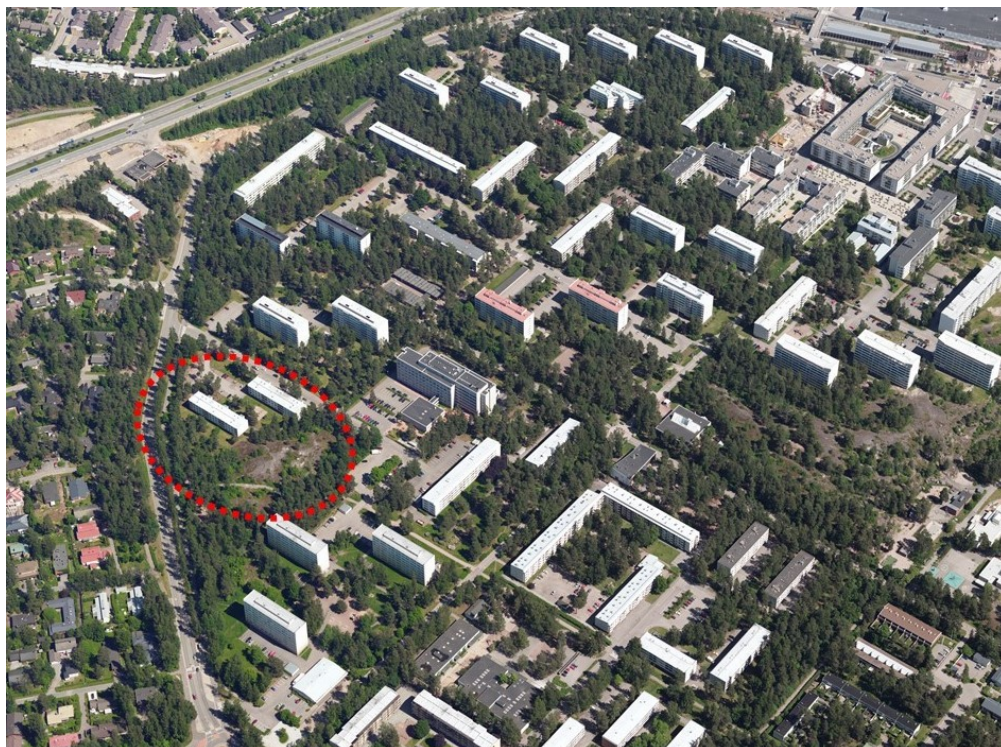


VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Myllymatkantie 1 asemakaavan muutos (nro 12505)

