

Vuorovaikutusraportti

Patterimäen itäosan asemakaavan muutos

Päivätty 19.11.2024
Diaarinumero HEL 2022-015420
Hankenumero 0563_12
Asemakaavakartta nro 12922

Vuorovaikutusraportin sisältö

Vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot asemakaavan muutoksen (kaavaratkaisu) valmisteluaikana saaduista kannanotoista, mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista (huomautukset) sekä vastineet niihin. Vuorovaikutusraporttia täydennetään kaavaprosessin edetessä.

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

Liite

Asukasverkkotilaisuuden 6.3.2023 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2023 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuosien 2023 ja 2024 kaavoituskatsauksissa



OAS

- OAS nähtävillä 6.–24.3.2023, asukastilaisuus 6.3.2023 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset-lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Suunnitelman vaihtoehtoiset ilmakuvavitokset

- luonnosvaiheen vaihtoehtoiset ilmakuvavitokset nähtävillä syksyllä 2023 verkkosivulla kerrokantasi.hel.fi/kutomotie
- nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta marraskuussa 2024
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuvavitokset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 6.3.–24.3.2023

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kävelyn ja pyöräilyn sekä Patterimäen tunnelin turvallisten olosuhteiden varmistamiseen suunnittelussa, yhdyskuntatekninen tunnelin, pääviemärin sekä yleisten vesihuoltolinjojen huomioon ottamiseen alueen maankäytön suunnittelussa, näkymien avaamiseen katualueelta puistoon ja uudisrakennusten sopeuttamiseen Pajamäen rakennuskantaan sekä pelastusajoneuvojen pääsyn varmistamiseen lähelle uudisrakennuksia.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kävelyn ja pyöräilyn pääreitti on linjattu esteettömästi ja raitiotielinjasta selvästi eroteltuna Pitäjänmäentieltä puistoon. Lähimpänä Pajamäen aluetta olevat uudisrakennukset on sopeutettu olemassa olevaan rakennuskantaan mittakaavan, materiaalin ja kattomuotojen osalta. Puistoon avautuu näkymiä katualueelta tunneliaukon kohdalta. Pelastusajo uudisrakennusten pihalle on mahdollistettu kaavaehdotuksessa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginmuseo
- pelastuslaitos

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, että suunnittelualue sijaitsee MAL 2019 -suunnitelman ensisijaiselle maankäytön kehittämisvyöhykkeelle ja on hyvin kestävillä kulkumuodoilla saavutettavissa. Täydennysrakentaminen alueella tukee seudun MAL-tavoitteiden saavuttamista. Kaavamuutos kohdistuu Raide-Jokerin reitille tunnelin suuaukon ympäristöön. Suunnittelussa tulee turvata raitio liikenteen toimintaedellytykset ja mm. huolehtia siitä, että pysäköintilaitoksen synnyttämä liikenne ei vaikuta raitiotien liikenteeseen. Kävelyn ja pyöräilyn suunnitteluun tulee panostaa, ja huomioida turvallisuus myös raiteiden läheisyydessä. Rakentaminen tunnelin ympärillä tulee hoitaa siten, että raitiotien liikennöinti ei häiriydy.

Vastine

HSL:n näkökohdat on huomioitu kaavamuutosehdotuksessa. Tunneliaukon ja pikaraitiotien vaikutukset on huomioitu mm. uudisrakennusten

melumääräyksissä. Kävelyn ja pyöräilyn pääreitti on linjattu esteettömästi ja raitiotielinjasta selvästi eroteltuna Pitäjänmäentieltä puistoon.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto toteaa, että alueella sijaitsee yhdyskuntatekninen tunneli, pääviemäri sekä muita käytössä olevia yleisiä vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa. Jatkosuunnittelussa tulee varmistaa riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille sekä selvittää mahdollisten johtosiirtojen ja johtokuja-aluevarausten tarve. Yleiset vesihuoltolinjat tulee lähtökohtaisesti pyrkiä sijoittamaan yleiselle alueelle. HSY:n oikeus sijoittaa, ylläpitää ja huoltaa vesijohto- ja viemäriverkkoa tulee huomioida alueen suunnittelussa sekä toteuttamista koskeissa sopimuksissa.

Vastine

Vesihuoltolinjat ja niiden siirrot kustannusarvioineen on suunniteltu ja huomioitu alueelle aikaisemmin tehdyn kaavamuutoksen valmistelussa. ja uusien vesihuoltolinjojen tarve sekä kustannusarvio on tarkistettu syksyllä 2024. Pitäjänmäentien ja Pajamäentien risteyksessä asuinkorttelin ja katualueen rajaa ei ole muutettu aikaisemmista suunnitelmista uudessa kaavaehdotuksessa. Uusi jätevesiviemäri on kuitenkin Raide-Jokerin rakentamisen yhteydessä rakennettu tulevan tornitalon kulmaan ja sitä joudutaan uudisrakentamisen myötä siirtämään katualueelle n. 40 metrin osuudella.

