

Vuorovaikutusraportti

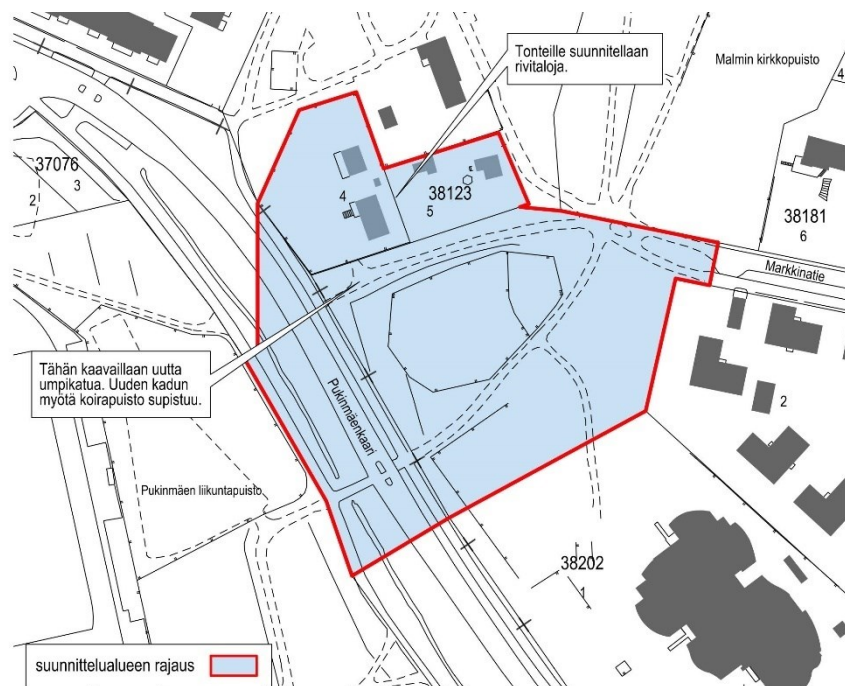
Markkinatie 25 ja 27 asemakaavan muutos

Päiväty 4.9.2023, täydennetty 21.11.2023

Diaarinumero HEL 2019-012104

Hankenumero 0742_65

Asemakaavakartta nro 12872



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

Jäljennökset kaikista kaavan valmisteluajana 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

Asukastilaisuuden 3.1.2023 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2023 suunnittelu- ja kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 12.12.2022– 13.1.2023, asukastilaisuus 3.1.2023 verkossa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Koillis-Helsingin Lähitieto -lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.9. – 3.10.2023
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot



Hyväksyminen

- mielipiteisiin, lausuntoihin ja muistutuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy kaavan syksyllä 2023
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana sekä niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- 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 sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 12.12.2022 –13.1.2023

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat infran toteuttamiseen sekä lähialueen muinaisjäännösten säilyvyyteen.

HSL kannatti maankäytön tehostamista todeten, että suunnittelualueen luoteispuolisen yleiskaavassa esitetyn Raide-Jokeri II -pikaraitiotien rakentaminen ei ole ajankohtaista ennen 2040 lukua. Raitiotien toteuttamisedellytykset on kuitenkin syytä huomioida riittävällä tilavarauksella. HSY esitti, että kaavoituksessa tulee laatia vesihuollon yleissuunnitelma. Kaupunginmuseon mukaan suunnittelualueella ei sijaitse rakennussuojelukohteita. Muinaisjäännöksen Tukikohta XI:5 Ylä-Malmi 1000013569 säilyvyys ei vaarannu muutoksessa. Museo katsoo, että asemakaavan muutos on perusteltu ja uudet pientalot on mahdollista sovittaa alueelle.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että:

- kaavaratkaisu ei esitä uusia kulkuyhteyksiä suunnittelualueen luoteispuolelle yleiskaavassa esitetyn pikaraitiotie linjauksen suunnalle
- kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on laadittu kunnallistekninen selvitys, (Ramboll & Helsingin kaupunki, 27.6.2023), jossa on esitetty vesihuollon järjestäminen ja uuden tekniikan kustannukset.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Raide-Jokeri II -pikaraitiotien toteuttamisedellytykset suunnittelualueen luoteispuolella on huomioitu siten, että on pidättäydytty kaavaratkaisuista, jotka vaatisivat uusia kulkuyhteyksiä kaava-alueen luoteispuolelle.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu kunnallistekninen selvitys, jossa on esitetty kaavaratkaisun vaatimat vesihuoltojärjestelyt.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen elinoloihin, liikennejärjestelyihin, puiston pienenemiseen, tonttien puutarhamaisuuden säilymiseen, uudisrakennusten arkkitehtuuriin ja rakennusten sijoitteluun, nimistöön ja koiraaitaukseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että:

