

Vuorovaikutusraportti

Puistola, Raidepolun ja Simakujan alueet, asemakaavan muutos

Päiväty 28.8.2023
Diaarinumero HEL 2021-012796
Hankenumero 0742_66
Asemakaavakartta nro 12825

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 sähköposti helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Liite

Asukastilaisuuden 8.12.2021 muistio

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2021 tontin omistajien hakemuksesta sekä kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 29.11.2021.–20.1.2022, asukastilaisuus 8.12.2021 verkossa Teams:ssa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Koillis-Helsingin Lähtieto
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon 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.

Yhteenvetot esitetyistä huomautuksista ja vastineet niihin

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo 29.11.2021.–20.1.2022

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamisen mittakaavaan, viheralueiden riittävyteen, alueellisen asemakaavallisen näkökulman tarpeellisuuteen ja kulttuuriarvojen huomioimiseen.

Asemakaavamuutoksen lähtökohtana on neljästä erillisestä tontista muodostuva postimerkkikaava aseman läheisyydessä. Kaupungin strategian mukaisesti asemanseutuja halutaan tiivistää.

Viitesuunnitelman mukaiset erikorkuiset kerrostalot poikkeavat merkittävästi alueen pientalovaltaisesta rakennuskannasta. Kaupunginmuuseon näkemyksen mukaan kaavoituksen lähtökohtana tulisi olla pientaloalueen mittakaava. Viitesuunnitelmassa tonttien viheralueet on supistettu minimiin massiivisen rakentamisen ja autopaikkojen takia. Asemakaavassa tulee määrittää tonttien reunat istutettaviksi niin, että alueen yhtenäinen vihreä ilme säilyy edelleen.

Lisäksi kaupunginmuseo katsoo, että Puistolalan aluetta tulisi tarkastella kokonaisuutena ja muodostaa yhtenäinen näkemys alueesta ja asemakaavan uudistamisen tarpeista. Viitaten maankäyttö- ja rakennuslain § 9, kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Puistolalan suunnitteluperiaatteet ovat tekeillä. Tämän lisäksi kaupunginmuseo esittää, että kaavan vaikutuksen arviointia täydennetään tarkoituksenmukaisella kulttuuriympäristöselvityksellä.

Kaupunginmuseo katsoo, että asemakaavamuutosten lähtökohdat ovat liian massiivisia alueelle. Lisäksi alueen kokonaistarkastelu ennen suunniteltuja muutoksia on tarpeen. Kaupunginmuseo haluaa kommentoida asemakaavaa suunnittelun edetessä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon asemakaavamerkinnoissä ja määräyksissä.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Sosiaali- ja terveystoimialalla ei ole asiasta lausuttavaa.

Vastineet viranomaisten kannanottoihin

Kaavamuutoksen tavoitteena on Puistolalan asemanseudun täydennysrakentamisen mahdollistaminen yleiskaavan mukaisesti.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka sijaitsee osoitteissa Simakuja 2, 4 ja 6, Raidepolku 6a-c sekä lähellä sijaitsevia katualueita ja liityntäpysäköintialuetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty puisto Jyrinäpolun ja Ampiaiskujan varrella sekä asuintontti on jätetty kaavamuutoksen ulkopuolelle. Kaavaratkaisu mahdollistaa kumpaankin kohteeseen uusien kerrostalojen rakentamisen. Simakujalta puretaan kolme pientaloa sekä aputilarakennuksia ja Raidepolulta kaksi pientaloa sekä aputilarakennuksia.

Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalojen täydennysrakentamista hyvälle sijainnille Puistolalan aseman läheisyyteen. Helsingin kaupunki pyrkii kehittämään asemanseutuja.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan sopiva täydennysrakentamistapa asemanseudun lähialueelle.

Alueelle on suunniteltu kaksi kerrostalohanketta, kahden erillisen hankkeen kaavaratkaisussa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa esteettömien asuntojen rakentamisen Puistolalan aseman yhteydessä ja läheisyydessä hyvien liikenneyhteyksien sekä olemassa olevien palveluiden äärellä.

Kaavamuutoksen pohjana on alueen ominaispiirteet huomioivat viite-suunnitelmat. Nykyistä rakennuskantaa korkeampien rakennusten massoittelussa ja sijoittelussa on huomioitu riittävät valoisuusolosuhteet ja näkymät. Asemakaavaratkaisussa on kaupunkikuvaan sovittavia merkintöjä ja määräyksiä, kuten rakennusaloittain vaihtelevat kerrosluvut sekä katto- ja julkisivumääräykset. Tonttien reunat määrätään istuttaviksi ja säilytettävien ja tarvittaessa uudistettava puusto on merkitty kaavakarttaan.

Tapulikaupungin ja Puistolalan asemanseudun suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 4.4.2023. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat asemanseudun täydennysrakentamista ottaen huomioon alueelliset ominaispiirteet ja aluekokonaisuus.

