

Vuorovaikutusraportti

Roihuvuoren kirkon ympäristö, asemakaavan muutos

Päiväty 29.5.2023, täydennetty 31.10.2023

Diaarinumero HEL 2018-010154

Hankenumero 1090_5

Asemakaavakartta nro 12843

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 sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2018 kirkon tontin omistajan ja kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 24.5.–11.6.2021, Uutta Itä- ja Kaakkois-Helsinkiä -verkkotilaisuus 26.5.2021 klo 17.00-20.00
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.5.–27.6.2023
- julkisesta nähtävillä olosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävillä olon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta vuonna 2023
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- 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.

Yhteenvedot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 24.5.–11.6.2021

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltolinjoihin, viemäritunneliin ja mahdollisten johtokuja-aluevarausten tarpeen selvittämiseen, kaapeleiden siirtoon ja suojaukseen, kulttuuriympäristöltään eheän alueen kehittämiseen, kirkon maisemallisen ja kaupunkikuvallisen aseman turvaamiseen sekä täydennysrakentamisen massoitteluun, kirkkorakennuksen ja -pihan suojeluun, rakennusten purkamiseen, alueen tiivistämiseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, bussi-liikenteen sujuvuuteen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kirkon ja täydennysrakentamisen massoittelun suhdetta, maisema-vaikutuksia ja kirkon asemaa kaupunkitilassa sekä maantason katutilojen näkymiä on tutkittu massoittelumallin sekä alueleikkausten avulla. Kaavaehdotuksen aineistoon on liitetty Roihuvuoren kirkon ja seurakuntasiiven rakennushistoriaselvitys (2021), jossa on tarkasteltu mm. korttelin historiallisia suunnitteluperiaatteita ja arkkitehtuurikilpailun tavoitteita. Suunnitelmaan on tehty muutoksia näiden tarkastelujen pohjalta. Purettavan seurakuntasiiven sisäilmaongelman selvityksiä on tuotu esille kaavaselostuksessa. Kannanotoissa esitetyjä asioita on otettu huomioon kaavamääräyksiä ja -merkintöjä laadittaessa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Telia Finland Oyj
- Fingrid Oyj
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Sosiaali- ja terveystoimialalla sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalla ei ollut lausuttavaa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Vesihuoltolinjat, viemäritunneli, johtokuja-aluevaraukset, kaapeleiden siirto ja suojaus

Asemakaavan on merkitty Kivikko-Ströms viemäritunneli ja annettu tunnelia ja sen turvaamista koskeva kaavamääräys: ”Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua, louhintaa eikä porausta siten, että siitä aiheutuu

tunnelille haittaa. Tunnelin suojaetäisyys maalämmön porareikiin on vähintään 20 m.” Selostusta on täydennetty tunnelin osalta.

Roihuvuoren kirkon asemakaavassa ei ole todettu merkittäviä yhdyskuntateknisen huollon johtojen siirtotarpeita. Pysäköintipaikkojen korttelialueelle LPA jää puiston energiahuoltoon palvelevia johtoja, jotka voivat jäädä paikalleen ilman erillistä johtokujamerkintää.

Lähiympäristön katuja koskevassa erillisessä asemakaavassa käsitellään erikseen katualueita koskevat mahdolliset yhdyskuntateknisen huollon johtojen muutostarpeet.

Kulttuuriympäristöltään eheän alueen kehittäminen, kirkon asema kaupunkikuvassa ja -maisemassa, täydennysrakentamisen massoittelu

Kirkon ja täydennysrakentamisen massoittelun suhdetta, maisemavaiikutuksia ja kirkon asemaa kaupunkitilassa sekä maantason katutilojen näkymiä on tutkittu massoittelumallin sekä alueleikkausten avulla. Kaavaehdotuksen aineistoon on liitetty Roihuvuoren kirkon ja seurakuntasiiven rakennushistoriaselvitys (2021), jossa on tarkasteltu mm. korttelin historiallisia suunnitteluperiaatteita ja arkkitehtuurikilpailun tavoitteita. Suunnitelmaan on tehty muutoksia näiden tarkastelujen pohjalta. Asuinrakennuksia on madallettu kerroksella ja näkymäaukkoa puiston ja Tulisuontien suuntaan on avarrettu, jotta kirkon hallitseva asema kaupunkitilassa ja -maisemassa sekä päälähestymissuunnista säilyy paremmin. Kaavaratkaisun asuinrakennukset vastaavat kerrosmääriltään Roihuvuoren ydinkortteleiden 1950-luvulla rakentuneita alueita. Kirkkopihan länsireuna ja osa etelärajasta säilyvät avoimina ja alkuperäinen arkkitehtuurikilpailussa 1963 esille tullut tavoite kirkko- ja myymäläkeskuksesta koostuvasta asemakaavallisesta kokonaisuudesta tulee edelleen huomioitua. Vaikka näkymät rajautuvat aiempaa enemmän, uudisrakennukset muodostavat selkeälinjaisen ja rauhallisen kehyksen kirkon ympärille. Asuinkortteli korostaa vuonna 1970 rakentuneen kirkon poikkeuksellista muotoa ja sen asemaa kaupunkirakenteessa.