- kaavaehdotuksessa on määräys suurten lasipintojen käsittelystä lintuturvallisiksi
- kaavaehdotuksessa on määräyksiä puiden ja pensaiden istuttamisesta ja puustoisuuden säilyttämisestä tonteilla, mikä tukee lintujen elinympäristön säilymistä
- kaavan yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jossa on esitetty liikenteen järjestämisen periaatteet. Liikennesuunnitelmassa on muun muassa uuden kadun päässä ajoa puistoon estävä rakenne. Kaavaehdotuksen uutta katua on OAS-vaiheeseen verrattuna lyhennetty.
- puistossa liikkujien kannalta maisemallisesti olennaisiin tonttien kulmauksiin ja tonttien laitoihin on kaavaehdotuksessa osoitettu puiden ja pensaiden istutusvelvollisuus, jonka lisäksi erillisellä määräyksellä velvoitetaan maisemallisesti arvokkaiden puiden ja tonttien puustoisuuden säilyttämiseen
- havainnekuvassa on esitetty rakennusten ja pysäköinnin järjestäminen siten, että puistomaisema säilyy mahdollisimman vehmaana eikä esimerkiksi autojen säilyttäminen hallitse maisemaa
- kaavaehdotuksessa on rakentamistapaa ohjattu lähiympäristöön soveltuvaksi pääkäyttötarkoituksella, kerrosluvulla, julkisivumateriaali- ja kattomuotomääräyksillä
- nimiehdotus on toimitettu nimistösuunnittelijalle, maankäyttö- ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden nimistöryhmälle ja nimistötoimikunnalle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Lintujen turvallisuus ja kolopesijälintujen pesäpaikat

Mielipiteessä tuodaan esiin tonttien sijoittuvan viheralueiden yhteyteen, jolloin lintujen turvallisuus lasipintojen suhteen on huomioitava. Mielipiteessä esitetään, että kolopesijälinnuille on tarjottava pesäpaikkoja.

Vastine

Kaavaehdotuksessa on määräys suurten lasipintojen käsittelystä lintuturvallisiksi. Lintujen elinympäristön säilymistä tukevat kaavaehdotuksen määräykset puiden ja pensaiden istuttamisesta ja puustoisuuden säilyttämisestä tonteilla. Tonttien läheisyydessä on Malmin kirkkopuiston metsäisiä alueita. Metsäisten puistoalueiden hoitamisessa on luonnon monimuotoisuuden suunnitelmallinen lisääminen yhtenä tavoitteena, mikä osaltaan pitää sisällään myös lintujen pesintäpaikkojen mahdollistamisen.

Malmin kirkkopuiston pieneminen uuden kadun takia

Mielipiteessä kritisoidaan tonteille ajon järjestämisen pienentävän Malmin kirkkopuistoa ja esitetään tonttien ajoyhteydet järjestettävän tonttien rajojen sisällä.

Vastine

Malmin kirkkopuiston läpi on tarve johtaa kävelyä ja pyöräliikennettä. Tontit ovat olleet paikalla pitkään ja niille tulee järjestää myös ajoyhteys. Voimassa olevan asemakaavan mukaan ajoyhteys on järjestetty puistoreittinä idästä päin. Ajoyhteydet on käytännössä toteutettu puiston läpi, mutta hieman kaavasta poiketen.

