

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Pitäjänmäen asemanseudun (osoitetieto) asemakaavan muutos (nro 12602)

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen 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.

LIITE

Asukastilaisuuden 6.3.2019 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 alueen maanomistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 25.2.–25.3.2019, asukastilaisuus 6.3.2019 Pitäjänmäen kirjastossa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa 19.5.2020.
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta (23.10. – 23.11.2020) ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuulutukset
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa huhtikuussa 2021.



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

YHTEENVEDOT ESITETYISTÄ HUOMAUTUKSISTA JA VASTINEET NIIHIN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo
25.2.– 25.3.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat selvitystarpeisiin koskien vesihuoltoa, RKY-kohteiden suojelun tavoitteiden tarkempaa määrittämistä sekä melu-, runkomelu- ja tärinätorjunnan tarvetta. Ilmoitettiin liityntäpaikkojen ja bussipysäkkisyvennyksen tarpeesta kaava-alueella. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että tarvittavia selvityksiä näistä mainituista asioista on teetetty ja selvitysten tulokset on otettu huomioon kaavaehdotuksen ratkaisuihin ja kaavamääräyksissä. Polkupyörien liityntäpaikoille on varattu suojakatoksen rakennusala kaava-alueella.

Kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Museovirasto
- Väylävirasto
- Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin seudun liikenne (HSL)

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus suhtautuu myönteisesti ajatuksen suunnitella yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa asuntorakentamista kaupunkien rajan molemmin puolin. Virallista päätöstä asemakaavan muuttamisesta (Espoon puolella) ei ole toistaiseksi tehty. Muilta osin Espoolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine

Helsingin ja Espoon kaavoituksen edustajien sekä alueen maanomistajien kanssa on käyty alustavia keskusteluja nyt valmisteilla olevan kaavamuuotosalueen länsipuolella olevan alueen kaavoittamisesta. Helsingillä on valmiudet yhteistyössä em. tahojen kanssa edistää ko. alueen kaavoitusta, mikäli kaikki osapuolet pääsevät yhteisymmärrykseen alueen suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) toteaa, että asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen.

Vastine

Vesihuollon yleissuunnitelma ja kustannusarvio on liitetty kaavaselostukseen. Vesihuollon järjestelyjä on suunniteltu yhteistyössä HSY:n kanssa kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa.

Helsingin seudun liikenne (HSL) ilmoittaa kannanotossaan, että Pitäjänmäen aseman bussipysäkit olisi hyvä sijoittaa pysäkkisyvennyksiin. Tällöin pysäkeillä olisi mahdollista tasata tarvittaessa aikaa. Vaikka Raide-Jokerin myötä runkolinja 550 poistuu, pysäkin kautta kulkee tulevaisuudessa runkolinja 200 sekä suunnitelmien mukaan mm. linjat 53 ja 59. Kaava-alueen tärkeän pyöräily-yhteyden sujuvuus ja turvallisuus tulee huomioida. Pitäjänmäen asema on tunnistettu seudullisesti merkittäväksi liityntäpysäköintipaikaksi.

Vastine

Pitäjänmäentien katualueelle ei valitettavasti mahdu bussikaistojen lisäksi pysäkkisyvennyksiä. Jo nyt liikennesuunnitelmassa on jouduttu pyöräilyn, autoliikenteen ja jalankulun tilaa kaventamaan, jotta runkolinjan pysäkeille saadaan riittävän leveä odotustila. Asemapuiston läpi kulkeva baanayhteydestä pyritään tekemään mahdollisimman laadukas ja sujuva. Asemapuisto on kuitenkin myös RKY-aluetta ja alueen historiallinen ympäristö on eri liikuntamuotojen yhteensovituksessa otettava huomioon. Pyörätie / baana yhdistyy aseman kohdalla tontille ajon ja jalankulun kanssa. Risteämiskohdissa on laadukkaan suunnitteluratkaisun ohella kiinnitettävä huomiota hyvään näkyvyyteen ja eri kulkumuotojen nopeuksiin riittävän turvallisuuden aikaansaamiseksi. Autojen liityntäpysäköintialue sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle radan eteläpuolelle, mutta polkupyörien liityntäpaikoille on kaavaehdotuksessa varattu suojakatoksen rakennusala Rantaradanaukiolla.

Museovirasto ilmoittaa, että kaavan jatkosuunnittelussa tulee määrittellä rakennuskohtainen suojelutarve sr-merkinnöin. Lehmuskujalle sekä muille merkittävälle puutarhataiteellisille elementeille ja rakenteille tulee harkittavaksi omat merkintänsä. Jalankulku- ja pyöräilyreittien avaaminen asemapuistoon edellyttää, että ne soveltuvat mittasuhteiltaan, pinnoiltaan, rakenteiltaan ja kalusteiltaan historialliseen puistoon.

Uudisrakentamisen liittyminen asemapuistoon on suunniteltava huolella ja on syytä havainnollistaa keskeisten näkymien osalta. RKY-alue ulottuu ylikulkusillan länsipuolen metsäisellä alueella, jolla on säilynyt vanhan Turun maantien linjaus. Tälle alueelle on suunniteltu uudisrakennuksista korkeimmat.