Tapulikaupungin ja Puistolalan asemanseudun suunnitteluperiaatteita valmisteltiin samaan aikaan asemakaavan muutoksen kanssa.

Näiden eri tarkkuustasoisten suunnitelmien valmistelutyö on tukenut toisiaan. Asemakaavan muutos on hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden mukainen. Suunnitteluperiaatteet pohjautuvat laajaan lähtötietoaineistoon ja asiantuntijatyöhön. Lähtötietoselvityksessä käydään läpi alueen kaupunkirakenteen ja rakennuskannan ominaispiirteitä ja arvioidaan niiden merkitystä alueen identiteetin kannalta. Selvitys jakautuu kahteen osaan: I osa käsittelee suunnittelu- ja rakentamishistoriaa, II osa paikan lähtökohtia. Lopussa on lyhyt yhteenveto alueen kaupunkitallisista ominaispiirteistä.

Yhteenveto mielipiteistä

Suurimmassa osassa kaavamuutosta koskevista mielipiteistä painotettiin alueen identiteettiä pientaloalueena, jonne kerrostalot eivät kuulu. Mielipiteet kohdistuivat etenkin rakennusten mittakaavaan ja tehokkuuteen, sekä niiden viihtyisyyttä ja asuntojen arvoa vähentävään vaikutukseen, lisääntyvään liikenteeseen ja pysäköintiin. Lisäksi mielipiteissä korostettiin tontinomistajien yhdenvertaisen kohtelun tärkeyttä. Viranomaisten toiminta koetaan sekavaksi ja koettiin, ettei suunnitteluprosessista ole tiedotettu ajoissa eikä riittävän laajalti osallisille. Alueen palveluista, uusien asuntojen laadusta ja esteettömyydestä, arkkitehtuurista, ei-toivotuista sosiaalisista vaikutuksista, luonto- ja maisemavaikutuksista sekä melusta ja liikenneturvallisuudesta annettiin palautetta.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viitesuunnittelua on jatkettu ja tarkennettu alueellisia ominaispiirteitä ja maankäytön kehitysmahdollisuuksia arvioiden. Rakennusmassoittelua, arkkitehtuuria ja tontinkäyttöä on kehitetty ja tarkennettu kaupunkikuvan, näkymien sekä valaistus- ja ympäristöolosuhteiden parantamiseksi. Liikenteen tarvitsemia tilavaroja on tarkistettu erityisesti pääradan lisäraideita sekä junaradan varren pyöräliikenteen pääyhteyttä - pohjoisbaanaa varten.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 105 kpl.

Vastineet mielipiteisiin aihepiireittäin

Pientaloalueluonne

Mielipiteissä korostui suunniteltujen asuinkerrostalojen koettu sopimattomuus alueen vakiintuneeseen pientaloluonteeseen ja -identiteettiin. Useissa mielipiteissä todetaan alueen kehittyneen ja vakiintuneen pientaloalueeksi. Puistolán kaupunginosa on saanut alkunsa Ab. Wanda Parkstad-Puistokylä Oy:n 1900-luvun alkuvuosikymmeninä harjoittaman palstoitustoiminnan seurauksena. Vuosikymmenten mittaan tontteja on jaettu ja aluetta täydennysrakennettu. Ajallinen kerrostuneisuus sekä verraten yhtenäinen mittakaava ja matalat, pääsääntöisesti enintään kahden kerroksen korkeiset rakennukset on monille asukkaille se, mistä Puistolán kyläidylli muodostuu. Alue koetaan omaleimaisena, viihtyisänä ja sopivassa pienipiirteisyydessään inhimillisenä ympäristönä.

Mielipiteiden mukaan kerrostalot eivät sovi alueelle muun muassa koska niitä ei ole siellä entuudestaan. Talotyyppiä pidetään alueelle vieraana. Kerrostalot rikkovat alueen yhtenäisyyden ja niitä puuttuu pientalojen sympaattisuus. Kerrostalot kuuluvat "radan toiselle puolelle", toisin sanoen Tapulikaupunkiin tai muihin kerrostalovaltaisiin kaupunginosiin. Alue tulisi säilyttää puhtaasti pientaloalueena, kun taas Tapulikaupungin nykyisillä pysäköintialueilla olisi useita potentiaalisia paikkoja uusille kerrostaloille.

Osassa palautteesta kerrostaloja ei nähdä alueelle vieraana. Kerrostalonäkymää pidettiin Puistolassa tutuna; Tapulikaupungin kerrostalovaltainen asuinalue on osa Puistolan maisemaympäristöä.

Vastine

Kaavamuutos ja sen vaikutukset koskevat pääosin Puistolan juna-aseman lähikortteleita. Raidepolun, Puistolantanhuan ja Simakujan varrella on ennestään toteutettuna monenlaisia rakennustyyppisiä: kerrostaloja, rivitaloja, paritaloja ja erillispientaloja. Uusien kerrostalojen rakentaminen aseman äärelle nähdään jatkumona pitkäaikaiselle kerrokselliselle kaupungistumiskehitykselle. Puistolan alue on kehittynyt vaiheittain rakentamistavaltaan monimuotoiseksi nopean kasvun ja palstoitustoiminnan seurauksena 1900-luvun alkuvuosikymmenistä alkaen. Alueen rakennuskanta ei muodosta sellaista yhtenäistä kulttuuriympäristökokonaisuutta, joka tulisi suojella. Suurin osa Puistolasta säilyy pientaloalueena.