Maankäytön tehostaminen tonteilla saa perustelunsa yleiskaavasta. Nykyisen järjestelyn, jossa puiston läpi johdetaan sekä autoliikennettä että kävelyä ja pyöräliikennettä, on todettu olevan toiminnallisesti hankala. Erityisesti kävely ja pyöräliikenne tarvitsisi sujuvaa ja turvallista kulkuväylää. Pukimäenkaaren katuluokitus ei mahdollista suorita tonttiliittymiä. Uuden kadun sijoittaminen korttelin luoteisrajalle, leikkipuisto Traktorin suuntaan, veisi tilaa mahdolliselta tulevaisuuden pikaraitiotieltä (ks. myös ed. viranomaisten kannanotot -kohdasta). Puistossa jo olevan Markkinatien jatkeen hyödyntäminen uutena katuna on nähty parhaana ratkaisuna. Uusi lyhyt katu rakennetaan liikennesuunnitelman mukaan niin, että se päättyy kääntöpaikkaan ja puomiin tai muuhun autoilta puistoon pääsyn estävään rakenteeseen. Kaavaehdotus ei estä tonttien yhteisiä ajojärjestelyjä korttelialueella. Uusi katujärjestely selkiyttää liikkumista alueella eikä merkittävällä tavalla pienennä puistoa.

Uusi katu

Mielipiteessä pidetään ehdotusta uudesta umpikadusta hyvänä ja ehdottomasti kannatettavana. Uusi katu tulee rakentaa ennen kuin korttelin purku- ja rakennustyö aloitetaan, edes raivaustyötä ei tule tehdä puiston käytäviä käyttäen.

Vastine

Uuden kadun rakentamisen lisäksi uudisrakentaminen vaatii myös uutta kunnallistekniikkaa, joka toteutetaan pääosin kadun rakentamisen yhteydessä. Kadun rakentamisen tai tonttien rakentamisen ajankohtaa ei ole vielä suunniteltu.

Mikäli olemassa olevia rakennuksia puretaan nykyisen asemakaavan voimassa ollessa, tulee purkutyömaaliikenne järjestää niin, ettei se vaaranna puistossa liikkuvien turvallisuutta.

Pysäköintipaikat uuden kadun varressa

Mielipiteessä esitetään, että kadunvarsipysäköintipaikat koira-aitauksen vieressä ovat turha palvelu koirapuiston käyttäjille.

Vastine

Uuden kadun vierelle on suunniteltu pari pysäköintipaikkaa. Paikat palvelevat yleisesti lähialuetta, esimerkiksi puiston käyttäjiä. Järjestetyt pysäköintipaikat vähentävät osaltaan luvatonta maastopysäköintiä.

Luvattoman ajon estäminen puomeilla

Mielipiteen mukaan puiston reittien päihin tulee asentaa puomit estämään puistossa ajoa.

Vastine

Liikennesuunnitelmassa on esitetty uuden kadun puiston puoleiseen päähän asennettavaksi ajonestävä puomi tai muu vastaava rakenne.

Liikennesuunnitelma ja puistokäytävät

Liikennesuunnitelmassa tulisi tarkastella koko suunnittelualueen käytäväverkostoa. 15 v. sitten rakennetut väylät (leveydeltään 3,5 m) mahdollistavat auto- ja muun moottoriliikenteen, luvattoman läpiajon Pukimäenkaarelta Markkinatielle ja päivittäiset maastoliikenneerikkeet koira-aitauksen luona.

Vastine

Liikennesuunnitelmassa on tarkasteltu kaavaratkaisulle välttämättömät osat. Puiston käytäväverkostoa voidaan kokonaisuutena tarkastella

myöhemmin esim. Malmin kirkkopuiston peruskorjaussuunnittelun yhteydessä.

Uuden kadun nimi

Mielipiteessä ehdotetaan uuden kadun nimeksi Vasaramäentie – Hammarbackavägen. Nimi noudattaisi MKT-tehtaan historiasta alueella usein johdettua nimistöä ja mukailisi tontin 4 rakentajan seppä Hammarbergin nimeä. Kortteli on rajoittunut v. 1924 Filpuksen kantatilasta lohkottuun ”Kullen” metsätilaan. ”Mäki- backen” perustuisi metsätilan nimeen ja ”vasara” MKT-Tehtaasta johdettuun nimistöön ja myös siellä työskennelleeseen seppä Hammarbergiin.

Vastine

Nimiehdotus on toimitettu nimistösuunnittelijalle ja maankäyttö- ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden nimistöryhmälle, jotka valmis-televat nimiasioita nimistötoimikunnalle. Nimistötoimikunta tekee esitykset asemakaavoissa tarvittaviksi nimiksi. Nimistötoimikunta esitti 16.8.2023, että uusi katu nimetään Markkinakujaksi.

