

Kaupunkiympäristölautakunnalle

Muistutus Hattelmalantie 2: asemakaavamuutosehdotuksesta (12488)

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 27.3.2018 Hattelmalantie 2:n asemakaavamuutosehdotuksen ja päätti asettaa em. kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päiväksi. Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle muutosehdotuksen hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 pykälän mukaisia muistutuksia eivätkä annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiseen uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Kaupunkiympäristölautakunnan (27.3.2018) hyväksymässä asemakaavan muutosehdotuksessa esitetään kahden asuinkerrostalon (kuusi- ja kahdeksan kerrosta) kaavoittamista Pihlajistossa Hattelmalantie 2:n tontille Jokeri-pysäkin viereen. Tontille on kaavoitettu myös päivittäistavarakauppa ja muuta liiketilaa noin 1200 kerrosneliömetrin verran. Kaupunki on varannut tontin Rakennuskartio Oy:lle ja Graniittiasunnot Oy:lle hintakontrolloitujen omistusasuntojen sekä vapaarahoitteisten senioreille suunnattujen vuokra-asuntojen rakentamista varten.

Pihlajiston Asukasyhdistys antoi jo viime kesänä kaavailluista muutoksista kaavoittajille lausunnon, jossa kiinnitettiin huomiota suunniteltujen talojen kerroskorkeuteen ja Pihlajiston nykyisen ostoskeskuksen todennäköiseen purkamiseen, mikäli uusi kauppakeskus toteutuu.

Asukasyhdistys otti ennen kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyä 8.3.2018 uudelleen kantaa kaavamuutosehdotukseen. Antamassamme lausunnossa esitimme kaavamuutosehdotuksesta mm. seuraavaa:

”Hattelmalantie 2:n asemakaavamuutosehdotus on asukasyhdistyksen mielestä oikean suuntainen, mutta ei osin vastaa alueemme asukkaiden, taloyhtiöiden ja järjestöjen antamaa palautetta ja näkemyksiä. Hintakontrolloitujen omistusasuntojen, senioriasuntojen ja uuden päivittäistavarakaupan rakentaminen Jokeripysäkin yhteyteen on perusteltua. Sen sijaan asukasyhdistyksen ja lähialueen asuntoyhtiöiden palautetta Hattelmalantie 2:n rakennusten matalammasta korkeudesta ei ole huomioitu.

Pihlajisto on eräs Helsingin tehokkaimmin rakennetuista lähiöistä, ellei tehokkain. Kahdeksankerroksisen tornitalon ja kuusikerroksisen kerrostalon rakentaminen keskeiselle paikalle Harjannetien, Hattelmalantien ja Salpausseläntien risteykseen varjostaisi naapuritalojen näköaloja länteen eikä sovi Pihlajiston alkuperäisiin suunnitteluperiaatteisiin. Pihlajisto koostuu keskeisiltä osiltaan korkeista, jopa kahdeksankerroksisista asuinrakennuksista, mutta rakennusten korkeus laskee reuna-alueille mentäessä. Hattelmalantien ja Harjannetien risteys jokeripysäkin vieressä on käyntikortti Pihlajistoon ja Viikinmäkeen monesta suunnasta.

Ehdotustamme Hattelmalantie 2:n tontin ja Pihlajiston keskustan suunnittelun yhdistämisestä ei ole huomioitu. Kun uusi liikekeskus rakennetaan, nykyinen lähikauppamme joutuu todennäköisesti lopettamaan ja Pihlajiston vanhan ostoskeskuksen purkaminen tulee ajankohtaiseksi. Vanhan matalan ostarin tilalle rakennettaisiin ilmeisesti uusi asuintalo ja mahdollisesti liiketiloja.

Kokonaisvaltaisempaa jokeripysäkin ympäristön ja Pihlajiston keskustan suunnittelua tarvitaan myös siksi, että Hattelmalantien ja Salpausseläntien risteyksessä on rakentamaton yleisten rakennusten tontti (YL). Mitä tontille tulee on auki. Asukasyhdistys on esittänyt tontille rakennettavaksi uutta asukastaloo.”

Vanhenevien, väestöltään muuttuvien asuinalueiden kokonaisvaltaisempaa, sektorirajat ylittävää suunnittelua tarvitaan, koska väestön vanhetessa ja muuttuessa kulttuuritaustoiltaan erilaisemmiksi myös palvelutarpeet muuttuvat. Muutospaineet kohdistuvat niin kouluihin, päiväkoteihin ja muihin julkisiin ja yksityisiin palveluihin kuin fyysiseen ympäristöön.

