

Vuorovaikutusraportti

Lampuotilantie 34 ja 36 asemakaavan muutos

Päiväty 16.12.2021, täydennetty 29.3.2022
Diaarinumero HEL 2019-010503
Hankenumero 0741_29
Asemakaavakartta nro 12748

Vuorovaikutusraportin sisältö

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

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

Liite

Asukastilaisuuden 21.11.2019 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2019 tontin haltijan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 18.11.– 9.12.2019, asukastilaisuus pidettiin 21.11.2019 Maunula-talossa
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutiset -lehdessä
- oli mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteensä yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 16.12.2021 – 27.1.2022
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- oli mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydettiin lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle maaliskuussa 2022
- 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.

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 18.11.– 9.12.2019

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. Maunulanpuiston pienenemiseen ja uusien rakennusten näkymiseen kaupunkikuvassa. HSY toteaa kannanotossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi eikä asemakaavanmuutos edellytä niiden lisärakentamista.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Museovirasto ilmoitti, että museoviraston ja maakuntamuseoiden välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo antaa kaava-asiassa lausunnon.

Vastine kaupunginmuseon kannanottoon

Hankkeen kokoa on pienennetty, jolloin puistosta tarvitaan tonttiin liitettäväksi aiempaa pienempi osa. Kaavassa edellytetään liittymistä yleisiin alueisiin huolitellusti ja laadukkain materiaalein. Lisäksi tontin Maunulanpuiston puoleinen osa on merkitty istutettavaksi. Tavoitteena on, että puistoon liittyminen on mahdollisimman vireää.

Uusien rakennusten enimmäiskerrosluvut on muutettu kuudesta viiteen, jolloin ne vastaavat paremmin tontin ja naapurikerrostalojen kerroslukuja. Kaava-alueen nykyiset rakennukset ovat 4-5 -kerroksisia (pohjoispäädyt ovat viisikerroksisia) ja lähiympäristön kerrostalot ovat 4-6 -kerroksisia. Tontin länsipuolelle on kaavoitettu viisikerroksisia kerrostaloja, joita ei vielä ole rakennettu. Kaava-alueen ja viereisten lähi-vuosina rakentuvien kerrostalotonttien uudet rakennukset tulevat näky-mään katunäkymissä eri suunnista katsottuna.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. Maunulanpuiston pienenemiseen, 2-kerroksisen pysäköintiratkaisuun, asuin-kerrostalojen kerroslukuun ja sijoitelluun. Lisäksi esitettiin vaihtoehtoisia pysäköintiratkaisuja.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl. Yhdessä mielipiteessä oli allekirjoittaneen lisäksi 14:n henkilön nimilista.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin tonteittain

Puisto ja vehreys

Hankkeen kokoa on pienennetty, jolloin puistosta tonttiin liitettäväksi suunniteltu osa on aiempaa pienempi.

Asemaavan muutoksen tavoitteena on, että tontit ovat vehreitä myös täydennysrakennettuina. Kaavamääräyksen edellytetään mm. puin ja pensain istutettavia alueen osia kaava-alueen reunoille ja Helsingin viherkertoimen tavoiteluvun saavuttamista.

Maunulanpuistoa ei voida asemakaavamuutoksen yhteydessä parantaa, mutta puisto on peruskorjausjonossa ja etenee peruskorjaukseen sitten kun rahoitus varmistuu, toivottavasti aivan lähivuosina.

Rakentaminen ja pysäköintiratkaisu

Hankkeen kokoa on pienennetty, nyt autopaikat on mahdollista sijoittaa pihalle ja autotalleihin eikä kaksitasoista pysäköintiratkaisua tarvita. Rakennusten enimmäiskerroslukua on madallettu kuudesta viiteen.