Kaupunginmuseo toteaa, että tykkietä on tutkittu ja dokumentoitu asemakaavaehdotuksen nro 12477 valmistelun yhteydessä. Nyt vanhaa yhdystietä tulee tuhoutumaan noin 2–30 metriä, mikä on vähemmän kuin aikaisemmassa kaavaehdotuksessa. Koska tien rakenteet on jo tutkittu, katsoo Helsingin kaupunginmuseo, ettei yhdystie tai lähistön muut linnoitteet estä asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutoksessa on otettava huomioon Pajamäentien varrella oleva kerrostalojen kokonaisuus siten, että täydennysrakentaminen sovitetaan olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Kaavaratkaisussa on myös turvattava näkymäyhteydet kadulta puistoon.

Vastine

Kaupunginmuseon näkökohdat on huomioitu kaavamuutosehdotuksessa. Lähimpänä Pajamäen aluetta olevat uudisrakennukset on sopeutettu olemassa olevaan rakennuskantaan mittakaavan, materiaalin ja kattomuotojen osalta. Puistoon avautuu näkymiä katualueelta tunneli-
liukon kohdalta.

Pelastuslaitos ilmoittaa, että onnettomuustilanteessa pelastuslaitoksella tulee olla pääsy jokaisen rakennuksen läheisyyteen.

Vastine

Kaavaratkaisu on suunniteltu siten, että pelastuslaitos pääsee jokaisen rakennuksen läheisyyteen. Pelastusajo uudisrakennusten pihoilta on mahdollistettu kaavaehdotuksessa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet kohdistuivat pääosin täydennysrakentamiseen, viheralueisiin, liito-oravien esiintymiseen sekä päiväkotipaikkojen riittämättömyyteen lähialueella.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennukset on sopeutettu nykyiseen rakennuskantaan. Rakennuksiin on suunniteltu harjakattoja, ja niiden julkisivuihin esitetään tiiltä, rappausta tai puuta sekä värejä. Pajamäen alueen viereen suunnitellut talot vastaavat korkeudeltaan ja mittakaavaltaan nykyisiä asuinrakennuksia. Pikaraitiotien pysäkin lähelle suunniteltujen liiketilojen vierestä avataan yhteys Patterimäen puistoalueen nk. tykkitielle. Puustoa on säästetty mahdollisimman laajasti Pajamäen nykyisten tonttien ja uuden alueen välissä. Pajamäentie 1, 3 ja 5 tonttien nykyisten autopaikkojen ja uuden asuintontin väliin on jätetty n. 12 m leveä puustoinen puistokaistale. Pajamäenkujan pihakatualue on suunniteltu pääosin nykyisen soratien ja kentän kohdalle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 45 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Puistoalueen luonto- ja virkistysarvot

Asukasmielipiteissä on ilmaistu huoli alueen merkittävien luontoarvojen heikentämisestä. Eläimistöä mainittiin mm. liito-oravan suojelutarpeisiin ja lintujen turvallisuus sekä kolopesijälintujen pesäpaikkojen varmistaminen. Myös monipuolisen kasvillisuuden säilymisestä kannettiin huolta ja korostettiin lähiluonnon positiivisia vaikutuksia ihmisten mielenterveydelle. Viheralueet haluttiin säilyttää virkistyskäytössä nykyisessä laajuudessaan. Näkymät Patterimäen laelta haluttiin säilyttää. Vanhaa puustoa ja nykyistä, 2000-luvulla kunnostettua leikkipaikkaa haluttiin säilyttää rakentamisesta huolimatta.

Leikkipuistoa pidettiin yleisesti alueelle tarpeellisena palveluna, mutta sille mietittiin useissa mielipidekirjeissä myös vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja, kuten lännemmäksi Patterimäen puistoalueelle, nykyisten kulkureittien varteen tai esitettyjen uusien asuinkortteleiden tilalle. Myös Pajamäen ostarin viereistä puistoa esitettiin kehitettäväksi lapsille sopivaksi. Lapsiperheet toivottiin otettavan mukaan suunnitteluun.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry (HELSY) näkee, että kaavahanke supistaa virkistysaluetta, heikentää Patterimäen luonnonsuojelualan luontoarvojen säilyttämisen edellytyksiä, haittaa liito-oravan säilymistä

sekä ohjaa rakentamista turhan lähelle maalitehdasta. Yhdistys esittää kaavahankkeen tavoitteiden muuttamista siten, että koko rakentamaton metsäalue kaavoitetaan VL/s -alueeksi.

Vastine, joka koskee puistoalueen luonto- ja virkistysarvoja ja leikkipuistoa

Patterimäen puustoa kuvataan tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa ”Luonnonympäristö”. Patterimäen metsien arvokkaimmalle luontokokonaisuuudelle, Patterimäen laelle, on vuonna 2024 muodostettu luonnonsuojelualue. Kaavamuuotosalueelle on tehty puustokartoitus keväällä 2023 ja suunnittelussa on kiinnitetty huomiota olemassa olevan puuston mahdollisimman laajaan säästämiseen myös korttelialueilla.

Kaava-alueen länsipuolelle jää kaavaratkaisussa osoitetusta rakentamisesta huolimatta laaja yhtenäinen, kaava-aluetta monipuolisempia luontoarvoja sisältävä metsäinen alue, jolla sijaitsee myös Patterimäen luonnonsuojelualue. Patterimäen virkistysreitistö laajenee nykyisestä uuden pohjois-eteläsuuntaisen reitin myötä.