Mittakaava ja tehokkuus

Rakennusten mittakaava, kerrosluvut ja tonttitehokkuus herättävät huolta ja vasta-argumentteja. Negatiivista palautetta suunnitelmissa esitetään kerros- (5-6) ja tonttitehokkuuslukuista (1,14 ja 1,28). Rakennusten nähdään olevan aivan liian suuria tonteilleen. Suunnitelmissa esitettyjä rakennuksia kuvataan möhkälemäisiksi, kolossaalisiksi ja kummajaisiksi, jotka tuhoavat viihtyisää, puutarhamaista miljöötä ja maisemaa. Mielenpiteiden mukaan Maankäyttö- ja rakennuslain ja Helsingin kaupungin Rakennusjärjestyksen vaatimukset rakennuksen sopusuhtaisuudesta ja ympäristöön sovittamisesta eivät täyty suunnitelmissa. Kirjoittajat kokevat, ettei rakennuksia ole yritetty sovittaa ympäristöönsä. Uudisrakennusten ympäristöön sovittamiseksi suunnitellut keinot kuten kattojen porrastukset koetaan asukkaiden aliarvioinniksi, tietoiseksi hämäämiseksi ja ironisiksi.

Suunnitelmissa esitettyä massoittelevaa ja alueella vallitsevasta kerrosluvusta kaksi jopa kuuteen kerrokseen vaihtuvaa massoittelevaa kontrastia pidetään ylimitoitettuna. Kaksi kerrosta ja jossain tapauksessa kolme kerrosta mainitaan alueelle hyväksi kerrosluvuksi. Osassa mielipiteissä otetaan kantaa alueelle sopivaan rakennustyyppiin. Townhouse-tyyppisiä asuinrakennuksia ehdotetaan tutkittaviksi täydennysrakentamisen keinona.

Niissä mielipiteissä, joissa kerrostalosuunnitelmaa kannatetaan, rakennuksia pidetään paikkaansa sopivilta. Lisää tehokkuuttakin esitetään. Perusteluna ovat sijainti aseman vierellä sekä virkistys- ja viheralueiden säilyminen.

Vastine

Suunnitelmissa esitetty rakentamisen määrä on yleiskaavan mukaista. Kerrosluvut on suunniteltu alueen ominaispiirteisiin eläytyen ympäristöön sopiviksi ja portaittain muuttuviksi, jotta kaupunkikuvallinen laatu tulee huomioitua suunnittelussa ja kaavamuutoksessa.

Kaupunkikerrostalot voivat olla monen näköisiä. Rakennussuunnittelun ja arkkitehtuurin keinoin taloista on mahdollista muokata sellaisia, että ne sopeutuvat hyvin ympäristöönsä. Esimerkiksi jakamalla rakennus erikorkuisiin osiin ja toteuttamalla katto vinolappeisena saadaan vähennettyä koettua möhkälemäisyyttä ja luotua vaihtelevaa, mielenkiintoista ja viihtyisää kaupunkikuvaa. Kaupungissa on sijaa monenlaisille asuinrakennuksille ja asumismuodoille Asemakaavaan voidaan merkitä laatuvaatimuksia julkisivuille ja rakennusmassoittelulle pelkän rakentamisen määrän lisäksi.

Asemakaavan muutos on Puistolassa ensimmäinen, jossa kerrostalojen täydennysrakentamista suunnitellaan yleiskaavan 2016 pohjalta. Yleiskaavan puitteissa aseman lähellä on mahdollista rakentaa nykyistä tehokkaammin muillakin kuin nyt kaavamuutoksessa mukana olevilla tonteilla, mikä pienentää ympäristöään korkeampien kerrostalojen erottumista rakennuskannasta. Kaava-alue rajautuu tonttiin, johon on toteutettu kaksikerroksisia kerrostaloja jo 1980-luvulla.

Viihtyisyys

Uusien rakennusten nähdään heikentävän viihtyisyyttä alueella monin tavoin. Etenkin rajanaapurit huomauttavat yksityisyyden ja kotirauhan menetyksestä: uusista rakennuksista näkee naapurien pihoille ja asuinhuoneisiin ja uudet talot varjostavat niin ulkona kuin sisällä.

Viihtyisyys vähenee omien pihojen lisäksi myös katukuvassa, kun kaupunkitila muuttuu tutusta puutarhakaupungista joksikin, joka muistuttaa enemmän kantakaupunkia. Viihtyisyyttä vähentävät lisääntyvä liikenne, melu, ilkivalta ja häiriökäyttäytyminen.