Museovirasto viittaa vuoden 2013 Senaattikiinteistöjen pyytämään lausuntoonsa liittyen aseman myynnin valmisteluun. Alustavina suojelutavoitteina Museovirasto esitti, että aluetta rakennuksineen käytetään, hoidetaan ja kunnostetaan siten, että kokonaisuuden kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennusten ulkoasu säilytetään. Alkuperäisenä säilynyt huonejako ja kiinteä sisustus säilytetään. Korjaustoimenpiteissä lähtökohtana on alkuperäisten tai niitä vastaavien rakennusosien korjaaminen. Asemapuistoa hoidetaan sen ominaisluonnetta vaalien. Julkisen luonteen mukainen avoimuus säilytetään välttämällä mm. osaluokkien rajaamista aidoin. Korjaus- ja muutostöitä koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Museoviraston laatimat korjausohjeet rautatierakennuksille on myös hyvä ottaa huomioon.

Vastine

Asemakaavan muutos on valmisteltu yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa ja Museoviraston suojelunäkökannat on kaavatyössä huomioitu. Lehmuskujan puurivit on merkitty säilytettäväksi. Asemapuistolle ja sen läpi kulkevalle reitistölle ja tonteille on kaavakartassa osoitettu / s –merkinnät, jonka mukaan alueita tulee käyttää, hoitaa ja kunnostaa osana asemapuistoa siten, että sen kulttuurihistoriallinen ominaisluonne säilyy. Kaavan jatkovalmistelun aikana laaditaan alueen kunnostamisesta ja uuden reitin linjaamisesta hankeohjelma, joka toimii puiston tulevan suunnittelun pohjana. Hankeohjelman laatimisessa hyödynnetään alueen ympäristöhistoriallista selvitystä, jossa on annettu tarkempia suosituksia alueen kunnostamiseen kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Hankeohjelmassa otetaan kantaa kaavamääräyksiä tarkemmin puiston pinnoitteisiin, kalusteisiin, kasvillisuuteen ja alueen läpi linjattavan uuden reitti yhteyden toteuttamiseen. Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöitä koskevista suunnitelmista pyydetään kaupunginmuseolta lausunto rakennuslupakäsittelyn yhteydessä rakennusvalvontaviraston vakioituneena menettelynä.

Korkein uudisrakennus liiketiloineen sijoittuu junalaiturin ja kaupunginosan tärkeän jalankulkusillan kupeessa olevan uuden Rantaranaukion viereen. Kaupunkirakenteessa tämä on keskeinen kohta, jossa on bussien runkolinjojen ja lähijunaliikenteen vaihtopaikka sekä polkupyörien liityntäpaikkoja. Tässä kohtaa ei ole suojeltavia rakennuksia eikä myöskään asemapuistoon kuuluvia istutuksia. Aukion liittymistä sen länsipuolella olevaan historialliseen puistoon on tutkittu eri vaihtoehtoin mm. 3d-mallin avulla. Kaavoituksen alkuvaiheessa esillä olleen suunnitelmaluonnoksen mukaisesta kioski/liikerakennuksesta on luovuttu ja se on kaavaehdotuksessa korvattu mittakaavallisesti sopivammalla pyöräkatoksella.

Väylävirasto toteaa, että virastolla ei ole Ilmala-Leppävaara välillä tarvetta nykyistä rautatiekäytössä olevaa aluetta laajemmalle rata-alueelle. Asemakaavan muutoksessa nykyistä rautatiealuetta voidaan kaaventaa siten, että kaikki nykyinen ratainfra mahtuu jatkossakin sijoittumaan LR-alueen puolelle. Muu osa Väyläviraston hallinnoimasta alueesta voidaan kaavassa osoittaa uuteen käyttötarkoitukseen.

Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta radanpidon tai junaliikenteen haittaa ja näistä tulee tehdä riittävät selvitykset jatko-suunnittelussa.

Junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat on huomioidava toimintojen sijoitusratkaisussa, ja niistä tulee laatia selvitykset ja noudattaa viranomaisten suosituksia ja ohjearvoja tarvittavien kaavamääräyksien määrittelyä varten. Vastuu torjunnasta kuuluu sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja värinätorjuntatarve syntyy.

Vastine

Väylän esittämät huomautukset on huomioitu kaavan jatko-suunnittelussa. Tarvittavat melu- runkomelu- ja värinäselvitykset on tehty. Radan kuivatukselle ei aiheudu haittaa hankkeen teettämien selvitysten perusteella. Rata-alueen ja samalla kaava-alueen rajauksesta jalankulkusillan länsipuolella on käyty keskustelua Väyläviraston kanssa, ja yhteistyötä baanankorjauksesta tarkemmasta linjauksesta ja rakentamisesta jatketaan.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamattoman metsäisen osan (kaava-alueen länsiosan) luontoarvoihin ja alueen luontotietopohjan puutteellisuuteen. Pyydettiin selvittämään alueen Metso-arvoja, uhanalaisia ja silmälläpidettäviä luontotyyppisiä sekä keskeisiä lahottajalajeja. Pidettiin asuntojen sijoittamista Teknoksen tehtaan läheisyyteen vähemmän järkevänä turvallisuuden kannalta. Kritisoitiin aukion viereistä asuntotornia liian korkeana ja pidettiin asuntojen sekä kioski- päivittäistavarakaupan ja muiden liiketilojen sijoittamista jalankulkusillan aukion kohdalle huonona, koska tämä kohta nähtiin RKY-alueen suoja-alueena. Asemapuiston uutta kevyen liikenteen reittiä radan vieressä kannatettiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavoituksen alkuvaiheessa esillä olleen suunnitelmaluonnoksen mukaisesta kioski/liikeraennuksesta on luovuttu ja se on kaavaehdotuksessa korvattu mittakaavallisesti sopivammalla pyöräkatoksella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Kaava-alueen läntisen osan luontoarvot