Uudisrakentamisen lintuturvallisuutta on kaavaratkaisussa huomioitu määräyksellä ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan.

Patterimäen itäosassa oleva leikkipaikka on kaavassa esitetty siirrettäväksi raitiotietunnelin betonikannen kohdalle Patterimäen puiston itäreunaan ja keskeisesti uusien asuintonttien läheisyyteen. Näin voidaan säästää alueen nykyistä metsäistä ympäristöä ja puustoa laajemmin. Uutta leikki- ja oleskelualueita pyritään suunnittelemaan vuorovaikutteisesti. Asemakaavahanke ei estä Pajamäen ostarin viereisen leikkipaikan säilymistä tai kehittämistä lapsille sopivammaksi.

Kaava-alueella arvokkaaksi luokiteltu luontokohde on vuonna 2019 liito-oravan ydinalueeksi määritelty alue Patterimäen koillisosassa. Ydinalueelta on vuosina 2019–2020 havaittu neljä liito-oravan pesää, joista kaksi oli Takkatien ja Pitäjänmäentien kulman läheisyydessä ja kaksi muuta betonitunnelin eteläpuolelta. Kaava-alueella on suoritettu useita liito-oravainventointeja vuodesta 2014. Viimeisimmät inventoinnit on tehty keväällä 2023 ja 2024, jolloin kaava-alueella sijaistevalta ydinalueelta ei löydetty merkkejä liito-oravista.

Kaavaratkaisusta aiheutuvista muutoksista liito-oravan ydinalueella on neuvoteltu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Kaavaratkaisu edellyttää poikkeamista liito-oravan luonnonsuojelulain mukaisesta suojelusta, ja poikkeamishakemus on jätetty ELY-keskuksen käsiteltäväksi marraskuussa 2024.

Liito-oravalle elinalueeksi otollista metsäaluetta sijoittuu Patterimäen länsipuolelle, joka jää virkistysalueeksi nykyiseen tapaan. Tälle Patterimäen metsäalueelle on myös sijoitettu liito-oraville soveltuvia pönttöjä Raide-Jokerin rakentamisvaiheessa haetun poikkeamisluvan yhteydessä. Tämän metsäalueen elinkelpoisuudesta liito-oravien elinympäristönä kertoo se, että vuonna 2021 Patterimäen pohjoisosaan sijoitetuista liito-oravapöntöistä kahden pöntön alla on vuosina 2022 ja 2023 havaittu liito-oravan papanoita.

Täydennysrakentaminen

Asukkaiden ja asukasyhdistysten lähettämissä mielipiteissä asuntojen täydennysrakentamista vastustettiin yleisesti, koska haluttiin säilyttää nykyinen lähimetsä Patterimäen alueella. Toisaalta nähtiin rakentaminen perusteltuna hyvien joukkoliikenneyhteyksien takia. Uusia asuntoja ehdotettiin mieluummin sijoitettavaksi toisaalle Patterimäen itäosan nykyiseltä puistoalueelta, kuten yritysalueille, jo kaavoitetuille alueille Pitäjänmäen asemanseudulle ja Kutomotielle, Riistavuoreen tai Talin golfkentälle.

Esitettyjen rakennusmassojen katsottiin tulevan liian lähelle nykyisiä asuinrakennuksia sekä siirtolapuutarhaa, ja uusien rakennusten uskotaan varjostavan ja peittävän näkymiä. Niitä pidettiin myös liian korkeina ja massiivisina ja niiden toivottiin kevenevän vanhan rakenteen suuntaan. Pohjakerrokseen Pitäjänmäentielle toivottiin liiketiloja. Ehdotettiin luopumaan kolmesta uudisrakennuksesta Pajamäen reunalla tai esitettiin ne siirrettäväksi kauemmaksi pohjoisen suuntaan.

Kaupunkikuvallisesti 1950-luvun arkkitehtonisen yleisilmeen katsottiin tuhoutuvan uudisrakentamisen myötä, mutta toisaalta esitettiin alueelle myös uutta, värikästä ja nykyiseen rakennuskantaan sovitettua tiili- tai puuarkkitehtuuria. Pitäjänmäentien kaupunkikuvallisena päätteenä olevasta rakennuksesta esitettiin toisilleen vastakkaisia arvioita. Toisaalta pidettiin alueen pääkatujen varsilla tiivistä rakentamista perusteltuna, mutta monessa mielipiteessä vastustettiin korkeita asuintorneja. Rakentamissuunnitelmien nähtiin myös varjostavan Pitäjänmäentien vastakkaisella puolella olevaa korttelia ja pilaavan sen näkymiä. Pitäjänmäentien ympäristö nähtiin epäviihtyisänä asuinympäristönä liikenteen lisääntymisen, hiukkasten ja melun takia.