Vastine

Näkymä- ja varjostusolosuhteet huomioidaan kaavamuutoksessa. Rakennussuunnittelulla, esimerkiksi ikkunoiden suuntauksella ja ikkunakorkeuksilla voidaan täydentää yksityisyyden säilymistä. Myös asemakaavassa vaadittavilla istutuksilla on merkitystä miljööseen viihtyisyyteen. Kaavamuutoksen ei nähdä kannustavan ilkivaltaan tai häiriökäyttäytymiseen. Liikenteen turvallisuutta voi edistää katusuunnittelun keinoin. Raidepolulle on suunnitteilla baana. Baanat ovat laadukkaita sujuvia pyöräreittejä. Joukkoliikenteen käyttöön, pyöräilyyn ja jalankulkuun on alueella erinomaiset mahdollisuudet. Radan vierustan kerrostalot vaimentavat radan - ja radanvarsikatujen liikennemelua.

Kaavoitusprosessi

Prosessiin liittyvissä mielipiteissä kommentoidaan paitsi kaavamuutos-hankkeen etenemistä, myös Helsingin kaavoitusta ja maankäyttöä yleensä. Asemakaavamuutoksen nähdään olevan ristiriidassa Maankäyttö- ja rakennuslain tai Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen kanssa. Yleiskaavan rakentamisen määrän merkinnät ja määräykset ovat tulleet monille yllätyksenä.

Moitteita annetaan puutteellisesti järjestetystä vuorovaikutuksesta ja kaavoituksesta tiedottamisesta, vaikka Vuorovaikutus on oleellinen osa kaavoitusprosessia. Ihmiset eivät olleet saaneet tietoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, tai he saivat tiedon sosiaalisen median kautta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lähetetty kirjeposti ei saapunut kaikille perille. ”Valmiin näköiset” suunnitelmaluonnokset oli päivätty useita kuukausia ennen verkossa järjestettyä asukastilaisuutta. Kirjoittajat kokevat, että osallistumaan ei pääse ajoissa, tai osallistuminen ei tosiasiallisesti vaikuta suunnitelmiin.

Moitteita saa myös kaavamuutoksen aluerajaus. Ns. postimerkkikaavan sijaan useammassa mielipiteessä toivotaan, että asemakaavamuutos laadittaisiin isommalle alueelle. Tämän nähdään mahdollistavan paitsi tonttitehokkuuksien nostamisen laajemmalla alueella ja sitä kautta tontinomistajien yhdenvertaisen kohtelun myös perusteellisen vaikutusten arvioinnin.

Vaikutusten arvioinnin puuttumista moititaan. Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa selvittämään kaavan laatimisen yhteydessä kaavan toteuttamisen ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Niitä ei ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelman aineistossa. Lisäksi huomautetaan, että OAS-aineistossa ei ole mitään arvioitavaa kaava-alueen eteläisimmän tontin osalta eikä Osallistumis- ja arviointivaihetta voida siten suorittaa. Mielipiteen mukaan tontti tulisi ottaa pois asemakaavamuutoksesta.

Asemakaavamuutosta puoltavissa mielipiteissä toivotaan Yleiskaavan mahdollistamien tehokkuuksien noudattamista. Lisäksi kehoitetaan kaupunkia viestimään tehokkaammin siitä, että jo nyt tonttitehokkuutta voi nostaa kaikilla pientalotonteilla - yleiskaavan sallimissa rajoissa - asemakaavamuutoksen avulla.

Vastine

Asemakaavan muutos käynnistyi Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla ja tässä yhteydessä oli nähtävillä valmistelumateriaalia. Viite-suunnitelmia esittelemällä asukkaat saavat mahdollisimman havainnollisen kuvan asemakaavan muutoksen suunnittelutilanteesta.

Raidepolun ja Simakujan alueiden asemakaavan muutoksen Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on tiedotettu kaupungin menettelytavan

mukaan lehti-ilmoituksella, kaupungin verkkosivuilla ja kirjepostilla. Tullevissa vaiheissa on mahdollista tarkistaa/laajentaa jakelualueita.

Kaavamuutoksen kanssa samaan aikaan on valmisteilla Tapulikaupungin ja Puistolantien asemansaiteiden täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet, jonka lähtötietoraportissa on analysoitu laajan alueen kehityshistoriaa, lähtökohtia täydennysrakentamiselle ja kaupunkirakennetta.

Vaikutusten arviointi suoritetaan asiantuntijatyönä kaavan laatimisen yhteydessä, sitä mukaa, kun suunnitelmat tarkentuvat ja asemakaavan muutosta valmistellaan. Vaikutukset kuvataan kaavan selostuksessa. Osallistumisvaiheessa esitetyn suunnittelualueen eteläosa jätetään pois asemakaavan muutoksesta.

Kaupunki pyrkii toimimaan yhdenvertaisesti. Kaavahankkeet yksityisillä tonteilla on aloitettu tontinomistajan aloitteesta. Asemakaavoituspalveluun voi olla yhteydessä maankäytön suunnitteluun ja asemakaavoitukseen liittyvissä kysymyksissä.