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen mielipiteessä on ilmaistu huoli siitä, että Helsingin luontotietojärjestelmässä ei ole kaava-alueen keski- ja länsiosassa tunnistettu alueelta mitään luontoarvoja. Yhdistys on käynyt maastokäynnillä alueella, ja näkee tarpeellisena, että selvitetään alueella sen Metso-arvoja sekä uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien (mm. lahopusammalien) esiintyminen. Alueella on todettu mm. vanhoja kaarnamäntyjä sekä puumaista vaahteraa ja runsaasti lahoppuustoa.

Vastine

Helsingin kaupunki ylläpitää luontotietojärjestelmää, joka on yhteismittainen koko kaupungin osalta. Kaavaluonnoksen laatimisen ja luontovaikutusten arvioinnin pohjana on käytetty normaaliin tapaan kaavan aikana tehtyjä selvityksiä sekä luontotietojärjestelmään kertyneitä tietoja. Suunnittelun aikana on seurattu järjestelmään tulevia uusia tietoja. Alueelta ei ole tunnistettu sellaisia erityisiä luontoarvoja, joiden vuoksi kaava-alueen keski- ja länsiosan maankäytön muutos ei olisi mahdollinen. Kaavaratkaisu on valmisteltu yhteistyössä Helsingin ympäristöpalvelun kanssa.

Suuri osa kaava-alueen asemasillan länsipuolisesta puustosta häviää täydennysrakentamisen myötä. Kaavaratkaisussa AK-, AL- ja LPA-1-korttelialueilla on kuitenkin osoitettu myös alueita, joilla kaupunkikuvallisesti merkittävää puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa. Kaavamääräys on laadittu alueella tehdyn puustokartoituksen perusteella. Korttelialueiden väliin kaavassa osoitettu uusi kävely-yhteys on suunniteltu toteutettavan osittain nykyisen reitin paikalle, jolloin olevaa puustoa pystytään säilyttämään alueella mahdollisimman paljon. Kaava-alueen länsipään kallioalue kalliomännikköineen ja kilpikaarnallisine puuyksilöineen on osoitettu kaavaratkaisussa lähivirkistysalueeksi (VL), joka tulee säilymään luonnonmukaisena. Lähivirkistysalueeksi määritellyn puiston hoitoa ohjaa alueelle erikseen laadittava luonnon- ja maisemanhoidon suunnitelma. Kaupungin lähivirkistysalueiden metsien ja metsäisten alueiden hoidon tavoitteena on mm. suunnitelmallinen monimuotoisuuden lisääminen, jota voidaan toteuttaa jättämällä lahoppuuta sopiviin kohtiin metsäalueille. Metsien ikärakenne ja varovainen hoitokäytäntö merkitsevät Metso-kriteereiden täyttymistä yhä useammilla metsäalueilla, mikä samalla vähentää metso-selvitysten tarvetta ja merkitystä maankäytön suunnittelussa.

Teknoksen tehtaan läheisyys ja turvallisuuskysymykset

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen mielipiteessä on ilmaistu huoli siitä, että hankealueen sijainti Teknoksen tehtaiden kupeessa tekee sen rakentamisesta turvallisuuden kannalta vähemmän järkevän. Yhdistys tulkitsee, että KHO:n 8.1.2018 Helsingin yleiskaavasta tekemä päätös koskettaa myös Pitäjänmäen asemanseudun asemakaava-alueita.

Vastine

Kaupunkisuunnitteluvirasto on vuonna 2015 teettänyt tehtaan toimintoista onnettomuuksien vaikutusten arvioinnin. Kaikista konsultointivyöhykkeelle sijoittuvista mahdollisista asemakaavoista pyydetään tarvittavat lausunnot Tukesilta ja pelastuslaitokselta. Kaavaluonnoksesta ei ole tullut huomautuksia. Helsingin kaupunki näkee, että KHO:n 8.1.2018 Helsingin yleiskaavasta tekemällä päätöksellä ei ole vaikutuksia Pitäjänmäen asemanseudun asemakaava-alueen ratkaisuun.

Asuntotorni, liiketilat ja kioskirakennus

Yhdessä asukasmielipiteessä kritisoitiin asuntotornia liian korkeana. Luonnonsuojeluyhdistys esitti luopumista asuntojen sekä kioski-, päivittäistavarakaupan ja muiden liiketilojen rakentamissuunnitelmista jalankulkusillan aukion kohdalle, koska alue nähtiin olevan RKY-alueen suoja-alueita.