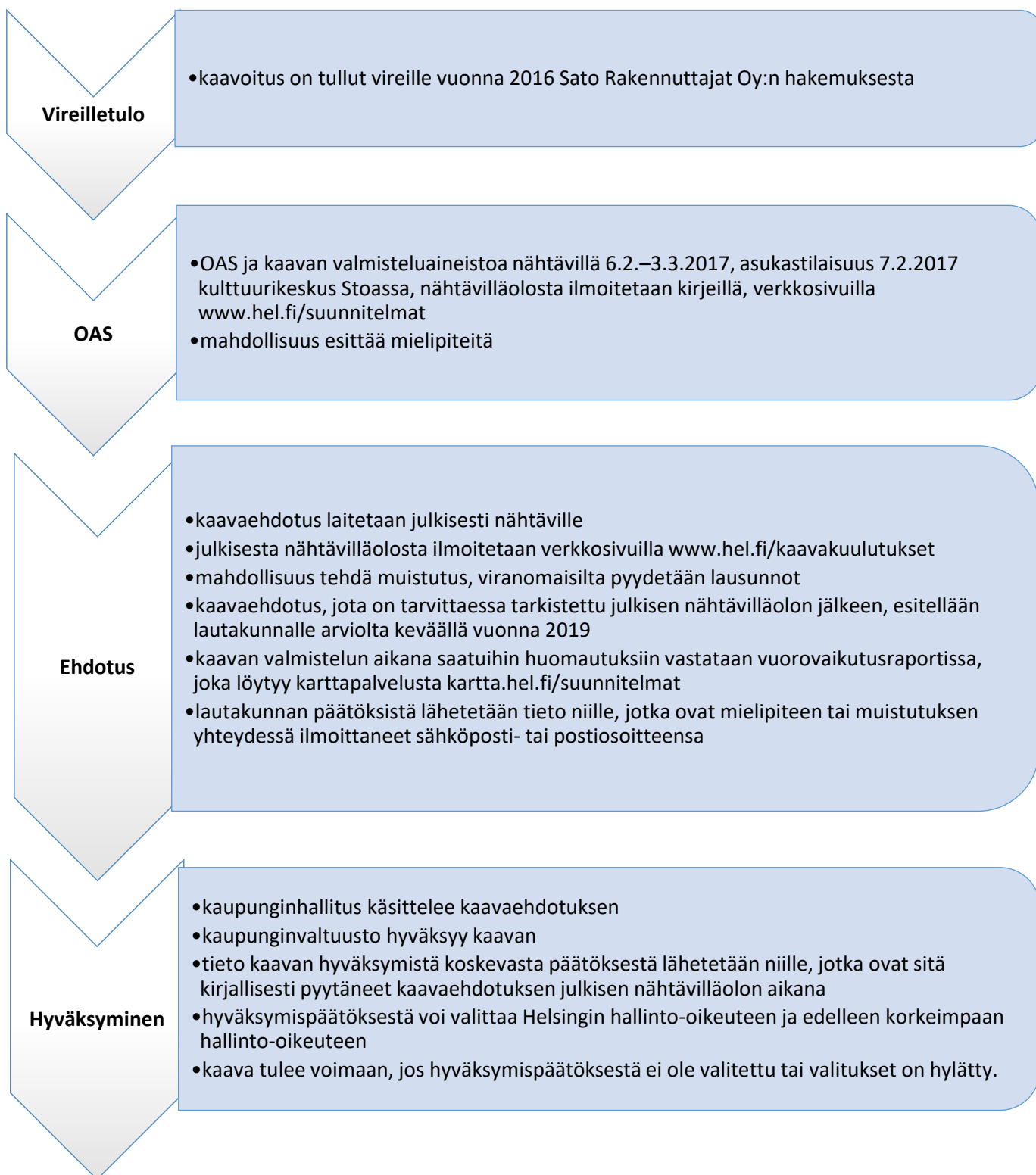


Vuorovaikutusraportin sisältö

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.

Kaavoituksen eteneminen



YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo
6.2. –3.3. 2017

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten sijoitteluun ja arkkitehtuuriin, alueen maisemalliseen luonteeseen, alkuperäisen asemakaavan periaatteiden ja tavoitteiden huomioimiseen sekä alueellisen kokonaistarkastelun tarpeeseen. Kannanotot kohdistuivat lisäksi varhaiskasvatuspalveluiden riittävyyden huomioimiseen, koirapuiston sijaintiin ja pohjaveden korkeusasemaan sekä alueen läheisen palvelukeskuksen liikennejärjestelyihin ja opastuksiin liikenteen mahdollisesti lisääntyessä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä. Aluetta on tarkasteltu kaupunkikuvallisesti laajempuna kokonaisuutena ja rakennusten sijoittelua on muutettu alkuperäisen asemakaavan periaatteiden mukaiseksi. Kaavamääräyksillä ohjataan rakennusten arkkitehtuuria alueelle luonteenomaiseksi. Koirapuiston uutta sijaintia tutkitaan. Liikenteen järjestelyissä kiinnitetään huomiota siihen, että monipuolisen palvelukeskuksen asiakkaiden liikkuminen on mahdollisimman turvallista ja selkeää.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- kaupunginmuseo
- kiinteistöviraston geotekninen osasto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- rakennusvirasto
- varhaiskasvatusvirasto