Tonttien puiston puoleisen reunan istuttaminen tai muuttaminen puistoksi

Mielipiteessä todetaan, että tällä hetkellä tontit sulautuvat puistoon, koska tonteilla on paljon kasvillisuutta ja vähän rakennuksia. Tiivistettäessä puisto näyttää ja tuntuu pienemmältä. Mielipiteessä esitetään, että puiston puoleinen reuna tulisi velvoittaa istuttamaan täyteen puita ja pensaita. Mielipiteessä esitetään vaihtoehtona, että tonttien reuna kaavoitettaisiin puistoksi.

Vastine

Puistossa liikkujien kannalta maisemallisesti olennaisiin tonttien kulmauksiin ja tontin laitoihin on kaavaehdotuksessa osoitettu puiden ja pensaiden istutusvelvollisuus. Merkintä on osoitettu myös mielipiteessä oletettavasti tarkoitettuun paikkaan. Lisäksi erillisellä määräyksellä velvoitetaan maisemallisesti arvokkaiden puiden ja tonttien puustoisuuden säilyttämiseen.

Tonttien pienentäminen muuttamalla osa tonteista puistoksi vaikeuttaisi pientalotonttien suunnittelua ja saattaisi vaatia rakennustyyppin muuttamisen kerrostaloiksi ja rakennusoikeiden nostamisen yli $e=0.4:n$. Pientalojen lisääminen Malmin kaupunkiuudistusalueelle tukee kaupunkiuudistuksen tavoitteita monipuolisesta, houkuttelevasta asuntokannasta.

Rakennuskokonaisuuden sovitus vanhaan asuinrakennukseen

Mielipiteessä esitetään, että korttelin 38123 suunnittelu tulisi toteuttaa kokonaisuutena niin, että uudet rakennukset sopivat arkkitehtuuriltaan ja julkisivultaan 1958 valmistuneeseen asuinrakennukseen.

Vastine

Kaavamääräyksillä ohjataan pientalokorttelin rakennustapaa. Pyrkimyksenä on, että uudisrakennukset sopivat mittakaavaltaan sekä läheisiin kerrostalojen että suojeltuun Markkinatie 19 ja sen tontille kaavailtuihin uudisrakennuksiin ja istuvat puistomiljööseen rauhallisesti. Julkisivumateriaaleista ja kattomuodosta on annettu kaavamääräykset:

- Rakennuksen julkisivujen on oltava: paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.
- Rakennuksen julkisivujen on oltava yksiaineisia.
- Rakennuksissa on oltava harja- tai aumakatto.

Kaupunginmuseon mukaan suunnittelualueella ei sijaitse rakennussuojelukohteita eikä kaava velvoita Markkinatie 27:n rakennusten säilyttämiseen. Maanomistajan tavoitteena on säilyttää Markkinatietä lähinnä oleva asuinrakennus ja kaavan havainnekuvassa on ko. rakennus esitetty säilytettynä.

Tontin 5 rakennusten ja pysäköintipaikkojen sijoitus

Mielipiteessä pidetään tontille 5 esitettyä rakennusten ja pysäköintipaikkojen sijoittelua epäonnistuneena. Mielipiteen mukaan uudisrakennuksen sijoittelun tulisi perustua nykyisen rakennuksen sijaintiin ja autopaidat tulisi sijoittaa tontin länsipuolelle, jolloin myös uusi umpikatu olisi lyhyempi. Rakennusmassaa jäsenettäessä olisi myös hyvä ottaa huomioon se, että tontti 5 on suunnittelualueen korkeimmalla kohdalla.

Vastine

Kaavaehdotus ei tarkkaan sido rakennusten paikkoja, jättäen rakennussuunnittelulle vaihtoehtoja. Kaavaehdotuksen havainnekuva esittää yhden tavan ratkaista rakennusoikeuden sijoittaminen. Havainnekuva on osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheeseen verrattuna muutettu.

Kaavaratkaisua tehdessä on päädytty korostamaan tonttien sijoittamista osaksi puistoympäristöä. Tavoitteena on, että tonttien ilme puistossa liikkujille olisi mahdollisimman vehreä. Kaavaehdotuksessa on puistossa liikkujien kannalta maisemallisesti olennaisiin tonttien kulmauksiin ja tontin laitoihin osoitettu puiden ja pensaiden istutusvelvollisuus. Lisäksi erillisellä määräyksellä veloitetaan maisemallisesti arvokkaiden puiden ja tonttien puustoisuuden säilyttämiseen. Näiden määräysten ja merkintöjen avulla kaavaehdotus estää pysäköintipaikkojen sijoittamisen mielipiteessä epäonnistuneeksi todettuun paikkaan tontin 5 kaakkoiskulmassa. Kaavaehdotuksessa on myös lyhyempi uusi katu kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelman havainnekuvassa.