Vastine, joka koskee täydennysrakentamista

Kaavaehdotuksessa on säästetty lähimetsää huomattavasti laajemmin kuin alueelle aiemmin laaditussa kaavaehdotuksessa. Suunnitelmaa on verrattuna aiempaan kaavaehdotukseen muutettu siten, että alueen keskiosaan sijoitetuista kuudesta pistetalosta on luovuttu, jolloin suunnittelualueen metsäinen keskiosa jää lähivirkistysalueeksi. Alueen pysäköinti on sijoitettu keskitettynä yhteiseen paikoituslaitokseen entiselle teollisuus- ja varastotontille Takkatien varteen. Verrattuna aiemmin suunniteltuihin pihojen alle sijoittuviin maanalaisiin pysäköintitiloihin

tämä ratkaisu vähentää huomattavasti tonttien tilantarvetta sekä mahdollistaa vehreät maanvaraiset pihat. Alueelle on myös tehty tarkempi puustokartoitus, jonka avulla rakennusten sijainnit on voitu säätää siten, että nykyistä puustoa on voitu huomioida paremmin. Rakennukset on keskitetty kadun varteen ja alueen reunoille.

Kaavaratkaisun toteuttaminen tiivistää kaupunkirakennetta keskeisellä paikalla ympäröivää kaupunkirakennetta huomioiden. Korkeampi rakentaminen on osoitettu Pitäjänmäentien varteen pikaraitiotien tunneliaukon molemmin puolin. Pajamäen aluetta lähinnä olevat rakennukset ovat matalimmat ja niiden korkeus, kattomuoto sekä julkisivumateriaalit on sopeutettu Pajamäen 1950–1960-luvun arkkitehtuuriin. Pitäjänmäentien ja Pajamäentien aiemmin ylimitoitettua risteysaluetta on kavennettu. Risteykseen suunnitellut kolme tornitaloa toimivat alueen maamerkinä sekä kaakosta että pohjoisesta tultaessa.

Esitetyt uudisrakennukset eivät tule varjostamaan Pajamäen naapuritonttien asuinrakennuksia, koska ne sijoittuvat näiden pohjoispuolelle. Tehty varjostustarkastelu osoittaa, että uudisrakennusten vaikutukset myös Strömbergintien asuinrakennuksiin ovat vähäiset.

Pajamäenkuja eteläreunaan on suunniteltu puuistutuksia pehmentämään rajausta Pajamäen alueen ja uusien asuntokortteleiden välillä. Asuntorakentamisella parannetaan jalankulkijan kaupunkiympäristöä urbaanimpaan suuntaan, ja samalla hyvien raideyhteyksien varteen saadaan uusia asuntoja ja kaupallisia palveluita. Liikennemelun, pientuikkasmäärien sekä maalitehtaan ympäristöriskien vaikutukset on huomioitu kaavaratkaisussa ja kaavamääräyksissä.

Asuintonttien sijoittaminen yritysalueille on voimassa olevan yleiskaavan puitteissa mahdollista vain rajoitetusti ja Helsingin työpaikka-alueita halutaan vaalia myös tulevaisuudessa. Useimmat yleiskaavan mahdollistamat asuinrakentamista edistävät asemakaavan muutokset Pitäjänmäen työpaikka-alueella ovat jo prosessissa tai valmiina.

Alueen palvelutarjonta

Alueella ei katsottu olevan riittävästi päiväkotipaikkoja, mikä nähtiin ongelmana, kun uusia asuntoja suunnitellaan Patterimäkeen. Pajamäen päiväkotiin ei katsottu mahtuvan lisää lapsia. Ehdotettiin harkittavaksi Patterimäen alle yleistä väestönsuojatilaa ja pikaraitiotietunnelin käyttöä sirpalesuojana.

Vastine, joka koskee alueen palvelutarjontaa

Alueen palveluverkkoa tarkastellaan säännöllisesti asemakaavahankkeiden yhteydessä. Patterimäen alueelle ei ole tehty koulu- tai päiväkotivarauksia, sillä kunnallisia palveluja pystytään näillä näkymin riittävästi tarjoamaan tällä kaupunginosan keskeisellä paikalla tulevaisuudessa. Pitäjänmäellä osoitteessa Kutomokuja 3 on valmistumassa uusi päivä-

koti. Täydennysrakentaminen ei näillä näkymin edellytä myöskään koulujen laajentamista. Pitäjänmäen peruskoulun tontille (Viinentie 6) ollaan suunnittelemassa laajamittainen peruskorjaus- ja uudisrakentamishanke, jossa mm. päiväkotitoimintaa laajennetaan. Tälle lähellä kaavamuutosaluetta sijaitsevalle tontille on suunniteltu uusia, asianmukaisia tiloja päivähoidolle, perusopetukselle, liikuntasalille, nuorisotalolle ja kirjastolle. Pajamäen päiväkodin laajentamista harkitaan tarvittaessa. Väestönsuojien osalta tämä kaavaratkaisu perustuu perinteiseen ratkaisuun, jossa väestönsuojat toteutetaan tontikohtaisesti.