Helsinki on valinnut nopean kasvun linjan, mikä tarkoittaa täydennysrakentamista kaikilla alueilla, painopisteenä julkisella liikenteellä ja erityisesti raideliikenteellä hyvin saavutettavat alueet. Ymmärrämme asukkaiden huolen rakentamisen lisääntymisestä ja vehreyden vähenemisestä. Siksi pyrimme ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon uusien rakennusten sovittamisen olemassa olevaan ympäristöön, tässä tapauksessa pientalo-, kerrostalo- ja puistoympäristöön. Tavoitteena on, että tontit ovat jatkossakin vehreitä ja liittyminen ympäristöön tehdään laadukkaasti.

Uusi asemakavaava mahdollistaa asuinkerrostalon Lampuotilantien ja Maunulantien risteyksen tuntumaan, muu kadun varsi säilyy pääosin ennallaan. Kadun varressa on jatkossakin pensasaita ja lisäksi puita on lisättävä kadun tuntumaan jakamaan pysäköintialuetta osiin. Risteyksen tuntumassa uuden kerrostalon ja kadun väliin jää puilla ja pensailta istutettava alue. Lisäksi rakennusala on käännetty vinoon Lampuotilantiehen nähden, jotta suoraa ikkunanäkymää ei olisi asunnosta toiseen.

Liikenne ja pysäköinti

Hankkeen pienemmän koon myötä myös pysäköintipaikkojen määrä ja liikennetuotos pysyvät kohtuullisina. Maunulantien ja edelleen Pirkkolantien liikennemäärät kasvavat n. 100-200 ajoneuvolla vuorokaudessa, mikä ei muuta katujen luonnetta millään tavoin. Kadunvarsi-pysäköintiä on tarve järjestellä uudelleen pelastusjärjestelyjen vuoksi. Vierasmaikkojen lukumäärä laskee jonkin verran, mutta säilyy riittävänä ympäröivien korttelien tarpeisiin.

Kiinteistöjen ajoyhteyksiä keskitetään siten, että pysäköinnin pääasiallinen sisäänajo Lampuotilantieltä on Maunulantien läheisyydessä. Tontti-liittymien lukumäärä vähenee, mikä parantaa osaltaan jalankulun olo-suhteita.

Vuorovaikutus

Kaavamuutoksen aloitusvaiheessa naapureille ja osallisille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma kirjeenä. Suunnitelmassa on kerrottu osallistumisen vaiheet. Aloitusvaihetta seuraavissa vaiheissa saa tietoa netistä tai ottamalla yhteyttä kaavan laatijaan. On myös mahdollista ladata Suunnitelmavahti –sovellus, joka ilmoittaa alueen kaava-suunnitelmien edetessä seuraavaan vaiheeseen.

Aloitusvaiheen jälkeen valmistellaan kaavamuutosehdotus, josta osalliset voivat nähtävilläoloaikana jättää muistutuksia ja viranomaiset lausuntoja. Jos saadun palautteen pohjalta on perusteltua muuttaa kaavamuutosehdotusta, tehdään muutokset, jonka jälkeen kaavamuutosehdotus esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle. Jos lautakunta puoltaa ehdotusta se etenee päätöksentekoon. Viranomaisten kanssa voi ja kannattaa keskustella kaavaprosessin aikana. Viranomaislausunnoista ei ole mahdollista jättää erikseen muistutuksia.

Oleellinen muutos voisi olla esim. kaava-alueen rajan tai tontin käyttö-tarkoituksen muuttuminen.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 21.11.2019

Tilaisuudessa huolta herätti erityisesti uusien rakennusten sopiminen ympäristöön.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 16.12.2021 –27.1.2022

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. asuntojen hallintamuotoon, uusien rakennusten sijoittumiseen ja varjostukseen, liikenteeseen, lintujen turvallisuuteen sekä epähavainnolliseen aineistoon.

Vastineet aihepiireittäin

Asuntojen hallintamuoto

Lamputilantie 34 ja 36:n uudet asunnot tulevat olemaan omistus- tai osaomistusasuntoja. Kaupunki tarkastelee alueita kokonaisuutena määritellössään hallintamuotojakauman.