Tonttien puutarhamaisuuden säilyminen

Mielipiteen mukaan tulisi asemakaavamääräyksellä ohjata siihen, että tonttien puutarhamaisuus säilyy.

Vastine

Kaavaehdotuksessa on maisemallisesti olennaisiin tonttien kulmauksiin ja tonttien laitoihin osoitettu puiden ja pensaiden istutusvelvollisuus. Tontin 4 pohjoislaidalla on istutusvelvoitteella pyritty lisäksi mahdollistamaan leikkipuisto Traktorin alueelle sijoittuvan kookkaan kuusiaidan säilyminen. Lisäksi erillisellä määräyksellä velvoitetaan maisemallisesti arvokkaiden puiden ja tonttien puustoisuuden säilyttämiseen.

Koira-aitauksen siirtäminen muualle ja vapautuvan puistoalueen kaavoittaminen korttelimaaksi

Mielipiteessä esitetään, että koira-aitauksen paikalle kaavoitettaisiin pientaloalue ja koira-aitaus siirrettäisiin liikuntapuiston kohdalle, moukarin heittopaikalle. Vaihtoehtoisesti aitauksen paikalle voitaisiin kaavoittaa kulttuuri- ja vapaa-ajan tai kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tarvitsemia tiloja. Nykyisellä paikallaan koira-aitaus on esteettinen ja meluhaitta ja houkuttelee liikennerikkomuksiin. Alueen kaupunkikuvan kehittämisen ja asukkaiden viihtyvyyden kannalta koira-aitaus sijaitsee aivan liian ”arvokkaalla” paikalla. Koirien vapaaseen liikuntaan hyvin soveltuva Pukinmäen koirapuisto soveltuu myös ”drive-in koiranomistajille”.

Vastine

Malmin ja Pukinmäen yleisten alueiden suunnitelman 2021–2030 mukaan Malmin ja Pukinmäen alueella on neljä koira-aitausta, jotka sijaitsevat Fallkullassa, Longinojanpuistossa, Malmin kirkkopuistossa ja Närepuistossa. Koirapalveluiden määrä alueella on ko. suunnitelman mukaan riittävä. Helsingin koirapalvelulinjauksen mukaan tavoitteena on ylläpitää koira-aitausten verkostoa, jossa kävelymatka asunnoilta lähimpään aitaukseen on enintään kolme kilometriä. Koirapalveluiden verkostosuunnitelmassa 2016 Malmin kirkkopuiston koira-aitaus on esitetty toistaiseksi säilyvänä koira-aitauksena, jonka siirtäminen ei ole ajankohtaista.

Pukinmäen liikuntapuisto on kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan hallinnoima urheilukeskittymä, jossa voi harrastaa monipuolisesti mm. yleisurheilua, pallopelejä ja parkouria. Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteissa Pukinmäen liikuntapuisto on kaupunginosalle arvokas toiminto. Asukasmäärän lisääntyessä esim. Pukinmäenrannan suunnalla, kasvaa myös Pukinmäen liikuntapuiston käyttöpaine.

Mielipide merkitään tiedoksi, mutta tämän kaavamuutoksen yhteydessä ei ole tarkoituksenmukaista etsiä koira-aitaukselle uutta paikkaa tai

kaavoittaa puistoa koira-aitauksen osa-alueelta korttelimaaksi. Alueelle ulottuu yleiskaavan virkistys- ja viheraluemerkintä.

MRL 133 § kuuleminen rakennusluvasta

Mielipiteessä pyydetään, että heille naapurina varataan maankäyttö- ja rakennuslain 133 § mukainen mahdollisuus tulla kuulluksi, kun rakennuslupahakemus on tullut vireille. Katselmuksen järjestäminen olisi perusteltua myös koska liikennesuunnittelulla on huomattavia vaikutuksia suunnittelualueella ja sen ympäristössä.

Vastine

Rakennuslupaprosessi on asemakaavamuutoksesta erillinen prosessi. Asemakaavan muutosprosessissa on kaavaehdotuksen nähtävilläoloina mahdollisuus ottaa kantaa kaavas suunnitelmaan jättämällä muistutus.