Huolimatta Pihlajiston erinomaisesta sijainnista Vantaanjokilaakson ja Vanhankaupunginlahden virkistysalueiden ja nopeiden liikenneyhteyksien tuntumassa Pihlajiston asuntojen hinnat ovat esikaupunkialueiden halvimpia. Tämä johtuu osaksi Pihlajiston jo alkuvuosina, nuorisolevottomuuksista syntyneestä huonosta maineesta ja keskustan karusta yleisilmeestä. Valtaosalla asuntoyhtiöistä on edessään kallis putkiremontti. Alueellamme on myös paljon kaupungin vuokrataloja ja vieraskielisten määrä on nopeassa kasvussa - viime vuonna Pihlajistossa asuvista noin neljännes oli vieraskielisiä. Tämä lisää osaltaan kantaväestön poismuuttoa. Näihin syihin ja kehitykseen pitäisi puuttua.

Lähiöiden uudistamisesta ja yhteissuunnittelusta on saatu hyviä kokemuksia mm. Maunulassa. Suunnittelu tehtiin aluefoorumeissa yhteistyössä alueen järjestöjen, taloyhtiöiden, yritysten ja kaupungin eri virastojen kanssa. Maunulassa puretun ostoskeskuksen tilalle rakennettiin Maunulaan mittakaavaan sopivia asuintaloja ja toimitiloja. Korvaavat uudet liiketilat rakennettiin Pakilantien toiselle puolelle, viereisille tonteille. Liiketilojen yhteyteen saatiin rakennettua myös uusi monitoimitalo kirjastoineen, nuoriso- ja muine tiloineen. Suunnittelu oli ehkä työläämpää mutta lopputulos erinomainen.

Pihlajiston keskustan ja jokeripysäkin ympäristön tilanne muistuttaa monin osin tilannetta Maunulassa, kun yhteissuunnittelu siellä käynnistettiin. Myös Pihlajistossa ja Viikinmäessä voitaisiin jo tänä keväänä kutsua keskeiset osapuolet yhteiseen tilaisuuteen keskustelemaan alueemme kehittämisen tarpeista ja visioista esimerkiksi Maunulan kokemusten pohjalta.

Olemme moneen otteeseen yrittäneet vaikuttaa Hattelmalantien ja Pihlajiston kaavoitukseen osallistumalla tiedotustilaisuuksiin, lausunnoin, yhteydenotoin ja viimeksi

neuvottelemalla suoraan kaavoittajien kanssa – vähäisin tuloksin. As Oy Länsireunan eteen tulevaa kerrostaloa siirrettiin muutama metri lähemmäs Jokeripysäkkiä.

Neuvottelussa kaavoittajien kanssa huhtikuussa saimme tietää, että kaupunki oli jo tontinluovutuksen yhteydessä lyönyt lukkoon rakennuttajien kanssa kaavamuutoksen pääpiirteet ja rakennettavan kerrosalan. On järkevää, että kaavan toteuttamiskelpoisuutta selvitetään etukäteen. Mikäli sitovia päätöksiä tehdään, tämä tulisi jo varhaisessa vaiheessa tuoda tietoon myös asukkaille. Mitä hyötyä osallistumisesta ja vaikutusyrytyksistä on, jos kaavaratkaisu on jo etukäteen sementoitu. Menettely on omiaan turhauttamaan ja kyynistämään niitäkin harvoja, jotka pyrkivät pitämään huolta omasta asuinympäristöstään.

Edellä olevan perusteella Pihlajiston asukasyhdistys PNV ry esittää, että Hattelmalantien 2:n asemakaavan muutosehdotusta (12488) korjataan siten, että suunniteltujen uusien talojen korkeutta madalletaan.

Pihlajiston keskustan ja ostoskeskuksen kaavoituksessa ja uudistamisessa tulisi käyttää hyväksi mm. Maunulan yhteissuunnittelusta saatuja kokemuksia. Kaupungin kansliasta tai muusta virastosta tulisi nimetä vastuuhenkilö tai projektinvetäjä koordinoimaan ja panemaan toimeen Pihlajiston - ja muiden vastaavassa tilanteessa olevien alueiden - parannustyötä yhteistyössä asukkaiden, taloyhtiöiden, alueella toimivien yritysten, suunnittelijoiden ja rakennusliikkeiden kanssa.

Pihlajistossa 24.4.2018

Pihlajisto-Viikinmäki asukasyhdistys PNV ry

Terttu Tiitinen

puheenjohtaja

Erkki Korhonen

toimeksi saaneena