Ilmanlaatu, melu ja muut ympäristövaikutukset

Asukasmielipiteissä ilmanlaadun takia talojen välille katsottiin tarvittavaksi riittävästi tilaa. Liikennemelua tai rakennustyön aiheuttamia häiriöitä ei katsottu riittävästi arvioiduiksi. Rakentamisen aikaisten häiriöiden torjunnasta haluttiin kaavaan kirjattaviksi kaavamääräykset. Suunniteltu rakentaminen ja puuston kaataminen arvioitiin vaikuttavan negatiivisesti ilmastonmuutokseen. Teknoksen tehdasalueen läheisyyttä pidettiin ympäristöriskinä. Suunnitelma nähtiin olevan kaavoitussäädösten vastainen, koska Teknos Oy:n maalitehtaan ympärillä tulee olla kilometrin laajuinen suojavyöhyke lähimmän asutuksen, hoitolaitosten ja päiväkotien välillä.

Vastine

Liikennemelua on arvioitu asuntokortteleille laaditun meluselvityksen perusteella. Meluselvityksen perusteella asemakaavassa on annettu määräyksiä liittyen julkisivujen äänitasoerovaatimukseen, oleskeluparvekkeiden sekä leikki- ja oleskelualueiden melutason ohjearvoihin sekä asuntojen sekä oleskeluparvekkeiden sijoitteluun. Lisäksi määräyksiä on annettu liittyen rakennusten runkomelun ja tärinän torjuntaan.

Ilmanlaatua on arvioitu asiantuntija-arviona ja tuloilmanottoon liittyen on annettu määräys asemakaavassa.

Rakentaminen aiheuttaa väistämättä mm. meluhäiriöitä naapurustoon. Rakentamisaikaiset vaikutukset ovat väliaikaisia ja haitat pyritään minimoimaan. Rakentamisaikaiset meluvaikutukset eivät ole sellaisia merkittäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät niiden erillistä selvittämistä kaavavaiheessa. Rakentamisen aikaisia töitä ja haittavaikutuksia arvioidaan, ohjataan ja säädetään toteutusvaiheessa useilla erilaisilla lupaprosesseilla, valvonnalla, määräyksillä ja ohjeistuksilla esim. rakennuslupaprosessin yhteydessä ja Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksillä. Tässä vaiheessa myös määritellään rajoitukset sekä esim. meluvaikutusten ehkäisy- ja seurantatoimenpiteet.

Suunnittelualue sijaitsee olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä sekä uuden raideliikenneyhteyden vieressä, mikä on tarkoituksenmukaista ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen näkökulmasta. Suunnittelussa on otettu huomioon kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet muun muassa jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä parantamalla

sekä edellyttämällä ilmastoviisaita ratkaisuja rakentamisessa. Kaava-alueen korttelit ovat kävelyetäisyydellä pikaraitiotien ja bussien pysäkeiltä sekä Pitäjänmäen juna-asemalta. Mahdollistamalla uusi rakentaminen jo rakennettujen alueiden yhteyteen vähennetään uudisrakentamisen hajautumista laajemmalle ympäri seutua.

Kaupunki on teettänyt toiminnoista onnettomuuksien vaikutusten arvioinnin vuonna 2015. Teknoksen toiminta ei ole laajentumassa alueella, eikä toiminnassa ole tapahtunut sellaisia muutoksia, jotka vaikuttaisivat onnettomuusriskejä lisäävästi. Tehdasta aikaisemmassa kaavassa lähimpänä oleva kolmen kerrostalon rakennusryhmä on muutettu lähivirkistysalueeksi uudessa kaavaehdotuksessa. Kaikista kilometrin laajuiselle konsultointivyöhykkeelle sijoittuvista mahdollisista asemakaa-voista pyydetään tarvittavat lausunnot Tukesilta ja pelastuslaitokselta.

Ajoneuvoliikenteen ja pyöräilyn järjestelyt

Pysäköintitalon sijoittaminen Takkatien varteen katsottiin hyväksi ratkaisuksi. Pajamäentieltä tonteille johtavaa uutta pihakatu/huoltotietä pidettiin toisaalta kevyempänä kuin edellisen kaavaehdotuksen katuratkaisua, mutta epäiltiin, että yhteys otettaisiin häiritsevään huoltoajokäyttöön, kun parkkitalo sijaitsisi kauempana Takkatien puolella. Toivottiin, että yhteys ja rakentaminen sijoitettaisiin pohjoisemmaksi, jotta Pajamäentie 1, 3 ja 5 tonttien pohjoispuolella oleva puusto voitaisiin säästää.

Pyörätien linjausta puistosta alas Pajamäentielle pidettiin huonona ratkaisuna. Tykkitien yhteys Pitäjänmäentielle liiketilojen vierestä haluttiin säilyttää. Yksisuuntaisten pyöräteiden ei nähty toimivan lyhyillä matkoilla.

Vastine

Pajamäenkujan pihakatuosuus on lyhennetty siten, että Pajamäentie 1, 3 ja 5 tonttien käytössä olevan LPA-alueen ja uuden AK-tontin välissä oleva puusto voidaan säästää laajemmin. Huoltoajon tulee olla mahdollista joka tapauksessa tonteille. Aluetta on pyritty rauhoittamaan pitämällä Pajamäenkujan pihakatu pienipiirteisenä. Kaavaratkaisun mahdollistaman uuden rakentamisen arvioidaan synnyttävän henkilöautoliikennettä alueen katuverkkoon vain vähäisesti. Mielenpito tykkitien jatkumisesta Pitäjänmäentielle on huomioitu suunnitelmassa. Kahdensuuntaiset pyöräily-yhteydet on varmistettu aluetta palvelevilla puistoreiteillä.