Rakennuslupavaiheessa rakennusvalvonta tai luvan hakija selvittää naapureiden kannan lupahakemukseen. MRL 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jolle ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Ilmoittamisesta huolehtii Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:n mukaan rakennusvalvonta. Luvan hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan rakentamiseen. Asian vireilläolosta on tiedotettava myös rakennuspaikalla.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 3.1.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) esilläoloon ja kaavoituksen käynnistymiseen liittyvä esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa Teams-kokouksena. Hankkeen asiantuntijoiden lisäksi tapahtumaan osallistui 8 henkilöä. Tilaisuudessa keskusteltiin erityisesti rakennusten sijoittelusta ja liikennejärjestelyistä sekä jaettiin paikallistuntemusta. Muistio tilaisuudesta on vuorovaikutusraportin liitteenä.

Uutta Koillis-Helsinkiä verkkotilaisuus 24.5.2023

Kaavahanketta esiteltiin verkkotilaisuudessa, jossa saman illan aikana käytiin läpi muun muassa Malmin, Viikin, Pukinmäen, Suutarilan ja Puistolän ajankohtaisia asioita. Kaavahankkeen tilannetta esiteltiin lyhyesti yhdellä dialla. Linjoilla oli maksimihetkellä 128 samanaikaista katsojaa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.9.– 3.10.2023

Muistutus

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennuskannan tarjoamiin kolopesijälintujen pesintämahdollisuuksiin.

Vastineet aihepiireittäin

Kolopesijälintujen huomioiminen asemakaavassa

Rakennukset voivat tarjota esimerkiksi varpusille ja tervapääskyille pesäpaikkoja. Pesimäpaikkoja tarjoava rakennuskanta voidaan siten nähdä yhtenä osana kolopesijälintujen elinympäristöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa ainakin yhden nykyisen pientalorakennuksen säilyttämisen, mutta käytettävissä ei ole tietoa, onko nykyisissä rakennuksissa kolopesijälintujen pesiä. Kaavaratkaisu perustuu 1—3-kerroksisten pientalojen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentamiseen melko perinteisellä rakentamistavalla, jolloin voidaan olettaa, että linnut voivat hyödyntää uusiakin rakenteita.

Asemakaavassa ei ohjata rakennussuunnittelua teknisten yksityiskohtien tasolla. Kaavaratkaisun kasvillisuutta koskevien määräysten toteuttamisella on myös myönteinen merkitys lintujen elinympäristölle. Kolopesijälintujen pesintää tonteilla voidaan muistuttajan mukaan tukea myös esimerkiksi rakennuksiin asennettavien erityisesti kolopesijälinnuille suunniteltujen pönttöjen avulla. Asemakaavassa ei ole pidetty taroituksenmukaisena määrätä yksityiskohtaisesti rakennusten rakenteista tai pihajärjestelyistä kuten esimerkiksi leikkipaikkavarusteista, pihamaan kalusteista tai linnunpöntöistä.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat puisten istuttamiseen lähelle Pukinmäenkaaren kaapeleita. Lausunnoissa todettiin tehty vesihuollon suunnitelma sekä pidettiin tärkeänä, että kaavaratkaisussa on huomioitu Malmin kirkkopuiston arvot ja ohjattu ulkoarkkitehtuuria puistoympäristöön soveltuvaksi. Vanhan asuinrakennuksen säilyttämistä yhtenä toteutusvaihtoehtona kannatettiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - kaupunginmuseo.
-

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL), sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Vastineet lausuntoihin

Helen Sähköverkko Oy:n lausunnon johdosta asemakaavakartan johtokujamerkintää 110 kV sähkökaapeleille on päivitetty siten, että kaapelit sijaitsevat johtokujan alueella eikä istutettavan alueen merkintä ulotu kaapeleiden kohdalle. Tarkempia puuistutuksia ei tarkastella asemakaavavaiheessa. Puuistutuksia tarkastellaan esimerkiksi mahdollisen katu- tai puistosuunnittelun yhteydessä.