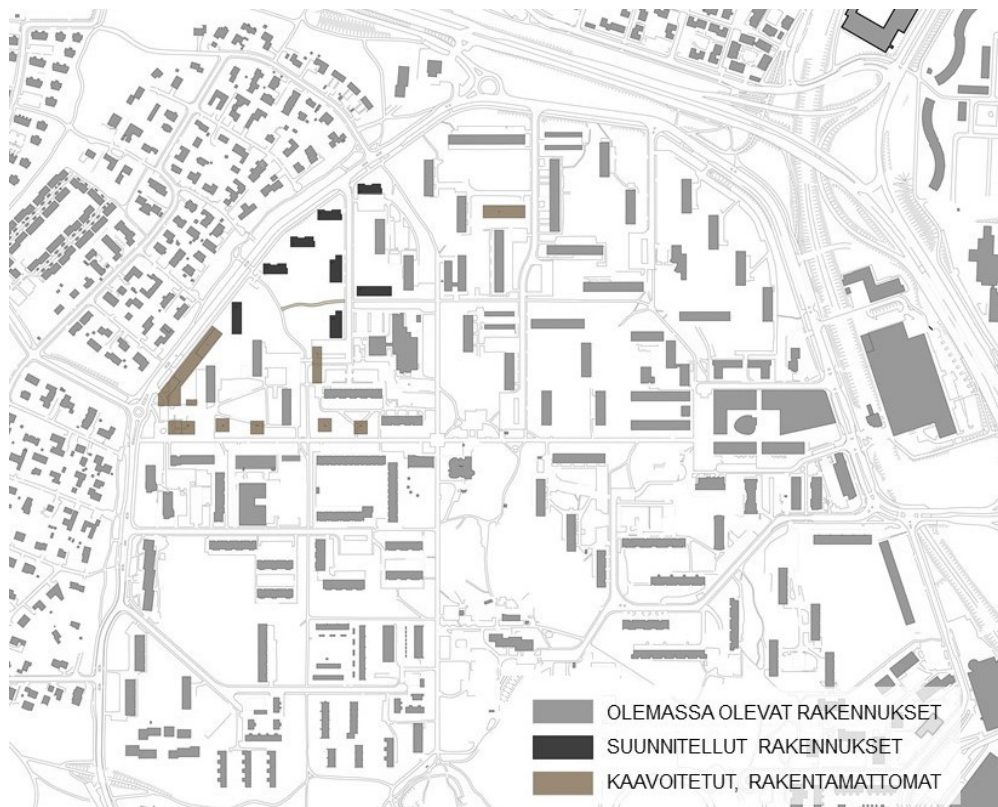
Lisäksi Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto ilmoitti, ettei heillä ole huomautettavaa. Asuntotuotantotoimistolla (ATT) ei ollut kommentoitavaa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaupunkikuva, arkkitehtuuri, rakennusten sijoittelu ja maisemallinen ympäristö

Rakennusten sijoittelua korttelialueelle tutkittiin uudelleen ja Myllypönttien kaaren sisäpuolista aluetta tarkasteltiin myös laajempuna koko-

naisuutena. Alkuperäisen asemakaavan periaatteiden mukaisesti rakennukset sijoitettiin suorakulmaiseen koordinaatistoon olemassa olevien rakennusten tapaan. Rakennusten sijoittelussa kiinnitettiin erityisesti huomiota myös siihen, että kaupunkirakenteen tiivistyessä alueelle tyypilliset rakennusten ja tonttien väliset avoimet puistomaiset näkymät säilyvät. Asemakaavassa on rakennusten arkkitehtoniseen hahmoon liittyviä määräyksiä, joilla ohjataan rakentamisen sopeuttamista olevaan ympäristöön.



Koirapuiston sijainti

Nykyinen pienten koirien koira-aitaus poistuu puistoalueen osan muuttuessa asuinkorttelialueeksi. Tavoitteena on säilyttää suurempikokoinen koira-aitaus, jota on maaston puolesta mahdollista hieman laajentaa. Aitaus ei nykytilanteessa eikä kaavan toteutuessa täytä kaupunkiympäristön toimialan koirapalvelulinjauksen ohjeellisia suosituksia kokonsa eikä lähimpiin asuinrakennuksiin mitattujen etäisyyksien osalta. Mahdollisen uuden korvaavan, koira-aitaukselle soveltuvan sijainnin löytyessä aitaus voidaan sijoittaa viheralueille myös ilman erillistä kaavamerkintää.