Vastine

Vastineena viitataan edellä olevaan vastineeseen Museovirastolle.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 6.3.2019

Asukastilaisuuteen Pitäjänmäen kirjastossa saapui n. 50 asukasta. Tilaisuudessa esitettiin valokuvia, karttoja ja asemapuiston historiallista selvitystä. Lisäksi arkkitehtikonsultti näytti videotykillä 3D-kuvia alueelle tulevista uudisrakennuksista.

Uusi päivittäiskauppa ja aukio sekä uudisrakennusten vaihtelevat korkeudet ja kattomuodot saivat pääasiassa kävijöiden kannatusta. Aukiolta Sulkapolun suuntaan toivottiin enemmän tilaa yleiselle jalankululle. Asukasyhdistyksen edustaja näki alustavasti uudishankkeen positiivisena ja esitti asemapuiston osalta, että kaksoisvahtitupa voisi olla alueen yhdistystoiminnalle sopiva paikka. Ongelmina nähtiin asukkaiden näkökohdissa mm. asemapuiston vanhojen talojen pihojen huono kunto ja niiden ”puristuminen” uuden asemakeskustan väliin. Keskusteltiin alueen liikenneasioista, palvelujen riittävydestä,

alueen epäsiisteydestä ja rakentamattoman alueen roolista koululaisen leikkipuistona ja sen luonnon monipuolisuudesta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.10.– 23.11.2020

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 12.5.2020 ja lautakunta päätti 19.5.2020 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Lautakunnan päätöksessään esittämät asiat edellyttivät jatkosuunnittelua ja tehtyjen selvitysten tarkennuksia. Ne otettiin huomioon siten, että seuraavat muutokset tehtiin kaavakarttaan ja kaavaselostukseen ennen julkisesti nähtäville asettamista:

- Tontin 46125/1 läntisen asuinrakennuksen rakennusala on siirretty Pitäjänmäentien kadun varteen ja tehty vähäisiä muutoksia rakennuksen viereisille aluevarauksille siirron johdosta.
- Asemapuiston AL/s –tonttien käyttötarkoituksimääräykseen on lisätty kahvila- ja ravintolatoiminta.
- Pitäjänmäentien varren katuistutuksia koskeva kaavamääräys on lisätty kaavaehdotukseen.
- kaavaselostuksen havainnekuva, viitesuunnitelman kuvamateriaali sekä melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset on päivitetty muutosten johdosta.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat asemapuiston läpi kulkevan polkupyöräyhteyden tarkempaan suunnitteluun sen sopeuttamiseksi historialliseen puisto-ympäristöön sekä liikenneturvallisuuden lisäämiseksi asemapuistossa, kaksoisvahtituvan käyttämiseen alueelle tarpeellisena asukastalona, uusien rakennusten suurten lasipintojen vaikutuksiin lintujen turvallisuuteen, yleisen pyöräkatoksen saavutettavuuteen sekä kattoterassien mahdollistamiseen kaavassa.

Vastineet aihepiireittäin

Asemapuiston polkupyöräyhteys

Pitäjänmäki-seura ry kiinnittää muistutuksessaan huomiota asemapuiston kohtaan, jossa polkupyöräily, jalankulku ja tontille ajo sijoittuvat rinnakkain asemarakennuksen ja suojeltavan lehmuskujan välittömässä läheisyydessä. Yhdistys pitää erityisen ongelmallisena nk. baanin sijoittamista tähän historialliseen ympäristöön. Lehmuskujan yhtäkään puuta ei tulisi kaataa uuden pyörätienjauksen vuoksi. Baanayhteyden tarpeellisuus kyseenalaistetaan ja ehdotetaan sen linjaamista muualle.

Vastine

Muistutuksen johdosta asiasta on pidetty erillinen suunnittelukokous, jossa olivat edustettuina kaupungin asiantuntijat sekä tulevan tarkemman katu- ja puistosuunnittelun että kaavoituksen taholta. Polkupyöräyhteyttä puiston läpi osana seudullista baanaverkostoa pidetään tärkeänä toteuttaa.

Kyseinen pyöräliikenteen baanayhteys (Pitäjänmäenbaana) on jo nykyisin hyvin käytetty reitti Pasilan kautta keskustaan. Sen linjaus on osoitettu yleiskaavassa ja pyöräliikenteen tavoiteverkossa. Kehä 1:n varressa kulkee puolestaan Kannelmäenbaana, joka on osa poikittais-suuntaista baanareittiä.

Suunnittelun yhteydessä tutkittiin voisiko baanalinjata asemarakennuksen ja radan välistä, mutta asemarakennuksen portaiden ja junaradan aidan väli on liian kapea.

Todettakoon, ettei myöskään museoviranomaisilla ollut viimeisimmissä lausunnoissaan huomautettavaa baanaratkaisusta. Asemapuiston luonne paikallisena asukaspuistona halutaan kuitenkin huomioida paremmin jatkosuunnittelussa. Tarkemmat katu- ja puistosuunnitelmat pintamateriaaleineen ja yksityiskohtineen tullaan asettamaan julkisesti nähtäville, jolloin asukasyhdistyksellä on seuraava tilaisuus vaikuttaa asemapuistoa koskeviin suunnitelmiin.