Muuta

Suunnitelmaa pidettiin lainvastaisena HO:n kumoavan päätöksen takia koskien kaavaehdotusta nro 12477, eikä sen tähden asianmukaisesti valmisteltuna. Suunnitelma nähtiin kaupungin strategian vastaisena (hiilinielutavoitteet) ja yleiskaavan vastaisena (kerrostaloalueen rajaus

vuoden 2002 yleiskaavassa). Täydennysrakentamisen sijaan Helsingissä yleisesti katsottiin voitavan ottaa tyhjiä toimitiloja asuinkäyttöön sopivin kannustein. Epäiltiin, että Helsinkiin suunnitellaan liikaa asuntoja. Alueelta puuttuu lumenkasauspaikka.

Vastine

Patterimäen asuntorakentamista koskeva asemakaavoitus alkoi jo vuonna 2015. Alueelle on jo aiemmin laadittu asemakaavaehdotus nro 12477, jonka Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi, mutta jonka Helsingin hallinto-oikeus kumosi vuonna 2020. Nyt asemakaavoitusprosessi on aloitettu uudestaan ja kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin osallisille keväällä 2023. Tämä uusi asemakaavan muutos valmistellaan yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa ja siinä huomioidaan Helsingin hallinto-oikeuden aikaisemmassa päätöksessä esille tulleita asioita.

Suunnittelualue ja uudisrakennusten määrä on nyt pienempi ja asuinrakennukset sijoittuvat kauemmaksi Teknoksen maalitehtaasta. Uudesta suunnitelmasta on alustavasti neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa, joka teki valituksen aikaisemmasta kaavamutoksesta. Kadunvarren rakentamiselle haetaan kaavaprosessin osana poikkeamislupaa liito-oravan ydinalueella, joka sijaitsee Takkatien ja Pitäjänmäentien reunassa. Kaavaprosessin aikana saadun HO:n kumoavan päätöksen sekä asukaspalautteen johdosta Patterimäen itäosan uudessa asemakaavaehdotuksessa esitetään luonnonympäristönä säilytettävää aluetta selvästi enemmän kuin edellisessä kaavassa nro 12477.

Helsingin kaupunkisuunnittelua ohjaavat kaupungin poliittisen päätöksenteon kautta asetetut strategiset linjaukset. Raideliikenteen verkostokaupungin toteuttamista jatketaan. Uuteen pikaraitiotiehen perustuva asuntorakentaminen Pitäjänmäentien ja Pajamäentien varressa on Helsingin kaupunkistrategian ja MAL-tavoitteiden mukaista kaupunkikehittämistä.

Yleiskaavan aluerajaukset ovat yleispiirteisiä, eikä yleiskaava 2002:n kerrostaloalueen ja viheralueen välisen rajan vähäinen ylitys suuntaan tai toiseen ole tulkittava siten, että hanke olisi yleiskaavan vastainen.

Rakentaminen, asuminen ja liikkumistarve aiheuttavat ilmastopäästöjä, mutta niitä pyritään hillitsemään mm. kaupunkirakenteellisin ratkaisuin, energia- ja liikennejärjestelmiä kehittämällä sekä rakennusmateriaalien hiilipäästöjä rajoittamalla. Helsingin tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030 ja hiilinegatiivinen vuoden 2040 jälkeen.

Pandemian jälkeen Helsingin asukasluku on taas kasvussa. Helsingin ja Helsingin seudun väestöennusteen 2021–2060 mukaan Helsingin väestönkasvu on palaamassa lähes samalle tasolle, jolla se oli ennen koronapandemiaa. Vuosina 2023–2036 kasvu on keskimäärin 6 600 henkeä vuodessa. Vuonna 2030 Helsingissä on asukkaita 716 000 ja

ennustekauden lopulla vuonna 2060 väestöä on 870 000 henkilöä. Pa-heneva asuntopula olisi omiaan johtamaan asumiskustannusten nousuun.

Helsinki suunnittelee tähän tarpeeseen täydennysrakentamista rakentamattomalle maalle ympäri kaupunkia, mutta kaavoittaa asuntoja myös tyhjeneville toimitilatonteille. Pitäjänmäellä esimerkkinä tästä ovat Kutomotien alueen viime vuosien kaavamuutokset sekä Valion alueella käynnissä oleva kaavamuutos.

Asuinalueiden paikallisille lumenkasauspaikoille ei yleensä osoiteta aluevarauksia asemakaavakartoilla, vaan lumenkasauslogistiikka suunnitellaan erillisissä kunnossapidon aluesuunnitelmissa.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 6.3.2023

Tilaisuus pidettiin verkkotilaisuutena klo 18.00–18.45. Asemakaavamuutoksen valmistelija Siv Nordström esitteli Pitäjänmäen itäosan kaavahankkeen lähtökohdat ja kaavoituksen aikataulun. Tilaisuudessa esiteltiin suullisesti kysymyksiä hankkeesta sekä nostettiin chatistä esiin tulleita kommentteja ja kysymyksiä. Kaavan valmistelija vastasi kysymyksiin. Liitteenä olevassa muistiossa on yhteenveto chat-kommenteista ja kysymyksistä sekä vastauksista.