Kirkkorakennuksen ja -pihan suojeleminen

Roihuvuoren kirkkoa pihapiireineen koskee kirkkolain lausuntomenettely, mutta ei kirkkolain mukainen suojeleminen. Asemakaavan muutoksessa kirkkorakennukselle annetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suojelumerkintä (sr-1) Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojeleminen koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Lisäksi kaavaan on merkitty kirkon asema kirkkolain 3 luvun 21 §:n mukainen kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä Museoviraston lausunto.

Kirkon eduspihan kulttuurihistoriallisia arvoja tulee vaalia. Kannanotoissa esitetyjä asioita on otettu huomioon pihan kaavamääräyksiä ja -merkintöjä laadittaessa. Etupihalle on mahdollistettu muutoksina esteetön jalankulkyhteys Roihuvuorentieltä, saattoliikenne sekä muutama liikuntaesteisten pysäköintipaikka.

Rakennusten purkaminen

Purettavan seurakuntasiiven sisäilmaongelman selvityksiä ja seurakuntayhtymän tilannetta tilojen käytön osalta on tuotu esille kaavaselostuksessa. Kuntotutkimuksissa on myös rakenneavauksin todettu, että ulkoseinät ovat vahvasti mikrobivaurioituneita ja vesikaton kaadot eivät enää toimi suunnitellusti. Tiloille ei enää ole seurakunnallista käyttöä eikä korjausmäärärahoja.

Asemakaavassa luodaan myös edellytykset tuottaa kaupungin palveluita alueen asukkaille. Viitesuunnitelmassa on tutkittu lasten ja nuorten tarvitsemien toimintojen sijoittumista julkiselle rakentamiselle varatulle Y-tontille. Arvioidut tilatarpeet perustuvat väestöennusteisiin ja toimialojen palveluverkkosuunnitteluun. Viereinen julkisen lähipalvelurakennuksen korttelialue muutetaan puistoksi, jolloin nykyinen puistona toimiva alue säilyy samassa käytössä ja alueen rakennusoikeus poistuu samalla kun pohjoisemman tontin rakennusoikeus kasvaa. Huonokuntosen nykyisen vanhan päiväkotirakennuksen tilalle mahdollistetaan kaavassa suuremman palvelurakennuksen rakentaminen.

Alueen tiivistäminen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella ja bussiliikenteen sujuvuus

HSL kannattaa alueen tiivistämistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä viitesuunnitelmassa kuvatulla tavalla. Suunnittelualue sijaitsee hyvin joukkoliikenteen yhteyksien äärellä. HSL pitää tärkeänä, että tontille suuntautuvan liikenteen järjestelyt toteutetaan niin, että ne eivät aiheuta merkittävää haittaa bussiliikenteen sujuvuuteen ja yhteydet läheisille joukkoliikenteen pysäkeille toteutetaan sujuvasti ja esteetömästi. Prinssintiellä tilatarve tulee huomioida saattoliikenteen suunnittelussa.

Roihuvuorentien keskustaosuuden länsireunaa koskevat katualueen muutokset käsitellään erillisenä asemakaavamuutoksena. Roihuvuoren keskustan liikennesuunnitelma on erillisen katukaavan selostuksen liitteenä ja katualueen järjestelyt kuvataan tarkemmin katukaavan selostuksessa. Ote liikennesuunnitelmasta kirkon lähiympäristöstä on myös tämän kaavaselostuksen liitteenä.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat korttelityyppiin, rakennusten korkeuteen ja kokoon, rakennettuun ympäristöön ja sen ominaispiirteisiin sopimiseen,

näkymiin ja kirkon asemaan kaupunkitilassa, kirkkorakennuksen ja -pihan suojeluun, kirkon ja asumisen toimintojen yhteen sovittamiseen, meluun, pysäköintipaikkojen riittävyyteen ja liikenteen lisääntymiseen, rakentamisen aikaisiin vaikutuksiin, infran uudistamiseen, puiston avokallioiden ja puuston säästämiseen, puisto- ja päiväkotialueiden rajaukseen, puiston toimintojen muutoksiin, päiväkot-, leikkipuisto- ja nuorisotilojen uudistamiseen, lintujen elinoloihin ja Roihuvuoren kaupungin-osan täydennysrakentamiseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asuinrakennusten korkeutta on madallettu kerroksella ja näkymiä kirkolle on parannettu. Uutta rakentamista on sovitettu alueen ominaispiirteisiin sekä kirkon ja asumisen yhteensovittamista on ohjattu mm. julkisivuja, asuntojen avautumissuuntia ja parvekkeiden ja oleskelualueiden sijoittamista koskevin määräyksin. Kirkko suojellaan asemakaavassa ja myös pihaa koskien annetaan suojelua koskevia määräyksiä. Melun vaikutusten huomioon ottamiseksi on annettu kaavamääräyksiä. Pysäköintipaikkojen määrää on lisätty tonteilla. Asemakaavaan on merkitty säilytettävät puustoiset alueen osat, sekä maisemallisesti merkittävät kalliopaljastumat ja siirtolohkareet on merkitty kaavan säilytettävänä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 40 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Rakennettuun ympäristöön sopiminen, näkymät ja kirkon asema kaupunkitilassa, korttelityyppi, rakennusten korkeus ja koko

Mielipiteissä ei nähdä hyvänä kirkon peittymistä 4–5 kerroksen korkuisten asuintalojen taakse, kirkko tulisi nähdä edelleen eri ilmansuunnista ja sen ympärillä tulisi olla tilaa. Rakentamisen mittakaavaa ja laajuutta pidetään liian isona, suljetumpaa korttelimuotoa pidetään vieraana, suunnitelmien ei nähdä ottavan huomioon rakennushistoriallisia ja kulttuuriarvoja ja asuinrakennusten julkisivujen betonisesta ulkonäöstä esitetään huolia. Myös Tulisuohtien katualueen pelätään muuttuvan pimeäksi kuiluksi. Jalankulku alueen läpi halutaan säilyttää.