Asukkaiden yhdenvertainen kohtelu

Rakennusoikeuden moninkertaistuminen muutamilla tonteilla koetaan monissa mielipiteissä epäoikeudenmukaiseksi. Alueen tonttitehokkuus on voimassa olevassa asemakaavassa $e=0,25$. Rakennuslupaviranomaiset ovat tähän asti vaatineet noudattamaan tätä tehokkuuslukua tarkasti, vaikka suuremmat tehokkuudet salliva Yleiskaava 2016 on ollut voimassa jo vuodesta 2018. Anomukset tonttitehokkuuden nostosta lukuun $e=0,30$ on säännönmukaisesti hylätty. Viranomaisten toiminta ei vaikuta reilulta, läpinäkyvältä eikä ennakoivalta.

Kerrostaloitonttien naapurissa asuvien asukkaiden epäoikeudenmukaisesta kohtelusta huomauttavat näiden naapureiden lisäksi monet muut mielipiteensä jättäneet. Kyse on taloudellisen hyödyn jakamisen lisäksi myös pientaloasumisen puolustamisesta helsinkiläisenä asumismuotona. Yhdenvertaisen kohteluna nähtäisiin nyt esitettyjen, räikeästi muusta ympäristöstä poikkeavien rakennusoikeuksien vähentäminen sekä laajemman alueen ottaminen mukaan asemakaavamuutokseen, jossa pientalotonteilla tonttitehokkuutta nostettaisiin laajemmalla alueella.

Yhdenvertaiseen kohteluun liittyy vielä näkökulma omaisuuden suojusta. Simakujan vasta viime vuosina valmistuneiden talojen purkamisen kerrostalojen alta lisää suunnitelmia kohtaan koettua tyrmistystä. Kaupungin toimintaa pidetään paitsi tökerönä asukkaita kohtaan, myös kestävän kehityksen vastaisena. Vaikka purkamiseen ei päädyttäisi kukaan, massiivisten kerrostalojen rakentaminen tarvittavine perustustöineen tulee todennäköisesti vaurioittamaan naapureidensa rakenteita. Mielipiteiden mukaan ainakin kaksi Simakujan taloista vaurioitui, kun pohjaveden taso laski savipitoisessa maaperässä asematunnelin alikulun pumppausjärjestelyjen yhteydessä.

Mielipiteissä esitetään huoli asuntojen arvon laskemisesta joko kerrostalorakentamisen, tai kerrostaloasukkaiden tuottamien epämieluisien lieveilmiöiden seurauksena. Arvon pelätään laskevan eniten kerrostalojen viereisissä kiinteistöissä.

Vastine

Rakennusvalvonnan tehtäviin kuuluu valvoa ja tulkita rakennussuunnitelmien asekaavaavan mukaisuus. Rakennusvalvonta ei voi merkittävästi ylittää asemakaavaan merkittyä rakentamisen määrää.

Tontinomistajilla on mahdollisuus neuvotella kaupungin asemakaavoituspäiväpalvelun kanssa asemakaavan muuttamisesta. Asemakaavaa muutetaan lähtökohtaisesti maanomistajien hakemuksesta. Tehokkuuksien nostamista on kommentoitu vastineissa väliotsikoihin Mittakaava ja tehokkuus sekä Kaavoitusprosessi.

Purkavassa täydennysrakentamisessa selvitetään hiilijalan- ja kädenjälki, joita kuvataan kaavaselostuksessa. Rakennusten purkamisen ja uudisrakentamisen kuluttavat luonnonvaroja, sekä aiheuttavat kasvi- ja huonepäästöjä. Rakennettavuuteen, pohjarakentamiseen ja tarve naapurien olosuhteisiin liittyviin kaavamääräykset selvitetään valmistelun yhteydessä.

Kaavamuutoksessa ei arvioida naapurikiinteistöjen arvoa eikä naapurikiinteistöjen arvon kehityksestä tehdä ennustetta.

Liikenne ja pysäköinti

Puistolan katuverkko on osittain peräisin 1900-luvun alkupuolelta. Uusien rakennusten ja asukkaiden nähdään tuottavan alueelle lisää liikennettä. Alueen kapean katuverkon ei koeta riittävän liikenteen välittämiseen. Vaikka uudet rakennukset ovat käytännössä aseman vieressä, autopaikkamitoitus nähdään epärealistisena. Pelätään, että kadut täytyvät autoista - Raidepolulla on ollut paljon pysäköintiä jo ennen koronaa - ja että ”villi” pysäköinti hankaloittaa asukkaiden elämää entisestään, etenkin talvisin. Lisääntyvän liikenteen mukana myös liikenneturvallisuuden nähdään huononevan. Liityntäpysäköinnin poistaminen tai heikentäminen nähtiin olevan ristiriidassa Helsingin kaupungin ilmastotavoitteiden kanssa. Pysäköintiä ehdotetaan järjestettäväksi pysäköintitaloissa Tapulin puolella.