Yhteenveto keskustelutilaisuudesta 27.3.2023

Pajamäki-seuran järjestämä keskustelutilaisuus pidettiin Pajamäen seurakuntakodilla 27.3.2023 klo 18.30–20. Kokoukseen osallistui n. 40–50 seuran jäsentä sekä kaavaa valmisteleva arkkitehti. Kokouksessa esiteltiin suunnitelmia ja keskusteltiin asukkaiden sekä Pajamäki-seuran 27.3.2023 päivätyssä mielipidekirjeessä esitetyistä huomautuksista, joihin on vastattu tämän raportin vastineissa.

Kerrokantasi-verkkokuuleminen 9.10.–6.11.2023

Helsingin kaupunki teetti arkkitehtitoimistolla kaksi alustavaa viitesuunnitelmaa asemakaavan muutoksen pohjaksi. Viitesuunnitelmaluonnokset olivat kommentoitavina 9.10 – 6.11.2023 Helsingin avoimessa Kerrokantasi-verkkokuulemisessa. Mielipiteitä pääsi kirjoittamaan kummankin suunnitelman esittelysivun lopussa olevaan valikkoon. Suunnitelmista saatiin yhteensä 485 nettikommenttia. Lisäksi kommentointiaikana saapui 6 mielipidekirjettä.

Suunnitelmavaihtoehdot kuvattiin näin verkkopalvelussa:



Kuva: "Kolme tornia" -viitesuunnitelmassa on kolme korkeaa rakennusta: Pajamäentien risteyksessä olevassa rakennuksessa on 14 kerrosta ja pikaraitiotien tunneliaukon molemmin puolin olevissa rakennuksissa on 10 ja 14 kerrosta. Muiden uusien asuinrakennusten korkeudet ovat 5–7 kerrosta. Liiketiloija esitetään rakennusten kivijalkaan Pajamäentien sekä Takkatien risteysten kohdalla.



Kuva: "Kaksi tornia" -viitesuunnitelmassa on kaksi korkeaa rakennusta. Pajamäentien risteyksessä olevassa rakennuksessa on 16 kerrosta ja Takkatien varrella olevassa asuinrakennuksessa on 14 kerrosta. Tornien katutasossa on liiketiloija ja niiden edustalla pienet aukiot. Muiden alueella olevien asuinrakennusten korkeudet ovat 5–7 kerrosta.

Yhteenveto mielipiteistä

Kerrokantasi- verkkokuulemisen yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat mm. ratkaisujen lähimetsän pienentymiseen, kaupunkikuvaan, rakennusten massoitteeluun, kävelyreitteihin, ympäröivien asuntojen varjostusoloihin, riittämättömään palvelutarjontaan, liikenteen lisääntymiseen, leikkipuiston siirtämiseen ja huononeviin näkymiin rakentamisen myötä. Yli 40:ssä kommentissa esitettiin koko kaavahankkeesta luopumista, koska hallinto-oikeus jo kertaalleen oli kumonnut edellisen

asuntokaavahankkeen alueelle ja kaavoituksen ajankohta nähtiin väärin valittuna asuntojen huonon kysynnän aikana. Toisaalta rakentamista Pitäjänmäentien viereen kannatettiin myös, ja positiivista palautetta annettiin n. 70:ssä kommentissa. Vaihtoehdosta ”Kaksi tornia” saatiin 263 kommenttia ja vaihtoehdosta ”Kolme tornia” saatiin 222 kommenttia.

Kirjallisia mielipiteitä saapui lisäksi 6 kpl. Pajamäki-seura ry näki rakentamisen yleensäkin liian massiivisena ja korosti lähimetsän säilymisen tärkeyttä sekä kyseenalaisti leikkipaikan siirtämistä nykyisestä paikastaan ehdottaen, että kolme kerrostaloa Pajamäen pohjoispuolella poistettaisiin suunnitelmasta. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry ja Kaupunkiluonto ry vastustivat hanketta luonnonsuojelunäkökulmasta ja nostivat esiin mm. rakentamisen huonontavan vaikutuksen liito-oravien elinoloihin. Kirjeinä lähetetyissä asukasmielipiteissä toivottiin toisaalta suunnittelussa huomioitavan paremmin luonnon monimuotoisuutta ja rakennetun ympäristön arvoja, toisaalta esitettiin kaavahankkeen keskeyttämistä huonon suunnittelun vuoksi. Strömbergintien asuntoyhtiöt pitivät tornirakentamista liian poikkeavana kaupunkikuvassa.

”Kolme tornia” -vaihtoehdon valinta jatkosuunnittelun pohjaksi

Saapuneen palautteen ja asiantuntija-arvioiden perusteella päätettiin valita kolmen tornin vaihtoehto jatkosuunnittelun pohjaksi. Valintaan vaikuttivat mm. ratkaisun kaupunkikuvalliset ja –tilalliset ansiot sekä sen suurempi suosio Kerro kantasi- palautteessa. Suunnitteluratkaisun valinnassa ja jatkokehittelyssä pyrittiin ottamaan huomioon eri vaihtoehdoista saadut kommentit.