Liikenne

Liikenteen järjestelyissä kiinnitetään huomiota siihen, että monipuolisen palvelukeskuksen asiakkaiden liikkuminen on mahdollisimman turvallista ja selkeää. Myllymatkantien kadunvarren pysäköintipaikkoja varataan vieras- ja asiointipysäköintiin rakentamisen toteutuksen yhteydessä. Myllymatkantie 1 tontille ajo tapahtuu pääasiassa Myllypurontien puolelta, joten tontille ajo ei kuormita Myllymatkantietä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamisen määrään ja rakennusten sijaintiin kaupunkirakenteessa, näkymiin, arkkitehtuuriin, kaupunkikuvaan ja alueen maisemalliseen luonteeseen, luontoarvoihin sekä viher- ja virkistysalueisiin, joiden väheneminen nähtiin asuinviihtyvyyttä laskevana seikkana. Myllypurontien varren suojaviheralueen vähenemisen myötä katsottiin menetettävän pöly-, melu- ja näkösuojaa kadun ja asuinkorttelin väliltä. Koirapuiston säilyttämistä toivottiin, mutta toisaalta sen tilalle ehdotettiin myös asuntorakentamista. Mielipiteet koskivat myös alueen asuntojen hallintamuotojakaumaa, liikennettä ja pysäköintiä sekä asukasmäärän lisääntymistä ja sen vaikutuksia muun muassa julkisen palvelutarjonnan riittävyteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä. Rakennusten sijoittelua on tutkittu uudestaan ja aluetta on tarkasteltu laajempänä kokonaisuutena. Kaavaehdotuksessa rakennukset on sijoitettu kortteliin luonnosvaiheen suunnitelmiin verrattuna väljemmin, suorakulmaisesti ja alkuperäisen asemakaavan periaatteiden mukaisesti maisemallisten näkymien avoimuus säilyttäen. Kaavamääräyksillä ohjataan rakentamista siten, että uusi rakentaminen on alueen kaupunkikuvaan ja olemassa olevaan arkkitehtuuriin sopeutuvaa. Kaavaratkaisussa on useita AK- ja AK-1 -korttelialueita koskevia määräyksiä, joiden tavoitteena on ekologisesti kestävä, viihtyisä ja kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä sopivan korttelirakenteen muodostuminen. Alueella noudatetaan AM-ohjelman mukaista hallintamuotojakaumaa. Liikennejärjestelyjen ja suunnittelun lähtökohtana on liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Uusille asuinrakennuksille on sallittu ajoliittymä Myllypurontien puolelta, joten asukkaiden autoliikenne ei kuormita Myllymatkantietä. Pysäköintipaikkoja on määrätty rakennettavaksi pysäköintipaikkojen laskentaohjeen mukaisesti. Hankkeeseen ryhtyvien on osoitettava lupavaiheessa pysäköintipaikkojen riittävyys. Julkisten palveluiden tarve ja riittävyys selvitetään yhdessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui yhdeksän kappaletta.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakentamisen määrä

Uudessa yleiskaavassa varaudutaan kaupungin kasvuun ja tiivistymiseen myös rakennetuilla esikaupunkialueilla. Yleiskaavassa kaava-alue kuuluu asuinkerrostalojen alueeseen, vyöhykkeeseen A2, jossa korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Kaava-alueen nykyinen korttelitehokkuus $e_k \approx 0,47$. Kaavaratkaisun myötä korttelitehokkuudeksi tulee $e_k = 1,52$, mikä on yleiskaavan tavoitteiden mukaista.

