöön.” Kaavaratkaisu ei ota kantaa uudisrakennuksen julkisivumateriaaleihin. Tontin maisemallisen vehreyden säilyminen on huomioitu kaavaratkaisussa monipuolisesti kaavamääräyksin ja merkinnöin. Nykyisen päiväkotirakennuksen dokumentointitarve on otettu huomioon kaavan valmistelun aikana käynnissä olevassa uudisrakennuksen hankesuunnittelussa.

Uudelle katualueelle, Riihipolulle, tarvittava uusi hulevesiviemäri on otettu huomioon kaavamuutostyössä. HSY:n lausunnon huomio jätehuoltomääräysten vaatimusten huomioimisesta ja jätehuollon esteettömän ja turvallisen suorittamisen mahdollistamisesta on saatettu rakennushankkeen tietoon.