Junaradan alikulkuvarauksen on ymmärretty sijaitsevan asemakaavamuutoksen eteläisimmän tontin kohdalla ja mielipiteessä kysytään, onko alikulku katsottu tarpeettomaksi?

Vastine

Liikenteen järjestelyt on mahdollista toteuttaa priorisoimalla joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn järjestelyitä, joille on hyvät lähtökohdat. Helsingin kaupunki on laatinut yleissuunnitelman pyöräliikenteen

teen pääreitille junaradan varteen Käpylän ja Vantaan rajan välille, yhteensä noin 9 kilometrin matkalle. Tätä tulevaa pyöräilyn pääreittiä kutsutaan Pohjoisbaanaksi. Tavoitteena on laadukas ja sujuva pyöräliikenteen pääyhteys. Pohjoisbaanalinjaus on suunniteltu Raidepolulle.

Asukasmäärän lisäys kasvattaa katujen liikennemäärää laskennallisesti vuorokaudessa noin 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vaikutukset alueen katuverkkoon eivät ole merkittäviä.

Täydennysrakentamisen vaatimat autopaikkojen minimimäärät on arvioitu sopiviksi aseman lähialueen täydennysrakentamiselle. Autopaikkojen maksimimäärää ei rajoiteta.

Asematunnelin äärellä sijaitsevaa yleistä pysäköintialuetta pienennetään hieman Pohjoisbaanan ja lisäraidevarauksen vuoksi. Tällä alueelle ei ole nykyisellään autopaikkoja, joten autopaikkoja ei tarvitse vähentää ja polkupyörien liityntäpysäköintipaikkoja mahtuu pysäköintialueelle. Merkittävää kasvillisuutta ei ole tarpeen vähentää kaavan muuttamisen vuoksi, vaikka liityntäpysäköintialuetta pienennetään pohjoisosastaan.

Simakujaa levennetään liikenteen sujuvoittamiseksi, lisäksi kadulle rakennetaan jalkakäytävä rakennettavan kerrostalon puoleiselle reunalle.

Tapulikaupungin lähikeskustan puolella pysäköintiä pyritään jatkossa sijoittamaan pysäköintilaitoksiin ja katujen varsille.

Alikulkuvaraus ei sijaitse kaavamuutosalueella, vaan sen eteläpuolella, Päiväperhotien kohdalla. Voimassa olevassa kaavassa Alankotieltä johtaa Päiväperhonkuja -niminen raitti alikululle. Katukuvassa raitti ei näy, vaan kohdassa on tällä hetkellä puuston peitossa.

Palvelut

Puistolalan päiväkotipaikat eivät riitä alueen lapsille nytkään. Lapsia joudutaan tällä hetkellä viemään päivähoitoon huomattavan jopa toisiin kaupunginosiin. Yksi koulu toimii väliaikaisissa väistötiloissa. Mielipiteissä kysytään, miten palvelut aiotaan tulevaisuudessa järjestää.

Myös virkistysalueet ja liikuntapaikat ovat palveluja. Puistolassa on vähän varsinaisia puistoalueita ja ne ovat pääosin pieniä. Mielipiteissä huomautetaan, että Suuntimopuiston ottaminen väliaikaiseen koulu- ja päiväkotikäyttöön on jo nyt kaventanut asukkaiden liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksia.

Vastine

Alueen palveluverkon uudistaminen on vireillä ja rakenteilla. Uusia koulu- ja päiväkotiloja on osoitettu Suuntimopuistoon ja Maatullinpuistoon, jonne rakennetaan myös uusi leikkipuisto. Näihin hankkeisiin liittyen on valmisteilla kaavamuutos.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala suunnittelee varhaiskasvatukseen liittyvää palveluverkkoa päiväkotien osalta.

Suuntimopuiston, Tapulikaupungin liikuntapuiston, Maatullin puiston sekä Maatullin koulun, päiväkodin ja leikkipuiston ympäristö on hyvin saavutettavissa. Nämä julkisten palveluiden alueet ovat erinomaisesti ja turvallisesti saavutettavissa ja alueita uudistetaan ja parannetaan.

Asunnot ja esteettömyys

Puistolassa ei nähdä tarvetta rakentaa alueelle uusia, nykyistä pienempiä asuntoja. Uudiskohteiden asuntokanta ja pieniä huonekokoja kritisoidaan. Ne eivät jousta elämäntilanteen muuttuessa. Uudisrakentamisen perustelu esteettömyydellä ei vakuuta. Kysytään, mihin yksi-kerroksisessa asunnossa tarvitaan hissiä? Esteettömille kerrostaloille ei nähdä tarvetta, koska niitä on Tapulikaupungin puolella.

Kaavamutosta puoltavissa mielipiteissä pienempien asuntojen rakentamista pidettiin hyvänä asiana. Nähtiin, että alueelle pääsisi muuttamaan niin nuoria kuin ensiasunnon ostajia. Nyt alueella on paljon isoja hintavia asuntoja. Samoin kannatettiin ajatusta esteettömistä asunnoista lähellä asemaa.