Julkisen nähtävilläolon jälkeinen vuorovaikutus

Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla-

Markkinatie 25 ja 27, asemakaavamuutoksen esittely- ja keskustelutilaisuus

| | | |
|---------------------|------------------|---|
| Aika | 3.1.2023 | klo 17.15 – 18.15 |
| Paikka | Teams-kokous | |
| Osallistujat | Kaisa Jama | tiimipäällikkö, Malmi-tiimi puheenjohtaja |
| | Teija Patrikka | arkkitehti, Malmi-tiimi |
| | Kari Tenkanen | liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu |
| | + 8 osallistujaa | |

1 Osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) esilläoloon ja kaavoituksen käynnistymiseen liittyvä esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa Teams-kokouksena. Osallistumislinkki ja ohjeet osallistumiseen toimitettiin OAS:n mukana. Lisäksi tapahtumasta ilmoitettiin Koillis-Helsingin Lähtieto -lehdessä sekä kaupunkiympäristön verkkosivuilla. Hankkeen asiantuntijoiden lisäksi tapahtumaan osallistui 8 henkilöä.

2 Tilaisuuden ohjelma

Kaisa Jama esitteli tilaisuuden ohjelman, jonka jälkeen Teija Patrikka esitteli kaavoituksen lähtökohtia ja OAS:n liittyviä maankäyttöluonnoksia.

3 Keskustelu

Keskustelussa tuotiin esille seuraavia asioita:

- Tuleeko kaavaan rakennusalat tarkasti näiden suunnitelmien mukaan? Voivatko rakennukset sijoittua muulla tavoin?
- Mahdolliselle toteuttajalle 2- tai 4-kerroksiset rakennukset olisivat parempia kuin 3-kerroksiset.
- Mitkä ovat autopaikkavaatimukset? Voidaanko autopaikkoja vähentää, kun lähellä on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja lisäksi saattaa tulla myös pikaraitiotie?

- Tontin 5 vierestä leikkipuisto Traktoriin johtava puistokäytävä on puiston käytetyimpiä jalankulkureittejä. Tontille kaavailtu pysäköintialue muuttaisi kohtaa suuresti.
- Toivotaan, että kaavaa valmistellessa todella mietitään, miten se arkkitehtonisesti toimii ja toteutuu.
- Täydennysrakentaminen lisää (positiivista) sosiaalista tarkkaavaisuutta alueella.
- Uuden umpikadun katuratkaisu on erinomainen. (Paikalla oli aiemmin Traktoritie.) Uusi katu poistaisi alueelle syntyneen liikennerallin. Autot käyttävät puistokäytäviä päivittäin. Koirapuiston kohdalle suojatielle ei ole saatu ajon estävää puomia.
- Ehdotettiin koirapuiston siirtämistä pois. Koirapuisto ei ole esteettisesti eikä muuten lähiympäristön kannalta hyvä. Uusi paikka löytyisi esimerkiksi Pukinmäenkaaren toiselta puolen liikuntapuiston moukarinheittoalueelta. Suunnittelutyötä voisi sitten jatkaa niin, että koira-aitauksen tilalle tulisi pientaloaluetta tai koulutuksen, kulttuurin tai vapaa-ajan tiloja.
- Tontin 5 pysäköintipaikat voisivat olla tontin länsipäässä ja rakennukset itäpäässä, jolloin uusi katu voisi olla lyhyempi.
- Malmin kirkkopuiston nimestä kerrottiin, että mäelle oli tarkoitus tehdä Pietilöiden suunnittelema kirkko. Vanhoista Malmin kantatiloista lohkotun tilan (Markkinatie 19) nimi oli Kullen. 14 vuotta sitten Malmin kirkkopuistosta kaadettiin suuria kuusia ja Stara levensi puistokäytäviä. Meluvalli ja tenniskenttä hävisivät samalla.
- Piholla on ollut hedelmäpuutarhoja ja tontilla 5 on mm. omenapuita. Ehdotettiin alueelle tai tonteille hedelmäpuutarhoja ja/tai vihervyöhykettä ja kaavamääräyksiä aiheesta.
- Malmin kirkkopuiston tämän osan kunnostusta toivotaan.
- Tulevaisuuden pyöräkatu on hyvä idea.
- Markkinatie 19:n tonttiliittymä on turvaton. 30 km/h rajoitusta ei noudateta. Kohdalla ei ole jalkakäytävää. Toivottiin katselmusta Markkinatie 19:n kohdalla.

4 Lopuksi

Kaisa Jama kävi läpi eri tavat seurata kaavoitusta ja alueen suunnittelua. Seuraava Uutta Koillis-Helsinkiä – tilaisuus järjestetään 24.5.2023.