Asemakaavan muutosehdotukseen on tehty muutoksia muistutuksen perusteella.

- Asemapuiston lehmuskujan puurivit on kaavakartassa merkitty säilytettäväksi kokonaisuutena. Säilytettävän puurivin määräykseen on lisätty lause: ”Historiallisesti arvokas puukujanne, joka tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa niin, että sen maisemakuvallinen arvo säilyy.”
- /s –merkinnän alue on laajennettu itään koskemaan myös polkupyöräosuuden (pp) ja lehmuskujan liittymäkohtaa, ja /s -merkinnän määräykseen on lisätty lause ”Pintamateriaalien tulee olla historialliseen puistoympäristöön soveltuvia”.
- Selostuksen lause ”Baanaosuuden toteuttaminen edellyttää, että yksi lehmus kaadetaan lehmuskujan eteläisestä puurivistä” on muutettu muotoon ”Jatkosuunnittelussa tutkitaan baanaosuuden liittymistä lehmuskujanteeseen siten, etteivät baanarakennekerrokset aiheuta vakavaa vahinkoa lehmusten juuristolle”.

Kaksoisvahtituvan kaavoittaminen asukastaloksi

Lyhyin yhteys Rantaradanaukiolta Asemapuistoon kulkee kaksoisvahtituvan pihan kautta. Pitäjänmäki-seura näkee muistutuksessaan, että

vanha ja uusi asemanseutu tulisi saumattomasti liittää toisiinsa varamalla tämä kiinteistö alueen yleiseen käyttöön asukastaloksi. Kaksoisvahtituvan määrittäminen myös asumiskäyttöön asemakaavassa vaarantaa seuran mukaan puistokokonaisuuden luomista alueella.

Vastine

Kaavoituksen tavoitteena on saattaa Pitäjänmäen vanha asema-alue jälleen aktiivisempaan käyttöön: arvokkaat rakennukset ja historiallinen asemapuisto kunnostetaan ja alueen hoitovastuut täsmentyvät.

Kaksoisvahtitupa on keskeisen sijoituksensa puolesta hyvin soveltuva asukastaloksi, mutta asukastalohankkeen toteutumisedellytyksiä muiden osatekijöiden osalta ei vielä tässä vaiheessa ole riittävästi selvitetty. Tontille saa kaavan mukaan sijoittaa rakennuksien suojelutavoitteita tukevaa monenlaista toimintaa esim. asukastalon. Rakennus on alun perin ollut asumiskäytössä. Kaavaratkaisulla halutaan varmistaa tämän tärkeän pihakokonaisuuden säilyminen tuleville sukupolville.

Rantaradankallion raitin esteettömyys

Pitäjänmäki-seura pitää tärkeänä, että jalankulkijoille luodaan esteetön ja turvallinen kävelyreitti asemapuistosta Rantaradankalliolle.

Vastine

Rantaradankallion rinteessä raitti noudattaa osittain nykyistä linjausta. Maaston korkeussuhteet ovat tässä kohdassa haastavat esteettömyyden kannalta. Reitin linjaus ja taseus suunnitellaan tarkemmin puistosuunnittelun yhteydessä.

Lintujen huomioiminen

Muistutuksessa tuodaan esiin, että rakennuksissa ja lasitetussa pyöräkatoksessa on huomioitava lasitusten turvallisuus linnuille esim. käyttämällä varjostuskuvioitua tai läpinäkymätöntä lasia. Talvivaeltajalintujen suosimia marjapensaita ei tule istuttaa lasitusten läheisyyteen.

Vastine

Asemakaavassa ei anneta yksityiskohtaisia määräyksiä lasitusten ja ikkuna-aukotusten suunnittelusta muilta osilta kuin, että ensimmäisen kerroksen julkisivuissa tulee olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta. Oleskeluparvekkeet on määrätty sijoitettavaksi ja suojattavaksi siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Uudisrakennusten tarkempaa suunnittelua ja istutusten lajistoa ohjataan rakennuslupavaiheessa. Asemakaavamuutosalueelle ei kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan sijoitu tärkeitä lintualueita.

Pyörien pysäköintikatos

Muistutuksessa pyydetään selvittämään mahdollisuutta rakentaa maanalainen pyöräkatos, joka olisi saavutettavissa sekä Rantaradanaukiolta että Rantaradan puistokujalta.

Vastine

Osittain maanalaista pyöräkatosta on tutkittu. Kaavaehdotuksessa on Rantaradanaukiolle varattu rakennusala pyörien suojakatosta varten. Katos on viitesuunnitelmassa tutkittu kaksitasoisena siten, että ylemmälle tasolle mennään kaupan edestä aukion tasolta, ja alemmalle, osittain maanalaiselle tasolle mennään rinteeseen alapuolelta. Pyöräsuojakatoksen tulee sopeutua rakennettuun ympäristöön asema-aukion täydentävänä osana.

Kattoterassien rakentaminen

Muistutuksessa pyydetään, että selvitetään mahdollisuuksia rakentaa kattoterassit mahdollisimman moniin taloihin. Saunatilat voitaisiin sijoittaa niihin taloihin siten, että niistä olisi helppo pääsy terassille.