Vastine

Kirkon ja täydennysrakentamisen massoittelun suhdetta, maisemavaiikutuksia ja kirkon asemaa kaupunkitilassa sekä maantason katutilojen näkymiä on tutkittu massoittelumallin sekä alueleikkausten avulla. Kaavaehdotuksen aineistoon on liitetty Roihuvuoren kirkon ja seurakuntasiiven rakennushistoriaselvitys (2021), jossa on tarkasteltu mm. korttelin historiallisia suunnitteluperiaatteita ja arkkitehtuurikilpailun tavoitteita. Suunnitelmaan on tehty muutoksia näiden tarkastelujen pohjalta. Asuinrakennuksia on madallettu kerroksella ja näkymäaukkoa puiston ja Tulisuohtien suuntaan on avarrettu, jotta kirkon hallitseva asema kaupunkitilassa ja -maisemassa sekä päälähestymissuunnista säilyy paremmin. Jalankulku alueen ja kirkkopihan läpi on merkitty kaavaan.

Julkisivujen pintamateriaaleja ja värejä on sovitettu ympäristöön kaavamääräyksin.

Kirkkorakennuksen ja -pihan suojelu, yhteydet kirkkopihalle, kirkon ja asumisen toimintojen yhteen sovittaminen, melu

Mielipiteissä esitetään kirkon ja sen ympäristön suojelua. Toisaalta nähdään hyvänä, että saattoajo kirkon etupihalle mahdollistetaan. Mielipiteissä uskotaan kattojen oleskelualueiden olevan tuuliaisia, paahteisia ja turvattomia sekä kirkon pohjoispuolella olevien asuntojen pimeitä. Mielipiteissä pohditaan tottuvatko kirkon viereen rakennettavien asuntojen uudet asukkaat kirkon kellojen meluun ja minkälaiseksi muodostuu asuntojen melutaso sekä esitetään äänen huomioimista julkisivujen äänieristyksen suunnittelussa.

Vastine

Roihuvuoren kirkkoa pihapiireineen koskee kirkkolain lausuntomenetely, mutta ei kirkkolain mukainen suojelu. Asemakaavan muutoksessa kirkkorakennukselle annetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suojelumerkintä (sr-1) Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen alkuperäisiä tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Lisäksi kaavaan on merkitty kirkon asema kirkkolaisissa: Kirkkolain 3 luvun 21 §:n mukainen kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostöistä on pyydetty Museoviraston lausunto.

Kirkon eduspihan kulttuurihistoriallisia arvoja tulee vaalia. Kannanotoissa ja mielipiteissä esitetyjä asioita on otettu huomioon pihan kaavamääräyksiä ja -merkintöjä laadittaessa. Etupihalle on mahdollistettu muutoksina esteetön jalankulkuysteys Roihuvuorentieltä, saattoliikenne sekä muutama liikuntaesteisten pysäköintipaikka.

Kirkon ja asuinrakennusten muodostamalle pihakokonaisuudelle ja asuinrakennuksille annetaan kaavamääräyksiä, joilla kirkossa tapahtuvat tilaisuudet ja äänet sekä asuinrakentamisen toiminnot sovittetaan yhteen. Uusien asuinrakennusten leikki- ja oleskelualueet on suunniteltu maantasoon kirkon pohjoispuolella huoltoalueen, muurin ja ta-soeron taakse sekä pihan eteläosassa istutettavan alueen suojaan. Jäte- ja muut aputilat sijoitetaan rakennuksiin. Kirkon ja asumisen yhteensovittamista on ohjattu myös julkisivuja, asuntojen avautumissuuntia ja parvekkeiden sijoittumista koskevin määräyksin.

Pysäköintipaikkojen riittävyys, liikenteen lisääntyminen ja päiväkodin saattoliikenne

Mielipiteissä on tuotu esille pysäköintipaikkojen puute laajemmalla alueella ja esitetään alueen pysäköintitilanteen kokonaistarkastelua. Kirkon pohjois- ja eteläpuolella olevien pysäköintialueiden poistumisesta

kannetaan huolta. Esille tuodaan myös tarve kirkon tilaisuuksiin tulevien pysäköintipaikoille sekä esitetään huolia päiväkodin saattoliikenteen kasvamisesta kapealla Prinssintiellä.

Vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmassa kirkon ja päiväkodin rakennusten autopaikat oli mitoitettu palvelujen antamien tarveselvitysten mukaan. Kaavan viitesuunnitelman päivityksessä näiden pysäköintipaikkojen määrää on kasvatettu. Pysäköintipaikat on mitoitettu kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2015 hyväksymien laskentaohjeiden mukaisesti. Pysäköintipaikat sijoittuvat tonteille maantasoon ja kirkon pysäköintipaikkoja on mahdollista sijoittaa myös sen eteläpuolella sijaitsevalle pysäköintipaikkojen korttelialueelle. Asuinrakentamisen pysäköintipaikat sijaitsevat edelleen pihakannen alaisissa pysäköintitiloissa ja niiden määrä on mitoitettu rakennusoikeuden mukaisesti.

Kaava-alueeseen liittyvien katualueiden muutoksia ja pysäköintipaikkoja tarkastellaan erillisessä Roihuvuorentien asemakaavan muutoksessa. Pysäköintipaikkoja varataan mahdollisuuksien mukaan katujen varsilta, mutta pysäköintimahdollisuudet vähenevät nykyisestä. Pysäköintipaikkojen käyttöä tehostetaan aikarajoitusten avulla. Ote liikennesuunnitelmasta kirkon lähiympäristöstä on myös tämän kaavaselostuksen liitteenä.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset, infran uudistaminen

Mielipiteissä on esitetty toive tulevan täydennysrakentamisen tarpeiden huomioimisesta etukäteen alueen infran korjaamisen ja uusimisen yhteydessä. Myös on tuotu esille ja pyydetty huomioimaan mahdolliset kallioluolien louhinnasta aiheutuvat kallioperän muutokset ja mahdolliset tärinästä aiheutuvat vauriot olemassa oleviin rakennuksiin. Samoin on tuotu esille, että mahdollisessa louhinnassa tulee huomioida, että kallion sisällä liikkuva vesi ei pääse kulkeutumaan tai kerääntymään vahingollisiin kohtiin.

Vastine

Kaava-aluetta ympäröivät kadut kuuluvat erilliseen katualueita varten laadittavaan asemakaavaan. Infran uusimista pyritään pääsääntöisesti koordinoimaan mahdollisuuksien mukaan tarkoituksenmukaisen toteutusjärjestyksen mahdollistamiseksi. Rakentamisen aikaisia häiriöitä säädellään ja tarvittaessa louhintojen vaikutuksia tarkkaillaan mittauksin. Louhinnoista eikä muusta rakentamisesta saa aiheutua vaurioita naapuruston rakennuksille.

Päiväkoti-, leikkipuisto- ja nuorisotilojen uudistaminen, puisto- ja päiväkotialueiden rajaaminen, puiston toimintojen muutokset, puiston avokallioiden ja puuston säästäminen

Mielipiteissä on esitetty huolia uuden palvelurakennuksen liian suuresta koosta ja puistoalueen pohjoisosan ja sen hienon puuston jäämisestä rakentamisen alle. Myös nuorisotalon tilojen halutaan säilyvän. Toisaalta tilojen uudistamisen nähdään olevan hyvä asia, koska lasten ja nuorten tilojen tilanne on ollut alueella huono. Rakentamisen ei nähdä ottavan huomioon luontoarvoja. Päiväkodin pihan rajaamisen todetaan heikentävän puiston virkistyskäyttöä. Nuorisotalon pelikentän poistumisen takia olisi hyvä löytää pelaamiselle korvaava paikka. Pulkkamäkenä käytetyn alueen säilyttämistä ehdotetaan. Leikkipuiston siirtämistä Tuhkimonpuistoon ehdotetaan.

Vastine

Uutta rakennusta on suunniteltu päiväkodille, nuoriso- ja leikkipuiston tiloille. Vaikka päiväkodin aidattava piha on päivisin sen käytössä, iltapäivisin koko piha- ja puistoalue on yleisessä käytössä. Uuden rakennuksen massoittelulla on pyritty mahdollistamaan tontin etelä- ja itäpuolilla sekä puistoalueen tuntumassa sijaitsevien kookkaiden mäntyjen säilyttäminen. Asemakaavaan on merkitty säilytettävät puustoiset alueen osat, joilla kasvaa nykyään erityisesti kookkaita mäntyjä. Myös maisemallisesti merkittävät kalliopaljastumat ja siirtolohkareet on merkitty kaavan säilytettävänä. Kaava-alueella ei ole nykyään kaavallisesti viheralueita vaan puistomaiset alueet ovat osa rakentamatonta YL-tonttia, jota käytetään kuitenkin puistona. Kaakkoinen kulma kaava-alueesta muutetaan puistoksi (VP). Piha-alue sekä puisto suunnitellaan rakennushankkeen yhteydessä.

Lintujen elinolot

Mielipiteessä tuodaan esille, että lasi- ja muut rakenteet tulisi tehdä linnuille turvallisiksi, valosaastetta tulisi vähentää, rakennusten kolopesijälintujen pesäpaikat tulisi turvata uudis- ja korjausrakentamisessa ja muun viherkasvillisuuden ohella tulisi jättää riittävästi suojaavaa pensasympäristöä.