Kaupunkikuva, arkkitehtuuri ja rakennusten sijainti kaupunkirakenteessa sekä alueen maisemallinen luonne

Luonnossuunnitelmien jälkeen rakennusten sijoittelua tutkittiin uudelleen ja aluetta tarkasteltiin samalla laajempänä kokonaisuutena. Alkuperäisen asemakaavan periaatteiden mukaisesti rakennukset sijoitettiin suorakulmaiseen koordinaatistoon olemassa olevien rakennusten tapaan. Rakennusten sijoittelussa kiinnitettiin myös erityisesti huomiota siihen, että kaupunkirakenteen tiivistyessä alueelle tyypilliset rakennusten ja tonttien väliset puistomaiset näkymät säilyvät avoimina. Kaavamääräyksillä ohjataan rakennusten suunnittelua siten, että uudisrakennusten arkkitehtuuri on alueen kaupunkikuvaan ja olemassa olevaan ympäristöön sopeutuvaa.

Luontoarvot, viheralueet ja virkistyspalvelut

Kaavaratkaisussa pyritään säilyttämään alueen piha-alueilla alkuperäisen kaavan hengen mukainen avoin ja mahdollisimman luonnonmukainen ympäristö. Rakennusten väljempi sijoittelu alkuperäisen kaavan hengessä on laajentanut asuinkorttelia osittain nykyiselle kapealle viheralueelle Myllymatkantien varressa ja eteläisen viheralueen suuntaan.

Kaavaratkaisussa on useita AK- ja AK-1 -korttelialueita koskevia määräyksiä, joiden tavoitteena on ekologisesti kestävän, viihtyisän ja kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä sopivan korttelirakenteen muodostuminen. Korttelien piha-alueita koskevan määräyksen mukaan rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, pelastusteinä, leikkimä- tai oleskelualueina tulee istuttaa tai hoitaa luonnonmukaisena piha-alueena eikä tontteja saa aidata. Lisäksi maanvaraisilla pihan osilla olevat puut on säilytettävä tai kaadettavien tilalle on istutettava suuria puita. Tavoitteena on, että pihamaat liittyvät maisemallisesti lähimetsään mahdollisimman saumattomasti.

Koira-aitaus on säilytetty pääosin nykyisellä sijainnillaan.

Asuntojen hallintamuotojakauma

Alueella noudatetaan AM-ohjelman mukaista hallintamuotojakaumaa.

Liikenne, pysäköinti ja liikenneturvallisuus

Kaavaratkaisun myötä ajoneuvoliikenteen arvioidaan lisääntyvän Myllymatkantiella noin 265 ajoneuvolla vuorokaudessa. Liikennejärjestelyjen ja suunnittelun lähtökohtana on liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Uudisrakennusten asukkaita ja vierailijoita varten tonteille rakennettava autopaikkamäärä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään laskentaohjeeseen. Pysäköintipaikkatarpeeseen vaikuttavat autotiheyden ja asumisväljyyden kehittyminen. Uudisrakennusten pysäköimispaikat sijoitetaan uusille tonteille. Ajo pysäköintipaikoille tapahtuu pääasiassa Myllypurontien puolelta, joten lisääntyvä autoliikenne kohdistuu Myllypurontielle. Vieraspysäköinnin on oletettu sijoittuvan pääasiassa Myllymatkantielle. Kadunvarren pysäköinnille asetetaan aikarajoitus asiointi- ja vieraspysäköinnin helpottamiseksi.

Asukasmäärän lisääntyminen

Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen noin 460 asukkaalle, mikä lisää palvelujen tarvetta. Julkisten palveluiden tarve ja riittävyys selvitetään yhdessä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa ja alueen palvelutarpeita tarkastellaan laajempuna kokonaisuutena suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan ja suunniteltuun uudisrakentamiseen.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 7.2.2017

Kulttuurikeskus Stoassa järjestettiin 7.2.2017 Itä-Helsingin kaavahankkeita esittelevä asukastilaisuus "Itä-Helsingin kaavapäivä", jossa myös Myllymatkantien osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustavat viitesuunnitelmaluonnokset olivat nähtävillä. Tilaisuudessa oli runsaasti väkeä ja keskustelua käytiin vilkkaasti. Aukkailta ja muilta tilaisuuteen osallistuvilta tuli paljon kysymyksiä ja palautetta kaavan valmisteluai- neistosta. Palaute oli sekä myönteistä että kielteistä.