Vastine

Kaava mahdollistaa yhteisten oleskeluterassien rakentamista rakennusten tasakatoille, mutta tässä juna- ja liikennemelun ympäröimässä paikassa ei kaavamääräyksillä pakoteta siihen. Leikkiin tai oleskeluun tarkoitetut terassit tulee kaavan määräyksen mukaan sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot ulkona päivällä ja yöllä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat historiallisen tielinjauksen tutkimustarpeeseen alueella, sr-merkittyjen kohteiden lisämääräyksen tarpeeseen, jalankulkusillan liikennealue-merkinnän muuttamiseen katu- tai puistoalueeksi, radanvarren pyörä- ja jalankulkutien kaavamerkinnän muuttamiseen siten, että rautatien huoltoajo on sillä sallittu, yhteistyötarpeisiin Väyläviraston ja kaupungin välillä baanan jatkosuunnittelussa, Teknoksen maalitehtaan onnettomuuksien vaikutusten arviointiselvityksen avaamiseen selostuksessa suhteessa suunniteltuun asuinrakentamiseen (pahimman mahdollisen onnettomuuden tarkastelu mukaan lukien), maalitehtaan onnettomuusmahdollisuuksien huomioimiseen kaava-alueen evakuointisuunnitelmassa ja asuinrakennusten teknisissä ratkaisuissa, meluselvityksen tarkentamiseen ja tämän pohjalta ilmanlaatu-, parveke-, runkoääni- ja melumääräysten mahdolliseen tarkentamiseen sekä mahdollisten masoitteluvaihtoehtojen esittämiseen kaavaselostuksessa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- Väylävirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Museovirasto
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helen Sähköverkko Oy

Vastineet lausuntoihin

Historiallinen tielinjaus ja rakennussuojelu

Kaupunginmuseo on lausunnossaan esittänyt tarpeen arkeologisille tutkimuksille tulevalla kerrostaloalueella, ja on kevättalven 2021 aikana suorittanut arkeologisia tutkimuksia Suuren rantatien linjauksella. Kaavaselostukseen on liitetty tiivistelmä arkeologisen tutkimuksen tuloksista kaupunginmuseon lausunnon johdosta.

Sr-kohteiden kaavamääräyksiin ei ole lisätty lausetta ”Korjaus- ja muutostöitä koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto”. Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöitä koskevista suunnitelmista pyydetään kaupunginmuseolta lausunto rakennuslupakäsittelyn yhteydessä rakennusvalvontaviraston vakiomenettelynä, eikä tästä menettelystä ole tapana muistuttaa kaavakartan sr-määräyksessä.

Liikennealueiden kaavamerkinntät

Väyläviraston lausunnossa esitetään kaksi muutosta kaavakartan merkintöihin. Jalankulkusillan L-merkintä (liikennealue) esitetään muutettavaksi katu- tai puistoalueeksi, koska ylikäytäväsilta on Helsingin kaupungin omistuksessa ja kunnossapidossa. Radanvarren pyörä- ja jalankulkutien kaavamerkintä tulee kaavakartassa tarkistaa siten, että rautatien huoltoajo on sillä sallittu.

Jalankulkusillan alue on kaavakartassa muutettu osaksi Rantaranaukion aukioaluetta. Kaava-alueen läntisen baanaosuuden kaavamerkintöihin (pp ja pp/t) on lisätty merkintä /h, joka mahdollistaa junaradan huolto-liikenteen kyseisellä reittiosuudella. Baanan jatkosuunnittelun yhteydessä käydään tarkemmat suunnitelmat läpi Väyläviraston kanssa ja kaavan saatua lain voiman sovitaan kyseisen alueen maanomistuksesta.

Maalitehtaan onnettomuusriskivaikutukset asuinrakentamiseen

Maalitehtaan vaikutuksista, annetuista asemakaavaa koskevista lausunnoista ja tarvittavista toimituksista on järjestetty työneuvottelu Helsingin kaupungin, Tukesin ja Uudenmaan ELY-keskuksen kesken 21.1.2021.

Kaavaselostusta on täydennetty maalitehtaan turvallisuusarviointien ja seurausvaikutusten ja maankäytön edellytysten tarkemmalla kuvauksella. Arvioinnin pohjalta tunnistetuista merkittävimmistä ja vaikutuksiltaan laajimmista mahdollisista onnettomuuksista: tuotantolaitoksen tulipalosta ja nestekaasuräjähdyksestä purkupaikalla on laadittu selostuksen liitteiksi vaikutusten ja maankäytön suhdetta havainnollistavat kuvat.

Määräystä ilmanvaihdon sulkemiseksi ei ole ollut tarpeen erikseen antaa, sillä uudisrakentamista koskeva ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta edellyttää, että ilmanvaihtojärjestelmä on suunniteltava siten, että järjestelmän toiminta voidaan kokonaisuudessaan pysäyttää. Koneellisessa järjestelmässä on oltava selvästi merkitty pysäytyskytkin, jonka on oltava helposti saavutettavassa paikassa. Painovoimaisessa järjestelmässä ilmanvaihtoventtiilien on oltava helposti suljettavissa.