Vastine

Suunniteltujen rakennusten julkisivuja ohjataan asemakaavamääräyksissä. Julkisivujen tulee olla muurattuja tai muurattuja ja rapattuja ja parvekkeiden sisäänvedettyjä. Julkisivuja tulee jäsentää siten, että lasitetut parvekkeet eivät muodosta suuria yhtenäisiä lasipintoja. Rakennusten julkisivuihin ei tule tehdä useiden kerrosten korkuisia, yhtenäisiä lasipintoja. Tämä pienentää lintujen törmäysriskiä ja suuria valaisevia pintoja. Asuinrakennuksiin on suunniteltu viherkattoja ja kattopuutarhoja ja puistossa pyritään säilyttämään vanhaa puustoa ja avokallioita. Asuintonteilla rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä,

leikki- tai oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa. Näillä määräyksillä edesautetaan myös suojaavan kasvillisuuden ja sopivien pesäpaikkojen löytymistä.

Roihuvuoren kaupunginosan täydennysrakentaminen

Mielipiteissä on esitetty, että täydennysrakentamisen tulisi noudattaa vuoden 2002 yleiskaavaa ja vuoden 2003 rakentamistapaohjetta. Myös todetaan, että Roihuvuoren alue on ollut kylämäinen ja väljä ja sen täyteen rakentaminen tuhoaisi alueen viihtyvyyttä.

Vastine

Täydennysrakentamisessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa yleiskaavaa, joka tällä hetkellä on vuodelta 2016. Asemakaavoitusta ohjaavat myös vuonna 2020 kaupunkiympäristölautakunnassa hyväksytyt Roihuvuoren täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet. Yleiskaava ja suunnitteluperiaatteet mahdollistavat alueella täydennysrakentamista alueen ominaispiirteiden huomioiden.

Yhteenveto verkkotilaisuudesta 26.5.2021

Hanketta esiteltiin osana alueellista Uutta Itä- ja Kaakkois-Helsinkiä -verkkotilaisuutta. Tapahtumassa sai esittää kysymyksiä, joihin vastattiin tilaisuuden aikana. Osallistujat nostivat esille rakentamisen mitta-kaavan, haastavuuden ja arkkitehtuurin, liikenteen lisääntymisen, pysäköinnin haasteet ja uuden isomman päiväkotirakennuksen tilatarpeet.

Yhteenveto verkkotilaisuudesta 2.11.2022

Hanketta esiteltiin osana alueellista Uutta Kaakkois-Helsinkiä -verkkotilaisuutta. Tapahtumassa sai esittää kysymyksiä, joihin vastattiin tilaisuuden aikana. Osallistujat kommentoivat ja esittivät kysymyksiä koskien Roihuvuoren ja kaava-alueen täydennysrakentamista, metsiä, liikennettä ja pysäköintiä ja uuden isomman päiväkotirakennuksen tilatarpeita.

Yhteenveto verkkotilaisuudesta 12.12.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen palautteen ja jatkosuunnittelun perusteella muutettua suunnitelmaa esiteltiin verkkotilaisuutena pidetyssä kaavaillassa. Tapahtumassa sai esittää kysymyksiä, joihin vastattiin tilaisuuden aikana. Osallistujia kiinnostivat mm. meluun, hankkeen aikatauluihin, päiväkodin pihan ilta-ajan turvallisuuteen ja alueen pysäköintiin liittyvät asiat.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.5.–27.6.2023

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat olevien asukkaiden huomioimiseen, alueen kehittämisen tapaan, kirkon näkyvyyteen kaupunkitilassa sekä korttelin täydennysrakentamisen tapaan, kirkonkellojen meluun, päiväkodin ja sen pihan kokoon, puuston ja kalliomuodostelmien säilyttämiseen, leikki- ja liikuntamahdollisuuksiin, päiväkodin saatto- ja huoltoliikenteeseen, julkisen liikenteen ratkaisuihin, alueen pysäköintiin, taksipalveluihin, alueen vanhaan infraan, kaavaehdotuksen visuaalisiin esityksiin.

Vastineet aihepiireittäin

Olevien asukkaiden huomioiminen ja alueen kehittäminen

Muistutuksissa esitetään, että kortteliin ei pitäisi suunnitella asuinrakentamista, koska Roihuvuori on täyttänyt jo velvollisuutensa täydennysrakentamisessa. Täydennysrakentamisessa tulisi ensisijaisesti huomioida alueella jo asuvien mielipiteet ja tarpeet, sekä vakiintuneet olosuhteet ja palvelut. Lisäksi tulisi huomioida tulevien asukkaiden tarpeet. Alueen tilannetta ei tulisi huonontaa heikentämällä palveluja ja puiston käyttömahdollisuuksia.

Vastine

Täydennysrakentamisessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa yleiskaavaa, joka tällä hetkellä on vuodelta 2016. Asemakaavoitusta ohjaavat myös vuonna 2020 kaupunkiympäristölautakunnassa hyväksytyt Roihuvuoren täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet. Yleiskaava ja suunnitteluperiaatteet mahdollistavat alueella täydennysrakentamista alueen ominaispiirteet huomioiden. Julkista palveluverkkoa ja viheralueiden sekä muiden kaupunkitilojen toimintoja ja käyttöä sovitetaan yhteen täydennysrakentamisen kanssa. Tässä asemakaavassa luodaan asuinrakentamisen lisäksi myös edellytyksiä tuottaa kaupungin palveluita alueen asukkaille, erityisesti lapsille ja nuorille. Arvioidut tilatarpeet perustuvat väestöennusteisiin ja toimialojen palveluverkkosuunnitteluun. Suurin osa nyt puistona toimivan julkisen lähipalvelurakennuksen korttelialueesta muutetaan asemakaavassa puistoksi, jolloin mahdollistetaan sen nykyistä käyttöä myös jatkossa.