Pääasiassa uutta rakentamista pidettiin toivottavana. Aukkaat ilmaisivat kuitenkin huolensa suunnitellun täydennysrakentamisen määrästä ja maisemallisten näkymien sekä alueen luonteen muuttumisesta. Suunnitelmissa esitettyjä kahdeksankerroksisia uudisrakennuksia pidettiin liian korkeina, rakentamisen määrää tontilla liian suurena ja lisäksi toivottiin, että rakentaminen ei sijoittuisi tontille liian tiiviisti. Rakennusmassojen sijoittamista Myllymatkantien suuntaisesti pidettiin alueen luonteelle vieraana, koska kadun suuntaisesti sijoitettuna raken-

nukset estäisivät alueelle tyypilliset tonttien ja rakennusten väliset avoimet näkymät ja muodostaisivat heijastavaa melumuuria pientaloalueen suuntaan. Purettavaksi suunniteltujen rakennusten asukkaat olivat huolestuneita ja epätietoisia rakentamisen aikatauluista sekä tulevasta asumisestaan. Liikenteen ja asukkaiden lisääntymisen vaikutuksista oltiin myös huolissaan. Tilaisuudessa oltiin myös tyytyväisiä siitä, että alueelle saadaan lisää asuntoja ja hanketta pidettiin hyvänä. Hanke koettiin myös koko alueelle tärkeäksi, koska rakentaminen sijoittuu näkyvälle paikalle ja muodostaa mielikuvaa koko alueen olemuksesta. Tämän vuoksi toivottiin, että kaavoituksessa, suunnittelussa ja toteutuksessa huolehditaan hankkeen korkeasta laadusta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 20.3.–18.4.2019

Muistutukset ja kirjeet

Kaavaehdotuksesta tehtiin 15 muistutusta (allekirjoittajia yhteensä 19). Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje. Lisäksi palautejärjestelmään saapui 2 asiaan liittyvää mielipidepalautetta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakentamisen määrään ja rakennusten korkeuteen, alueen maisemalliseen luonteeseen ja näkymiin, ilmastotavoitteisiin, luontoarvoihin sekä viher- ja virkistysalueiden vähenemiseen. Muistutukset koskivat myös alueen asuntojen hallintamuotojakamaa, liikennettä ja pysäköintiä, pysäköintikannan rakentamisen vaikutuksia, melu- ja ilmanlaatuasioita sekä asukasmäärän lisääntymistä ja sen vaikutuksia. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat olemassa olevien rakennusten purkamiseen.

Vastineet aihepiireittäin

Rakentamisen määrä ja rakennusten korkeus

Kaavaratkaisussa esitetty kaupunkirakenteen tiivistäminen, korttelitehokkuus ja rakennusten korkeus on uuden yleiskaavan sekä alueelle laadittujen suunnitteluperiaatteiden tavoitteiden mukaista. Uudisrakennukset ovat enintään saman korkuisia kuin naapurirakennukset ja rakennusten sijoittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, että rakennusten välisiä näkymiä säilyy avoimina.

Alueen maisemallinen luonne ja näkymät

Kaavaratkaisussa rakennukset on sijoitettu alkuperäiseen kaavaan verrattuna tiiviimmin, mutta alueelle tyypillisesti suorakulmaiseen koordinaatistoon, säilyttäen avoimet puistomaiset näkymät rakennusten vä-

leissä sekä alueen läpi. Saapuneiden mielipiteiden, lausuntojen ja jatkosuunnittelun johdosta rakennukset sijoitettiin korttelialueelle luonnosvaiheen suunnitelmia väljemmin. Lisäksi alueen tiivistämisen mahdollisuuksia ja kaupunkikuvaa tutkittiin laajemmin ottamalla tarkasteluun mukaan myös viereisiä tontteja.