Patterinmäen itäosa, asemakaavan muutos

Muistio verkkoasukastilaisuudesta 6.3.2023 klo 18-18.45

Moderaattori : Meri Lampinen, vuorovaikutussuunnittelija, Ramboll

Asemakaavoitus: Siv Nordström, arkkitehti

Linjoilla 36 henkilöä (sis. Meri Lampinen ja Siv Nordström)

Siv Nordström esitteli Pitäjänmäen itäosan kaavahankkeen lähtökohdat ja kaavoituksen aikataulun.

Tilaisuudessa esiteltiin suullisesti kysymyksiä hankkeesta sekä nostettiin chatistä esiin tulleita kommentteja ja kysymyksiä. Siv Nordström vastasi esiin tulleisiin kysymyksiin.

Yhteenveto chat-kommenteista ja kysymyksistä:

Ei kai tule Hekan asuntoja tuohon?

V: Kaava ei määrittele asumismuotoja, mutta kaupunki pyrkii tonttijaon yhteydessä sekoittamaan asumismuotoja suuremmissa asuntohankkeissa.

Ihmettelen suunnitelman 12 -ja 16kerroksisia taloja?

V: Rakennusten kerroslukuja ei olla vielä päätetty, vaihtoehtoja tutkitaan konsultin avustuksella myöhemmin keväällä. Ja laitetaan kuvat kommentille Kerro Kantasi-palveluun. Ajatus on ollut että kadunvarren pitkät lamellit olisivat 6-8 -kerroksisia ja neliömuotoiset torniosat korkeampia, ja Pitäjänmäentien/Pajamäentien kulmassa oleva torni näistä korkein (tutkitaan maamerkinä korkeimmillaan 16-kerroksisena). Pajamäen pohjoisreunalle esitetyt kolme pistetaloa olisivat matalampia, 4-6 -kerroksisia.

Tykkitieltä pitää saada selkeä yhteys Pitäjänmäentielle kulkematta uuden rakentamisen piha-alueen läpi. Reitti on osa laajempaa kevyenliikenteen reitistöä ja palvelee laajasti yhteyksiä mm jokeripysäkille ja eteenpäin Pitäjänmäentietä pitkin.

Toivomus jotta Pajamäentie 1-5 kohdalla olevia suunniteltuja 4-6 kerroksia rakennuksia voitaisiin siirtää hieman kauemmas. Etäisyys uusista taloista vanhoihin taloihin sama kuin vanhoilla taloilla keskenään. Samalla voitaisiin säästää Pajamäentie 1-5 laidalla, metsän reunalla olevaa järeää männikköä. Tämä olisi eduksi myös uusille rakennuksille.

Tykkitie on suojeltu... Miten se on hoidettu?

V: Tykkitie on tarkoitus säilyttää pääosin nykyisillään.

Mikä on Patterinmäen luonnonsuojelualueen tilanne?

V: Patterimäen linnoitusalueelle ollaan tänä vuonna muodostamassa luonnonsuojelualue.

Onko suunnitelmissa nyt poistuvan leikkipaikan korvaavaa aluetta?

Uutta leikkipaikkaa tutkitaan puistoalueelle Raide-jokerin tunneliaukon länsipuolelle, missä on katettu betonitunneli jonka päälle leikkipaikka sijoittuisi.

Entä palvelut? Tuleeko taloihin liiketiloja? Siis kauppoja ym. hyölistä ei baareja..

V: Pitäjänmäentien varren katuristeyksiin (Pajamäentie ja Takkatie) suunnitellaan liiketiloja rakennusten maantasokerrokseen.

Tykkitie loppuu talojen alle...

Nykyrakentaminen on valitettavasti ulkonäöltään halpaa ja rumaa. Toivottavasti nämä eivät ole vain 30-vuotta kestäviä?

Mikä on talojen näkymä julkisesti? perkkaa on aika ruma ja halvan ja ruman näköinen?

Tuo ok.. mutta nuo Perkkaa esim. ruma

Onko otettu huomioon alueen luontoa ja maastoa, jotta rakennukset sulautuisivat mahdollisesti hyvin maastoon ?

V: Maastoa ja luontoa tutkitaan suunnittelussa. Keväällä tehdään liito-oravien uusi kartoitus.

Tällä liito-oravan ydinalueella on kaksi lain tiukasti suojelemaa lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Takkatien ja Pitäjänmäentien kulmassa olevan LL-paikan hävittämiseen siis aiotaan hakea poikkeamislupa. Entä toisen tuhoaminen?

V: Toiseen nyt tiedossa olevaan pesäpuuhun ei ole tarkoitus kajota.

paljonko asukasmäärä lisääntyisi tällä suunnitelmalla? Palveluja on nyt jo liian vähän asukasmäärään nähden.

V: arviolta vähemmän kuin edellisessä Patterimäen kaavassa, jossa muistaakseni oli 800 asukasta

Miten Teknos suhtautuu että Parkkitalo tulee heidän tontille?

Teknos on luopumassa kyseisestä tontista.

Kaava 12477: oli 900 uutta asukasta, ei 800