Kirkon näkyvyys kaupunkitilassa ja korttelin täydennysrakentamisen tapa

Muistutuksissa tuodaan esille, että kirkon korttelin suunnitelma poikkeaa Roihuvuoren vanhemmasta rakennuskannasta sijoittelullaan, kokoluokallaan, korkeudellaan, massoittelullaan, värityksellään, tyylillään, kattomuodoillaan. Kirkko ja sen alttaritaulu jäävät suunnitelmassa piiloon rakennusten taakse. Kirkkorakennuksen näkyminen ympäristöön

nykyisellä tavalla pitäisi turvata. Suunnittelun lähtökohtana tulisi olla alueen arvot ja historia, Roihuvuoreen ei sovi nykyarkkitehtuuri.

Vastine

Kirkon ja täydennysrakentamisen massoittelemalla suhdetta, maisemavai-
kutuksia ja kirkon asemaa kaupunkitilassa sekä maantason katutilojen
näkyviä on tutkittu massoittelemalla sekä alueleikkausten avulla. Kaa-
vaehdotuksen aineistoon on liitetty Roihuvuoren kirkon ja seurakunta-
siiven rakennushistoriaselvitys (2021), jossa on tarkasteltu mm. kortte-
lin historiallisia suunnitteluperiaatteita ja arkkitehtuurikilpailun tavoit-
teita. Suunnitelmaan on tehty kaavaehdotusvaiheessa muutoksia näi-
den tarkastelujen pohjalta. Asuinrakennuksia on madallettu kerroksella
ja näkymäaukkoa puiston ja Tulisuontien suuntaan on avarrettu, jotta
kirkon hallitseva asema kaupunkitilassa ja -maisemassa sekä päälä-
hestymissuunnista säilyy paremmin. Kaavaratkaisun asuinrakennukset
vastaavat kerrosmääriltään Roihuvuoren ydinkortteleiden 1950-luvulla
rakentuneita alueita. Kirkkopihan länsireuna ja osa etelärajasta säilyvät
avoimina ja alkuperäinen arkkitehtuurikilpailussa 1963 esille tullut tavoite
kirkko- ja myymäläkeskuksesta koostuvasta asemakaavallisesta koko-
naisuudesta tulee edelleen huomioitua. Vaikka näkymät rajautuvat
aiempaa enemmän, uudisrakennukset muodostavat selkeälinjaisen ja
rauhallisen kehityksen kirkon ympärille. Asuinkorteli korostaa vuonna
1970 rakentuneen kirkon poikkeuksellista muotoa ja sen asemaa kau-
punkirakenteessa. Uutta rakentamista on sovitettu alueen ominaispiir-
teisiin sekä kirkon ja asumisen yhteensovittamista on ohjattu mm. julki-
sivuja, asuntojen avautumissuuntia ja parvekkeiden ja oleskelualueiden
sijoittumista koskevin määräyksin. Tarkemmat suunnitteluratkaisut teh-
dään toteutus suunnitteluvaiheessa.

Kirkonkellojen melu

Muistutuksessa pohditaan mahdollista kirkon kellojen aiheuttamaa ter-
veysriskiä uusille asukkaille, kun rakennetaan kirkon viereen.

Vastine

Asemakaavassa määrätään, että AK-tonteilla pihan puoleisten julkisi-
vujen ääneneristävyyden jatkosuunnittelussa sekä parvekkeiden me-
luntorjunnassa tulee huomioida viereisen kirkon kellojen meluvaikutuk-
set. Tarkemmat suunnitteluratkaisut tehdään toteutus suunnitteluvai-
heessa.

Päiväkodin ja pihan koko

Muistutuksissa todettiin, että päiväkotipaikoille ja nuorisotiloille on to-
della tarvetta alueella. Myös esitettiin huolia päiväkodin isosta koosta
sekä sen pihan isosta koosta, joka vaikuttaa puiston kokoon ja toimin-
toihin. Kysyttiin, voisiko isomman päiväkodin rakentaa muualle, esim.
eteläiseen Roihuvuoreen tai voisiko kirkon ympärillä olevia tontteja
käyttää päiväkodin ja nuorisotalon laajennuksiin.

Vastine

Asemakaavassa luodaan edellytykset tuottaa kaupungin palveluita alueen asukkaille. Viitesuunnitelmassa on tutkittu lasten ja nuorten tarvitsemien toimintojen sijoittumista julkiselle rakentamiselle varatulle Y-tontille. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kanssa on yhteistyössä arvioitu tämän tontin sijainti muiden alueen palvelujen yhteydessä sopivaksi. Arvioidut tilatarpeet perustuvat väestöennusteisiin ja toimialojen palveluverkkosuunnitteluun. Viereinen julkisen lähipalvelurakennuksen korttelialue muutetaan puistoksi, jolloin nykyinen puistona toimiva alue säilyy samassa käytössä ja alueen rakennusoikeus poistuu samalla kun pohjoisemman tontin rakennusoikeus kasvaa. Päiväkodin piha on mitoitettu päiväkodin koon ja lapsimäärän kanssa yhteensopivaksi, jolloin osa vanhasta lähipalvelurakennuksen tontista liitetään päiväkotitonttiin. Huonokuntoisen nykyisen vanhan päiväkotirakennuksen tilalle mahdollistetaan kaavassa suuremman palvelurakennuksen rakentaminen. Asuntorakentaminen alueen keskeisellä paikalla on yleiskaavan tavoitteiden mukaista.