Alue sijaitsee teollisuusalueen, rautatien ja liikenteen vaikutuspiirissä ja ilmanvaihtojärjestelmän pysäytysmahdollisuus on varovaisuusperiaatteen mukaisesti edullinen kaava-alueen kannalta, vaikka selvityksen perusteella ei olekaan todettu välitöntä vaikutusta, jonka perusteella se olisi välttämätön.

Asemakaavan laatimisen aikana ei ole tunnistettu teollisuuden vaikutusten ja asemakaavaratkaisun välistä ristiriitaa, jota olisi tarpeen tai ohjata ajoitusmääräyksellä.

Meluselvitys ja sen johtopäätökset kaavan ilmanlaatu-, runkoääni-, parveke- ja melumääräyksissä

Korvausilmanottoon liittyvää kaavamääräystä on täydennetty vaatimuksella tehokkaasta suodatuksesta ELY-keskuksen lausunnossa esitetyn mukaisesti. Liikenteen ilmanlaatuvaikutuksista ei ole laadittu erillistä selvitystä, vaan vaikutuksia on arvioitu asiantuntija-arviona. Selostuksen liikenteen haittoihin liittyvää ilmanlaadun arviointia on täydennetty. Maalitehtaan aiheuttaman hajun esiintymisestä on aiemmin tehty selvitys, joka on päivitetty syksyllä 2017 (VTT Expert Services Oy, 2017). Selvityksen tuloksia on avattu selostuksessa. Selvityksen tulosten perusteella ja ELY-keskuksen lausunnon johdosta tuloilmanottoon liittyvää kaavamääräystä on tonttien 46125/3 ja 4 osalta täydennetty siten, ettei tuloilmaa saa ottaa etelänpuolelta. Asiantuntija-arvioinnin ja teh-

dyn selvityksen sekä kaavaratkaisun perusteella kaava-alueelle osoitettu rakentaminen täyttää ilmanlaadun osalta turvallisen ja terveellisen asumisen kriteerit.

Meluselvityksen tuloksista käy ilmi, että keskiäänitasojen perusteella äänitasoerovaatimuksia olisi tarpeen asettaa vain Pitäjänmäentien suuntaisille julkisivuille. Äänitasoerovaatimukset raideliikenteen melua vastaan on annettu yksiomaan enimmäisäänitasojen perusteella. Selvityksen tekstiosuudessa on selostettu kaikkien junien aiheuttamat enimmäisäänitasot rakennusten julkisivuilla. Meluselvityksessä äänitasoerosuositukset on kuitenkin annettu Sm5 -junien päästötasojen perusteella, koska mitoitus on tehty useamman yöaikaisen äänitasoltaan voimakkaimman toistuvan tyypillisen ohiajon enimmäisäänitason perusteella. Perusteena tähän on se, että melupäästöltään suurempia kaukojuna kulkee yöaikaan vain neljä. Kaavassa annetut äänitasoerovaatimukset on annettu selvityksen pohjalta, kuitenkin siten, että ne ovat vähän suuremmat kuin selvityksen suositukset. Tällä on haluttu varmistaa hyvä asuinviihtyisyys ottaen huomioon myös muutaman yksittäisen kaukojunan ohiajo. Selvityksessä on riittävällä tavalla esitetty ja huomioitu enimmäisäänitasot, mutta kaavaselostusta on täydennetty tältä osin.

Enimmäisäänitasolle ei ole virallisia maankäytön suunnittelua ohjaavia ohjearvoja, vaikka erityisesti raideliikenteen osalta enimmäisäänitasot ovat vakiintuneet tarkasteltaviksi kuten tässäkin kaavassa. Kaavaratkaisussa Pitäjänmäentien suuntaan on annettu 32 dB äänitasoerovaatimus, joka vastaa selvityksen suosituksia. Verrattuna esitettyihin keskiäänitasoihin äänitasoerovaatimuksissa on varmuusvaraa 1-2 dB, mitä voidaan pitää riittävänä mm. liikennevaloristeyksiin ja bussipysäkkeihin liittyen. Meluselvityksen tai kaavamääräysten täydentämiselle ei siten ole tarvetta.

Meluselvityksessä on esitetty rakennusten ja niiden eri osien julkisivuihin kohdistuvat keskiäänitasot tavanomaiseen riittäväksi havaittuun tapaan. On totta, että melutason ohjearvot alittavia julkisivuja ei muodostu. Kaavaratkaisun mukaisilla ratkaisuilla erityisesti enimmäisäänitasot huomioon ottavilla äänitasoerovaatimuksilla on kuitenkin varmistettu minimivaatimuksia parempi asuinviihtyisyys, vaikka melutason ohjearvo julkisivulla ei alitu.

Kaavamääräyksissä ei ole tarkoituksenmukaista mainita ohjearvon tai tavoite-/suositusarvon lukuarvoa, sillä lähtökohtaisesti ne voivat muuttua. Määräyksen viittaus melutason ohjearvoon ulkona päivällä ja yöllä ohjaa soveltamaan kulloinkin voimassa olevaa kansallista säädöstä. Oleskeluparvekkeisiin sovellettava melutason ohjearvo on lisätty selostukseen. Tavoitteena pidettävä runkomelun enimmäistaso on kerrottu selostuksessa.