Ilmastotavoitteet

Kaavaratkaisun mahdollistava kaupunkirakenteen tiivistäminen, tehokkaampi maankäyttö ja ekologisesti kestävä rakentaminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja erinomaisten palveluiden vieressä tukee kaupungin kestävä kehityksen mukaisia tavoitteita. Uusissa kortteleissa voidaan tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Uusien asuntojen myötä yhä useammalla asukkaalla on mahdollisuus elää autoriippumattonta elämää ja saavuttaa päivittäiset palvelut kävellen tai polkupyörällä.

Luontoarvot sekä viher- ja virkistysalueet

Kaavaratkaisussa on useita AK- ja AK-1 -korttelialueita koskevia määräyksiä, joiden tavoitteena on ekologisesti kestävä, viihtyisän ja kaupunkikuvallisesti ympäristöönsä sopivan korttelirakenteen muodostuminen.

Asuntojen hallintamuotojakauma

Alueen tontinluovutuksessa noudatetaan AM-ohjelman mukaista hallintamuotojakaumaa. Hallintamuotojakaumaa ei määritellä kaavaratkaisussa.

Liikenne ja pysäköinti

Kaavaratkaisun myötä ajoneuvoliikenteen arvioidaan lisääntyvän Myllymatkantiellä noin 265 ajoneuvolla vuorokaudessa. Liikennejärjestelyjen ja suunnittelun lähtökohtana on liikenteen sujuvuus ja turvallisuus.

Uudisrakennusten asukkaita ja vierailijoita varten tonteille rakennettava autopaikkamäärä perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään laskentaohjeeseen.

Pysäköintilaitoksen rakentamisen vaikutukset ja pihakansi

Louhintatöitä varten laaditaan jatkosuunnittelun yhteydessä huolelliset suunnitelmat ja huomioidaan lähiympäristön olemassa olevat rakenteet. Hulevesien hallinnan osalta noudatetaan Helsingin kaupungin ohjetta, Hulevesien hallinta tonteilla.

Melu- ja ilmanlaatu

Kaavaratkaisu ei aiheuta merkittävää muutosta lähiympäristö melutilanteeseen tai ilmanlaatuun.

Asukasmäärän lisääntyminen

Vartiokylän alueella ollaan parhaillaan laatimassa palveluverkkoselvitystä yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Asukasmäärän lisääntyessä alueen palvelutaso paranee ja alue pysyy elinvoimaisena.

Olevien rakennusten purkaminen

Kaavaratkaisussa esitetty olevien rakennusten purkamisen mahdollistama tehokkaampi maankäyttö metroaseman ja hyvien palveluiden läheisyydessä on Helsingin uuden yleiskaavan mukaista ja tukee kaupungin kestäväen kehityksen mukaisia tavoitteita.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen maisemalliseen luonteeseen, puistoon, puustoon ja kallioihin, alueen kasvatuksen ja koulutuksen palveluiden riittävyteen sekä liikkumisen turvallisuuteen. HSY:llä ja Helen Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helen Oy

Vastineet lausuntoihin

Kaava-alueen maisemallinen luonne, puisto, puusto ja kalliot

Kaavaratkaisussa ja suunnittelun lähtökohtana on ollut säilyttää olevaa puustoa ja kalliota mahdollisuuksien mukaan siten, että alueen maisemallinen luonne säilyy. Kaavamääräyksen mukaisesti maanvaraisilla pihan osilla olevat puut on säilytettävä tai kaadettavien tilalle on istutettava suuria puita.

Kasvatuksen ja koulutuksen palvelut

Vartiokylän alueella ollaan parhaillaan laatimassa palveluverkkoselvitystä yhteistyössä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa. Palvelutilojen ja niihin liittyvien piha-alueiden riittävyys selvitetään.

Liikkumisen turvallisuus

Liikennejärjestelyjen ja suunnittelun lähtökohtana on liikenteen sujuvuus ja turvallisuus.

Julkisen nähtävillöolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävillöolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla ja neuvotteluissa.