Puuston ja kalliomuodostelmien säilyttäminen sekä leikki- ja liikuntamahdollisuudet

Muistutuksissa kysytään, voidaanko päiväkodin pihan muotoa ja puistosuunnitelmaa linjata siten, että se mahdollistaa pulkkailun myös jatkossa. Poistuvalla pallokentälle toivotaan jatkossa toista sijoituspaikkaa läheltä. Esitetään myös, että siirtolohkareet ja kalliopaljastumat tulee säilyttää myös päiväkotialueella ja olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Vastine

Uuden rakennuksen massoitelulla on pyritty mahdollistamaan tontin etelä- ja itäpuolilla sekä puistoalueen tuntumassa sijaitsevien kookkaiden mäntyjen säilyttäminen. Asemakaavaan on merkitty säilytettävät puustoiset alueen osat, joilla kasvaa nykyään erityisesti kookkaita mäntyjä. Myös maisemallisesti merkittävät kalliopaljastumat ja siirtolohkareet on merkitty kaavan säilytettävinä.

Kaava-alueella ei ole nykyään kaavallisesti viheralueita vaan puustomaiset alueet ovat osa rakentamatonta yleisten lähipalvelurakennusten (YL) tonttia, jota käytetään kuitenkin puistona. Kaakkoinen kulma kaava-alueesta muutetaan puistoksi (VP). Piha-alue sekä puisto suunnitellaan rakennushankkeen yhteydessä.

Uuden puistoalueen toimintojen tarkempi sijoittelu ratkaistaan puistosuunnittelussa. Puistosuunnitelma vuorovaikutetaan aikanaan. Puistossa ei ole nykyisellään virallista pulkkamäkeä. Mäenlaskuun käytetty jyrkkä osuus rinne tulee suurimmaksi osaksi puistoalueelle. Päiväkodin pihan toiminnot ja aidatun alueen laajuus tutkitaan tarkemmassa pihasuunnittelussa.

Poistuvan pallokentän tilalle ei ole osoittaa uutta paikkaa kaava-alueella rinteisen maaston, säilytettävän puuston ja muiden toimintojen tilantarpeen vuoksi. Lähin pallokenttä sijaitsee Lumikintien leikkipaikalla noin 500 metrin kävelymatkan päässä ja laajempi kenttätoimintojen kokonaisuus Roihuvuoren liikuntapuistossa noin 900 metrin etäisyydellä kaava-alueelta.

Päiväkodin saatto- ja huoltoliikenne

Muistutuksissa todetaan, että ison päiväkodin myötä saatto- ja huoltoliikenne kasvaa Prinssintiellä ja se muodostaa turvallisuusriskin kadun ollessa jo nyt ahdas. Liikennesuunnitelma olisi ehdottomasti laadittava ja osoitettava, miten turvallinen liikkuminen järjestetään.

Vastine

Kaava-alueeseen liittyvien katualueiden muutoksia tarkastellaan erillisessä Roihuvuorentien asemakaavan muutoksessa. Roihuvuoren keskustan liikennesuunnitelma on laadittu edellä mainitun katukaavan yhteydessä ja on kokonaisuudessaan katukaavan selostuksen liitteenä. Ote liikennesuunnitelmasta kirkon lähiympäristön kohdalta on myös tämän kaavaselostuksen liitteenä.

Prinssintien katualue säilyy nykyisenä ja kadun liikennejärjestelyt suurelta osin nykyisen kaltaisena. Prinssintien ja Punahilkantien risteysalueet päiväkodin korttelin molemmin puolin on esitetty rakennettavaksi korotettuina autoliikenteen ajonopeuksien hillitsemiseksi. Prinssintien pysäköintiä on tarkoitus rajoittaa päiväkodin kohdalla. Kadun ajoradan leveys mahdollistaa pysähtyneen auton ohittamisen myös raskaamalta ajoneuvolta.

Julkisen liikenteen ratkaisut, alueen pysäköinti ja taksipalvelut

Muistutuksissa esitetään, että kaavassa tulee säilyttää kulku Roihuvuoren kirkon bussipysäkillä myös Punahilkantien alkupäästä. Tuodaan esille alueen pysäköintipaikkojen riittämättömyys ja asemakaavan vaikutukset tilanteeseen, kun kaavan mukainen rakentaminen poistaa käytöstä nykyisiä paikkoja kirkon ympäriltä. Esitetään, että tontilla rakennusten alle tulisi suunnitella autopaikkoja sekä nykyisten, että tulevien asukkaiden tarpeisiin. Kysytään, missä on jatkossa tilaa takseille, todetaan, että taksipalveluille on varattava tila ja taksiasema on säilytettävä Roihuvuoressa. Myös tämän kaava-alueen ulkopuolella olevan ostoskeskuksen ja sen naapuritontin pysäköintiä kommentoidaan.