Rakentaminen ja varjostus

Täydennysrakentamista on perusteltu aiemman vaiheen vastauksessa sivulla neljä.

Uusien rakennusten muoto poikkeaa kaava-alueen nykyisistä rakennuksista. Tavoitteena on, ettei puiston suuntaan tule yhtenäistä pitkää rakennusta vaan erilliset rakennukset, joiden väleistä avautuu näkymiä puistoon ja päinvastoin. Kaava-alueen etelä- ja lounaispuolella on 4- ja 6-kerroksisia kerrostaloja, jotka ovat muodoltaan kaksiosaisia ja limitäin toisiinsa nähden. Kaavaratkaisun uudet rakennukset ovat muodoltaan samantapaisia. Kaavassa veloitetaan erottamaan rakennusosat toisistaan lasisella yhdysosalla, millä pyritään keventämään kokonaisuutta. Rakennusten ulkönäköä suunnitellaan tarkemmin rakennussuunnitteluvaiheessa.

Asemakaavoitus pitää uusien rakennusten enintään viittä kerrosta alueelle sopivana. Kerrosluku poikkeaa enintään yhdellä kerroksella ympäristön kerrostaloista, jotka ovat 4-6-kerroksisia. Lamputilantien varren pientalot ovat kaksikerroksisia. Yksi uusista kerrostaloista sijoittuu Lamputilantien ja Maunulantien risteuksen tuntumaan, n. 22 metrin etäisyydelle lähimmästä pientalosta. Lähimpien kerros- ja pientalojen ikkunanäkymät on otettu huomioon sijoittamalla uusi kerrostalo kulmitain näihin nähden. Lisäksi kerrostalon ja kadun väli on merkitty puilla ja pensailla istutettavaksi alueeksi, jonka voi kaavan mukaan rajata kadusta tukimuurilla. Pientalojen etupihojen ja pensasaitojen rajaama Lamputilantien katu ympäristö säilyy muilta osin pääosin ennallaan. Kaava edellyttää pysäköintialueiden jakamista osiin puin ja pensain, mikä osaltaan lisää vehreyttä Lamputilantien varressa. Kaavan tavoite on laadukas rakentaminen ja vihreä ympäristö myös jatkossa.

Kaava-alueen nykyisten rakennusten pohjoispään kerrosluvuksi on merkitty viisi eikä neljä, koska rakennettu tukimuurilla erottaa osat selkeästi toisistaan.

Muistutuksessa ehdotetaan rakennuksen osan sijoittamista tontin luoteiskulmasta lounaiskulmaankulmaan. Rakennusta tai sen osaa ei järkevästi saa mahtumaan lounaiskulmaan, koska tila on luoteiskulmaa paljon kapeampi ja viereisen kerrostalon asunnot avautuvat pääosin vain yhteen suuntaan.

Uusien rakennusten varjostuksen myötä valonsaanti vähenee osassa kaava-alueen nykyisiä asuntoja. Kaavaratkaisua on muutettu siirtämällä lähimpänä nykyistä rakennusta olevaa (itäisintä) rakennus alaa noin kaksi metriä etäämmälle rakennuksesta. Tämän seurauksena puiston ja tontin rajaa on siirretty saman verran.

Uudet puiston puoleiset rakennukset eivät varjosta nykyisiä pihvoja kesäaikaan. Kevät- ja syysaikaan pihat varjostuvat osittain. Uusi risteuksen tuntumassa oleva rakennus ei varjosta pientalotontteja kesäaikaan.

Muina vuodenaikoina varjostus lisääntyy jonkin verran Lampuotilantien länsipään pientalotonteilla. Ks. selostuksen varjostuskaavio.