Vastine

Puistolassa on Helsingin keskiarvoa selvästi vähemmän pieniä yhden ja kahden huoneen asuntoja. Suuria perheasuntoja on runsaasti. Puistolassa väestössä on keskiarvoa vähemmän 20-39 -vuotiaita. Eri-ikäisiä lapsia on taas keskiarvoa enemmän, mikä onkin alueen asuntokannan perusteella varsin loogista. Pienten asuntojen tarjonta monipuolistaa asuntokantaa ja tarjontaa alueella ja laajentaa alueen nykyisten ja uusien asukkaiden asumismahdollisuuksia eri elämäntilanteissa.

Maine ja vetovoimakysymykset

Vuokrakerrostalojen rakentaminen Puistolaan nähdään alueen vähentävän viihtyisyyttä sekä alueen vetovoimaa

Junarata koetaan erilaisten asuinalueiden luontevaksi rajaksi. Tapulikaupunki mielletään identiteetiltään kerrostaloalueeksi, jonne sopii rakentaa uusia kerrostaloja. Huomautetaan että Tapulikaupungin alueella on runsaasti tuettua ja muuta vuokra-asumista. Segregaation torjumiseksi ehdotetaan Tapulikaupungin kehittämistä omistusasuntojen rakentamisella sen sijaan, että Puistolaan rakennettaisiin vuokra-asuntoja

Vastine

Perheasuntoja määrätään rakennettavaksi riittävästi. Hallintamuotoja ei määrätä asemakaavassa.

Kaupunkirakennetta kehitetään Kasvun paikka – Helsingin kaupunki-strategia 2021–2025 mukaisesti kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla

ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä.

Alueen suunnittelussa junaradan estevaikutusta pyritään vähentämään ja palveluita pyritään sijoittamaan tasapainoisesti. Osa-alueiden luonteenomaiset piirteet huomioidaan suunnittelussa.

Yhteenveto asukastilaisuudesta 8.12.2021

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa Teams-tilaisuutena. Paikalla oli noin 80 henkilöä. Tilaisuus tallennettiin.

Täydennysrakentamissuunnitelmissa nähtiin suurta mittakaava- ja tehokkuusvirhettä. Yli $e=1$ tehokkuutta pidettiin aivan liian suurena Puistolän asemansseudulle, jossa suurimmat tehokkuusluvut ovat n. $e=0,4$ luokkaa. Uudisrakentamisen mittakaavaa - kerrostalojen suhdetta ympäröivään pientalorakenteeseen - pidettiin hyvin suurena

Palautteessa arveltiin suurimman osan asukkaista vastustavan hanketta. Esityksessä mainittujen suunnitteluratkaisujen, kuten rakennusmassoittelujen ja kattomuotojen, ei nähty sovittavan ehdotettua rakentamisen määrää riittävästi lähiympäristöön ja Puistolän alueen ominaispiirteisiin.

Asukkaita harmistutti vehreänä pientaloalueena mielletylle alueelle sovitettut kerrostalosuunnitelmat. Nämä koettiin yllättävinä ja kontrastisina alueella vallitsevaksi ja vakiintuneeksi koettuun rakennustapaan. Samalla esitettiin kysymyksiä, miksi jo haettujen rakennuslupien yhteydessä ei ole ilmoitettu tai tiedotettu huomattavasti tehokkaamman yleiskaavan mukaisen rakentamisen mahdollisuuksista.

Tonttikohtaiset kaavamuutokset kerrostalotonteiksi nähtiin vääränä tapana täydentää pientaloaluetta. Kaavamuutosten lähtökohtana tulisi olla mm. riittävän ison suunnittelualueen vaikutusten arviointien ja kattavan asukasysteistyön avulla saavutettu alueen omaleimaisuutta tukeva suunnittelutyö.

Muistio

Asukastilaisuus 8.12.2021 klo 18.30-19.30

Puistola, Raidepolun ja Simakujan alueet, asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaihe

Diaarinumero HEL 2021-012796, Hankenumero 0742_66

Esittely- ja keskustelutilaisuus järjestettiin verkossa Teams-tilaisuutena. Paikalla oli noin 80 henkilöä. Tilaisuus tallennettiin.

Tilaisuudessa vastattiin esitettyihin kysymyksiin. Näitä vastauksia ei ole kirjattu muistioon.

Tilaisuudessa esitettyjä mielipiteitä ja kysymyksiä:

Täydennysrakentamissuunnitelmissa nähtiin suurta mittakaava- ja tehokkuusvirhettä. Yli $e=1$ tehokkuutta pidettiin aivan liian suurena Puistolan asemanseudulle, jossa suurimmat tehokkuusluvut ovat n. $e=0,4$ luokkaa. Rakentamisen mittakaavaongelmaa - kerrostalojen suhdetta ympäröivään pientalorakenteeseen - pidettiin hyvin suurena. Asukaspalautteessa otettiin esiin ajatusta, voisiko esim. enintään $e=0,5$ tonttitehokkuus olla sopiva alueelle.