AK-korttelialueelle annettu runkomelun torjuntaan liittyvä määräys on riittävä. Määräyksen mukaan rakennukset tulee suunnitella siten, ettei junaliikenteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa. Määräys pitää sisällään sen, ettei runkomeluberätee saa kytkeytyä myöskään pysäköintikansirakenteiden kautta.

Runkomelumääräystä ei ole kohdistettu eikä ole tarpeen kohdistaa AL-korttelialueelle. Asuminen ei voi sijoittua alemmas kuin viitesuunnitelman mukaan tehdyssä selvityksessä. Kaavamääräysten mukaan liiketiloja on rakennettava vähintään 1 670 k-m², eli katutasoon suunniteltua kauppaa ei voi jättää pois ja korvata asunnoilla. Selvityksessä on mainittu, että korttelissa asunnot sijoittuvat alkaen rakennuksen 3. kerroksesta. Kerrokseen viittaaminen on ehkä heikko ilmaisu, kun tarkoitetaan sitä, että AL-korttelialueella alimman asuinkerroksen alle sijoittuu kaksi rakenteellista kerrosta, jotka molemmat tuottavat kerrosvaimennusta runkomelun kannalta. Selostuksen runkomelua koskevaa tekstiä on täydennetty ja täsmennetty.

Eri massoittelevaihtoehtoja ei ole tutkittu, koska tehty kaavaratkaisu täyttää meluntorjuntavaatimukset.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

20.3.2019

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö

Pitäjänmäen asemanseutu –asukastilaisuusmuistio

Aika ja paikka: 6.3.2019 klo 16.30 – 18.30, Pitäjänmäen kirjasto

Läsnä: Tom Cederqvist, arkkitehti C & J Arkkitehdit
Siv Nordström, arkkitehti
Taina Toivanen, liikenneinsinööri
Kirsi Tuominen, sihteeri

Kävijöitä: n. 50 henkilöä

Keskustelu-muistio:

Asukastilaisuutta varten oli kirjaston erilliseen huoneeseen levitetty valokuvat, kartat, alueen historiakooste ja muu kaavoitusaineisto kahdelle pöydälle nähtäväksi. Lisäksi videotykillä pystyttiin näyttämään 3D-kuvia alueelle tulevista rakennuksista ja miljöistä.

Siv Nordström esitteli alueen kaavoitusta ja vastaili kysymyksiin, Taina Toivanen kertoi yksityiskohtia liikennesuunnitelmista. Tom Cederqvist näytti toimistonsa suunnittelemaa rakennuksia ympäristöineen eri ilmansuunnista heijastamalla niistä tehtyjä 3D-piirroksia kankaalle.

Kävijät, jotka olivat pääasiassa alueen asukkaita, keskustelivat mm. seuraavista asioista:

- Asemapuiston vanhojen talojen ”puristuminen” uusien väliin
- Asemapuiston vanhojen talojen pihojen huono kunto
- Asukasyhdistyksen edustaja ei alustavasti vastusta uudishanketta ja ehdottaa asemapuiston kaksoisvahtitupaa mahdolliseksi asukastaloksi
- Voisiko mukulakivet alueella (vanha tykkitie?) jäädä näkyviin?
Vastaus: alueella ei ole vanhaa tykkitietä. Mukulakiviä on ennen ollut asemalaiturilla.
- Bussikuljetuksia tarvitaan Maunulaan, missä on rokotuspalvelut
- Työmaarekkaliikenne koulujen ja päiväkotien lähistöllä aiheuttaa vaaratilanteita
- Espoon liikenne Pitäjänmäkeen, kuinka sujuvaa tulevaisuudessa?
- Pimeät ja vaaralliset kulkuväylät
- Asemanseutu on kevyen liikenteen sumppu, kun junat purkavat matkustajiaan
- Palveleeko Raide-Jokeri asukkaita?
- Sulkapolun kaava ja toteutustilanne
Vastaus: ensin rakennetaan ent. ostoskeskuksen tontti, myöhemmin Pitäjänmäentien varren rakennukset.
- Onko palveluita riittävästi tulevaisuudessa? Päiväkodit ym.
Vastaus: Alueen lähellä on riittävästi palveluja.
- Pihat ja raput rikki, kun ihmiset kulkevat jo toista vuotta pihojen poikki rakennustyömaan takia (Sulkapolku)
- Rakennetaanko vanhan elokuvateatterin alue? Entä ”Pitäjänmäki” = kallionpyypylä Konalantien varressa (vastapäätä elokuvateatteria)?
Vastaus: ei rakenneta ainakaan lähivuosina.
- Spondan tontti on ”roskakallio”
- Kaupungilta ei saa palautetta kaavoituksesta, vaikka henkilö on vienyt matskua Narinkkatorin pisteeseen
- Lasketaanko siirtolapuutarha viheralueeksi?

20.3.2019

Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö- ja kaupunkirakenne
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö

- Kettu, palokärki ja käpytikka ja isoja mäntyjä rakennettavalla alueella, muu luonnon monimuotoisuus, lajihävikki.
- Kalliometsää radan varressa ei saa rakentaa, se on meidän koululaisten käytössä ja luonnon säilyminen on tärkeää
- Puiden kunto on tarkistettava, koska aurat ovat lumenajossa rikkoneet niitä