Liikenne ja pysäköinti

Kaavaehdotuksen mukaiset järjestelyt eivät lisää liikennettä millään kadulla tavalla, joka olennaisesti muuttaisi niiden luonnetta tai aiheuttaisi kaupunkioiloissa kohtuutonta häiriötä. Pysäköintijärjestely on Helsingin voimassaolevan laskentaohjeen mukainen. Lampuotilantiellä voi olla tarpeen rajoittaa kadunvarsipysäköintiä, jotta ajoradalle jää riittävästi kohtauspaikkoja ja pysäköinti on ensisijaisesti lyhytaikaista, kuten esikaupunkialueiden kadunvarsilla on tarkoitus.

Linnut

Tontilla on jatkossakin maanvaraista pintaa puustoa ja isututuksia varten. Olemassa olevia puita säilyy. Kaavamuutoksessa ei määrätä julkisivuvalaistuksesta eikä määritellä ikkunoiden kokoa eikä sijaintia. Rakennusvalvontapalvelu ottaa kantaa julkisivuihin ja valaistukseen rakennuslupavaiheessa.

Kaava-aineisto

Havainnekuvaan on lisätty mittakaavajana.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. hankkeen sovittamiseen ympäristöön.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo

Lisäksi Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.

Vastineet lausuntoihin

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan, että sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta esiin tuomat seikat ja tavoitteet on riittäväällä tavalla otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Lausunnossa pidetään tärkeänä tontin vehreän reunan toteutumista, ja Lampuotintien näkymien vehreyden säilymistä etenkin pientaloalueelta katsottuna. Asemakaava mahdollistaa vehreän istutusreunan toteutumisen. Lampuotintien varteen on kaavassa varattu tilaa istutuksille ja tontin lännen puoleisessa kulmassa on laajempi istutusalueet.

27.11.2019

Kaupunkiympäristön toimiala

Uutta Pohjois-Helsinkiä -asukastilaisuus**Esittely- ja keskustelutilaisuus 21.11. klo 16-19 Maunula-talossa,
Metsäpurontie 4****Tilaisuudessa oli esillä useita hankkeita ja kiinnostuneita asukkaita n. 250.****Tämä muistio koskee kolmea kaavahanketta Oulunkylään ja Maunulaan:****Oulunkyläntien ympäristö
Patolan kerrostalotontit
Lampuotilantie 34 ja 36**

Helsingin kaupungilta em. kolmen hankkeen
suunnittelijoista paikalla olivat:

Sari Ruotsalainen, arkkitehti
Antti Varkemaa, arkkitehti
Kari Tenkanen, liikennesuunnittelija
Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti
Niina Strengell, maisema-arkkitehti
Jaana Collanus, suunnitteluavustaja

Mukana olivat myös ja Kivipadontie 6:n edustajat Viivi
Siikasmaa ja Karla Sivula.

Tilaisuudessa oli mukana myös muita kaupungin edustajia
muihin hankkeisiin liittyen sekä Raide-Jokerin
suunnittelijoita.

27.11.2019

Kaupunkiympäristön toimiala

Tilaisuuden kulku

Tilaisuus koostui tiivistä, noin 15 minuutin mittaisista tietoiskuista liittyen mm. ajankohtaisiin kaavoitus- ja liikennehankkeisiin. Lisäksi talon aulatilassa oli mahdollisuus vierailta omatoimisesti hankeiständeillä kuulemassa lisää hankkeista ja keskustelemassa suunnittelijoiden kanssa.

Kaiken kaikkiaan tilaisuus sai positiivista palautetta, tunnelma oli kokonaisuutena arvioiden myönteinen ja tämän tilaisuuden kaltaiset laajemmat alueillat koettiin hyödyllisiksi.

Jokaisesta kolmesta Oulunkylän ja Maunulan asemakaavatyöstä oli oma pöytänsä, joissa oli paikalla hankkeiden suunnittelijoita ja Kivipadontie 6:n hankkeen edustajat.