Palautteessa arveltiin suurimman osan asukkaista vastustavan hanketta. Esityksessä mainittujen suunnitteluratkaisujen, kuten rakennusmassoittelujen ja kattomuotojen, ei nähty sovittavan ehdotettua rakentamisen määrää riittävästi lähiympäristönsä ja Puistolan alueen ominaispiirteisiin.

Nähtiin hyvänä, että kaupunki järjestää yhteistyötä asukkaiden kanssa, vaikkakin suunnittelutyö vaikutti asukkaiden näkökulmasta olevan jo varsin pitkällä. Kerroskorkeuteen ja tehokkuuteen toivottiin malttia. Esitetty tehokkuusluku ylittää enimmillään lukuun $e=1,28$. Kysyttiin, onko seuraavaksi tarkoitus nostaa lähialueiden kortteleidenkin tehokkuuksia. Kerrostalojen rakentamissuunnitelmien arvioitiin voivan aloittaa laajemmankin muutoskehityksen Puistolassa.

Suunnittelualueen eteläosaan ei oltu esitetty viitesuunnitelmaa, Kysymyksiä heräsi, minkä tyyppistä rakentamista Jyrinäkujan ja Ampiaiskujan varteen on suunnitteilla.

Suunnittelun täydennysrakentamisen muutokset varjostusolosuhteisiin huolettivat ja mietityttivät asukkaita.

Asukkaita harmistutti vihreänä pientaloalueena mielletylle alueelle sovitettujen kerrostalosuunnitelmien. Nämä koettiin yllättävinä ja kontrastisina alueella vallitsevaksi ja vakiintuneeksi koettuun rakennustapaan. Samalla esitettiin kysymyksiä, miksi jo haettujen rakennuslupien yhteydessä ei ole ilmoitettu tai tiedotettu huomattavasti tehokkaamman yleiskaavan mukaisen rakentamisen mahdollisuuksista.

Kaikkien kaavamuutoksen hakijoiden ei arveltu jäävän alueelle asumaan, joten kaavamuutosalueen ulkopuolelle asumaan jäävät nykyiset asukkaat tulisi erityisesti huomioida.

Tonttikohtaiset kaavamuutokset kerrostalotonteiksi nähtiin vääränä tapana täydentää pientaloaluetta. Kaavamuutosten lähtökohtana tulisi olla mm. riittävän ison suunnittelualueen vaikutusten arviointien ja kattavan asukasyhteistyön avulla saavutettu alueen omaleimaisuutta tukeva suunnittelutyö. Näin lainmukaisuus, yhdenvertaisuus ja laadukkuus tulisi paremmin huomioitua eikä pientaloalueen kulttuuriarvot vaarantuisi liikaa.

Yleiskaavan ei nähty perustelevan riittävästi viitesuunnitelmien esittämää rakennustapaa, tehokkuutta eikä mittakaavaa.

Suuntimopuiston ja koulun suunnitelmat kiinnostivat. Lasten ja nuorten riittävät palvelut huolettiivat. Kysyttiin, onko lisärakentamisella vaikutusta koulujen resurssointiin. Puistolan palveluiden koettiin ylipäättään olevan vähäisiä nykyisellään.

Junaradan melun ja tärinän huomioimisen tärkeydestä muistuteltiin.

Liikenteen lisääntymistä pidettiin alueelle kestäättömänä ja pysäköintiongelmien pelättiin lisääntyvän täydennysrakentamisen myötä.

Baanan ja Pasila–Kerava -lisäraiteen aluevaraukset kiinnostivat.

Kaavamuutostiedotusta kritisoitiin. Ensietoa kaavamuutoksesta oli usein saatu asukkailta ja kaupunginosasivustoilta. Jos ei paikallislehdessä olisi kirjoitettu ei kaavamuutosta olisi huomattu. Miten kaavatöistä informoidaan, kysyttiin. Kaupungin nähtiin määrittelevän omintakeisesti keihin kaavamuutos vaikuttaa ja ketä kuullaan. Arveltiin, että Raidepolun ja Simakujan alueiden kaavamuutos ei vaikuta pelkästään lähinaapureihin, vaan koko Puistolan alueeseen. Kirjeet suunnitelmista tulisi lähettää laajalla jakelulla. Kysyttiin, kuinka asukkaiden mielipiteitä huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Tiedusteltiin, miten kaupunki edistää suunnittelua. Toivottiin uutta palautteen huomioivaa suunnittelukierrosta.

Todettiin, että harvassa paikassa Helsingissä on enää pientaloja näin lähellä juna-asema ja täydennysrakentamista kannatettiin. Lisäksi kysyttiin, voisiko kaava-aluetta laajentaa.

Kirjasi Joakim Kettunen, arkkitehti asemakaavoitus