Vastine

Kaavassa on esitetty yhteys Punahilkantien ja Prinssintien risteyksestä kirkon korttelin läpi sekä puistoalueelle. Pysäkkijärjestelyihin on kuitenkin esitetty muutoksia katualueiden uusien järjestelyiden myötä ja Tullisuonpolun pysäkkipari on esitetty poistettavaksi lyhyen pysäkkivälin vuoksi. Pysäköintipaikkoja varataan mahdollisuuksien mukaan katujen

varsilta, mutta pysäköintimahdollisuudet vähenevät nykyisestä. Kadunvarsipysäköinnin käyttöä tehostetaan aikarajoitusten avulla. Pysäköinti-paikkoja varataan uusille asunnoille laskentaohjeiden mukaisesti, mikä on enemmän kuin mitä vanhemmassa rakennuskannassa on. Taksiasemalle esitetään uusi paikka kirkon edustalta joko Roihuvuorentien tai Tulisuontien varresta.

Alueen vanha infra

Alueen vanhan infran tilanne tulisi muistutuksen mukaan huomioida ja korjata ennen kuin lisää taloja suunnitellaan alueelle. Uusittaessa voisi huomioida etukäteen tulevan täydennysrakentamisen tarpeet.

Vastine

Kaava-aluetta ympäröivät kadut kuuluvat erilliseen katualueita varten laadittavaan asemakaavaan. Infran uusimista pyritään pääsääntöisesti koordinoimaan mahdollisuuksien mukaan tarkoituksenmukaisen toteutusjärjestyksen mahdollistamiseksi.

Kaavaehdotuksen visuaaliset esitykset

Muistutuksissa todetaan, että kaavoittaja ei esitä rakennuksen muotoja ja mittoja rehellisesti, koska ilmanvaihtokonehuoneita ei ole esitetty visuaalisointikuvissa.

Vastine

Asemakaavassa määrätään, että ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen, eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisiin rakennusosiin. Rakentamista ohjataan asemakaavassa merkinöllä ja määräyksillä, mutta lopullisen muotonsa rakennukset saavat myöhemmissä toteutussuunnitteluvaiheissa.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat jätehuollon järjestämiseen, seurakuntasiiven tilalle tulevan rakennuksen länsijulkisivuun sekä kirkkoa ja kirkkopihaa koskeviin suojelumääräyksiin. Helen sähköverkko Oy:llä ja HSL:llä ei ollut lausuttavaa tai huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
 - Museovirasto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
-

Lisäksi sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala ilmoitti ettei ole asiasta lausuttavaa.

Vastineet lausuntoihin

Jätehuollon järjestäminen

Sekä HSY:n asuin- ja palvelukiinteistöille, että yksityisten toimijoiden kirkolle järjestämän jätehuollon tilojen sijoitus tontille on mahdollista järjestää toteutussuunnitteluvaiheessa turvallisesti ja ajoväylälle kääntymisen huomioiden. Kaavan viitesuunnitelmassa kirkon jätetilat sijaitsevat pohjoisen huoltopihan yhteydessä. Viereisen asuinrakennuksen piha-alue leikki- ja oleskelualueineen sijaitsee tasoeron ja aidan takana. Kirkon pääovet sijaitsevat sen eteläpuolella etupihan yhteydessä, jolloin esteetön saapumisreitti Roihuvuorentieltä sekä reitti portaita pitkin etelästä Tulisuoontieltä eivät risteä jätehuollon kanssa. Asuinkerrostalojen jätetilat on asemakaavassa määrätty sijoitettaviksi rakennuksiin. Ajoyhteydet on järjestetty asuintonteille erikseen Roihuvuorentieltä ja Tulisuoontieltä.

Kirkon ja kirkkopihan suojelumääräykset

Vaikka Roihuvuoren keskustalle luonteensa antavan kirkkoympäristön muutos arvioidaan museoviraston lausunnossa huomattavaksi, kaavaratkaisu on sen mukaan kuitenkin kehittynyt myönteiseen suuntaan vuoden 2021 valmisteluvaiheesta ja kaavaratkaisu on hyväksyttävissä. Lausunnon johdosta kirkon suojelua koskevan sr-1 asemakaavamerkinnän luku ja pykälä on muutettu 1.7.2023 voimaan tulleen uuden kirkkolain mukaisiksi ja kirkkolain mukainen lausuntomenettely on ulotettu koskemaan myös kirkkorakennukseen rinnastuvaa kirkkopihaa.

Seurakuntasiiven tilalle tulevan rakennuksen päätyjulkisivu länteen

Kaupunginmuseon kannan mukaan kaavaratkaisu on kehittynyt positiivisempaan suuntaan OAS-vaiheesta. Seurakuntasiiven tilalle tulevan rakennuksen länsipäädyn julkisivun jatkosuunnittelua ja aukioon soveltamista varten on lausunnon johdosta lisätty kaavamääräys, jossa edellytetään päätyjulkisivun suunnittelua osana aukiota ja kirkon sekä kirkkopihan kokonaisuutta.