Yleistä täydennysrakentamisesta Oulunkylään ja Maunulaan

Täydennysrakentamista pidettiin pääosin tervetulleena. Koettiin, että hissillisiä kerrostaloja tarvitaan, koska niitä alueella on vähän. Kysyttiin myös mahdollisuutta tonttikohlaiseen täydennysrakentamiseen suunnittelualueen ulkopuolella. Keskusteltiin myös Oulunkylän uusien asemakaavojen aikatauluista ja ratkaisuista.

Oulunkyläntien ympäristö

- Ehdotettiin kadun varteen saman muotoisia, mutta isompia rakennuksia kuin Oulunkyläntien varrella Koskelan puolella.
- Toivottiin umpinaisia kortteleita, koska niissä olisi suojaisia pihvoja.
- Toivottiin isoja pientaloja.
- Toivottiin Oulunkyläntien itäpuolelle rakennuksia, jotka eivät peitä metsäisiä näkymiä asunnoista.
- Oltiin huolissaan vehreyden ja väljyyden häviämisestä.
- Liikenteen johtamista uusille tonteille Lohkopellontien kautta ei pidetty hyvänä vaihtoehtona.
- Uuden tonttikadun yhdistäminen Larin Kyöstin tiehen jakoi mielipiteitä: toisaalta se vähentäisi Jokiniementien ja Kirkkoherrantien liikennemääriä, mutta toisaalta

27.11.2019

Kaupunkiympäristön toimiala

sen pelättiin tuovan läpiajoliikennettä Larin Kyöstin tielle ja ruuhkauttavan seuruhuoneen edustan. Puistoyhteyden katkeamistakin pidettiin huonona.

Patolan kerrostalotontit

- Mainittiin mm. lumenkaatopaikan läheisyys ja huoli kovasta rekkaliikenteestä silloin, kun lunta tulee paljon. Otetaanko huomioon liikennejärjestelyissä?
- Kysyttiin Kivipadontie 6:n uusien asuintalojen asunto- ja asukasmäärästä, asuntojen koosta ja paljonko alueelle tulee uutta liikennettä hankkeen myötä.
- Kivipadontie 6:n suunnitelman kuvien kaltaisia taloja pidettiin sopivina alueelle.
- Hirsipadonpolun puukuja toivottiin säilytettävän.
- Hirsipadontien tyhjien rakennusten purkamista pidettiin hyvänä. Vaarallinen paikka, joka kiinnostaa lapsia.
- Oltiin kiinnostuneita hulevesien käsittelystä.
- Oltiin huolissaan lisääntyvästä asukasmäärästä ja sitä myötä lisääntyneestä liikennemäärästä alueella, varsinkin pientaloalueella.
- Ajonopeudet huolestuttivat yleisesti, 30 km/h liikennemerkki ei kuulema "pure".

Lampuotilantie 34 ja 36

- Oltiin huolissaan uusien kerrostalojen mahdollisesta 2-kerroksisesta pysäköintikannesta tontin itäosaan.
- Toivottiin, ettei pysäköintipaikkoja lähellä Raide-Jokeria tarvittaisi.
- Toivottiin enintään 4-kerroksisia taloja.
- Toivottiin, että uudet rakennukset sijoittuvat enemmän Maunulanpuistoon ja etäälle nykyisistä rakennuksista. Toisaalta toivottiin, että puisto säilyy mahdollisimman suurena. Puisto koettiin liian ahtaaksi sen suuren käyttäjämäärän vuoksi. Oltiin myös huolissaan puiston kulumisesta käyttäjämäärän kasvaessa.
- Oltiin tyytyväisiä pyrkimyksistä säästää piha-alueiden suuria puita.
- Toivottiin toimivaa kevyenliikenteenreitit ohjausta Lampuotilantien itäpäässä, ettei reitti menisi autotien tai parkkipaikan läpi.
- Tontin itäpuolella sijaitsevan naapuritontin asukkaat toivoivat, että mahdollisimman paljon suuria puita säästetään, koska varjostavat ja viilentävät iltapäivisin asuntoja.