

VATTUNIEMEN KESKUS, ASEMAKAAVAN MUUTOS

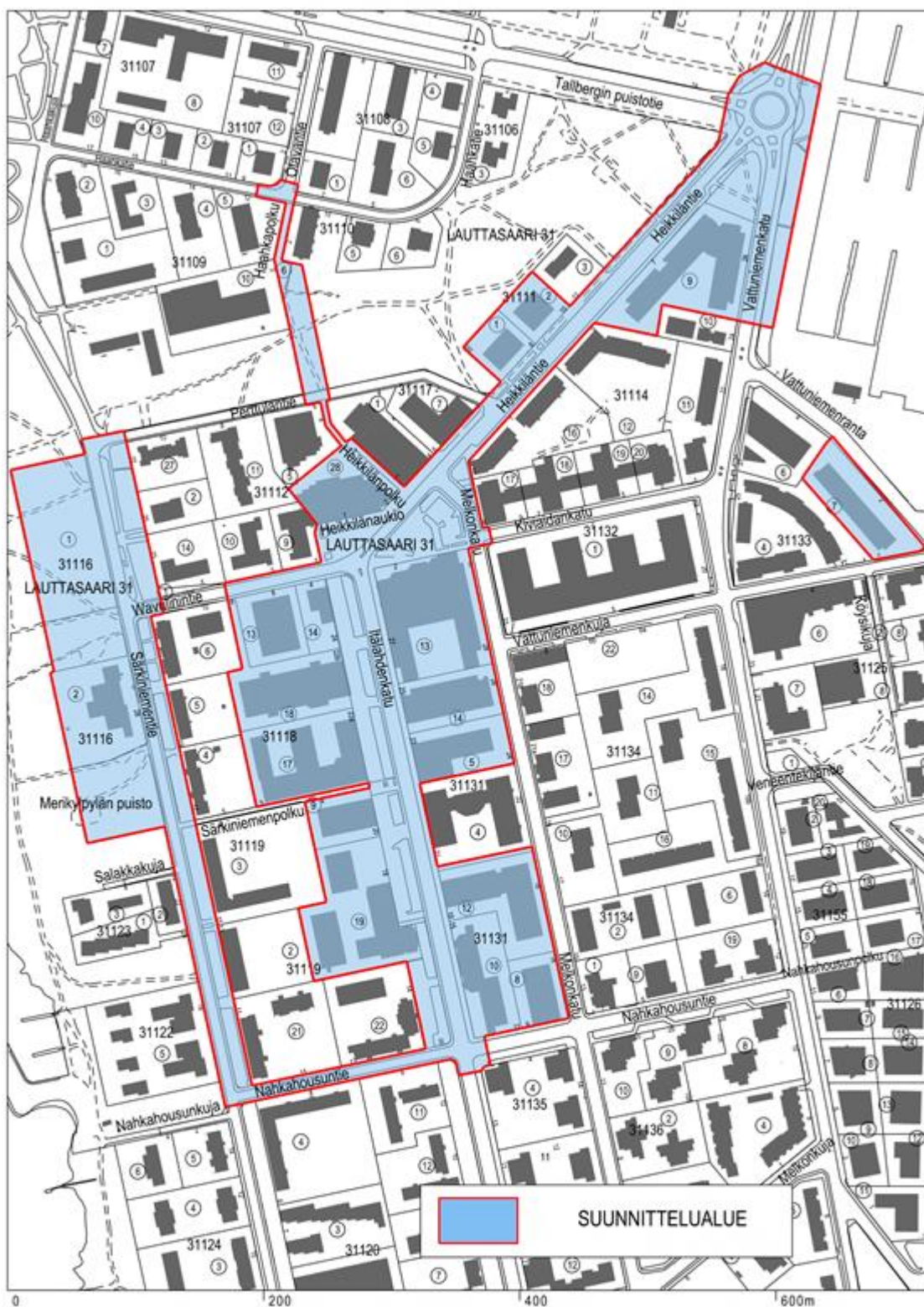
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Vattuniemen keskeisimmät alueet ovat muuttumassa Vattuniemen suunnitteluperiaatteiden 2018 mukaisesti pääosin asuinkäyttöön. Alueelle suunnitellusta rakennettavasta kerrosalasta tulee noin neljäsosa rakennettavaksi toimitilana toimisto- ja liiketiläkäyttöön.

Muuttuvat tontit sijaitsevat Itälahdenkadun varrella ja Heikki-länaukion ympärillä. Heikkiläntien pohjoisreunalla ja Vattuniemenkadun risteyksessä, ja Vattuniemenranta 2:ssa sijaitsevat neljä tonttia ovat mukana muutosalueessa. Muutosalueeseen kuuluvat myös Heikkilänaukio, tärkeä jalankulku- ja pyöräily-yhteys Heikkilänaukiolta puiston läpi Haahkapolulle ja edelleen pohjoiseen metroasemalle. Lisäksi Särkiniementiellä sijaitsevan päiväkodin tontin laajentamista etelään ja sen pohjoispuoleisen tontin liittämistä osaksi Merikylpylän puistoa suunnitellaan. Hankkeen lähtökohdista tietoa ja alustavia suunnitelmia on tulossa kaupungin verkkosivuille.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Alue sijaitsee Vattuniemessä, sen keskeisimmissä osissa. Alue rajautuu pohjoisessa Pajalahdenpuistoon ja Haahkatiehen, luoteessa Merikylpylän puistoon, lännessä Särkiniementiehen ja Merikylpylänpuistoon, Koillisessa Vattuniemenkatuun, Idässä Melkonkatuun ja Vattuniemenrantaan, ja etelässä Nahkahousuntiehen.



Vattuniemen keskus
31. kaupunginosa Lauttasaari, Vattuniemi
OAS 9/2019

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Läntinen alueyksikkö/ Koivusaari- Lauttasaari tiimi

Asemakaavan muutos koskee Vattuniemen keskuksen aluetta, useita tontteja, joiden käyttötarkoitus on muuttumassa periaatteiden mukaisesti teollisuus- varasto- ja toimitiloista pääosin asumiseen. Kaikkiaan uutta asuinkerrosalaa tulee alueelle vähintään 100 000 k-m².

Toimitiloja, joihin lasketaan toimisto-, liike- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat teollisuustilat, on tarkoitus sijoittaa alueelle 25 % rakennettavasta kerrosalan määrästä. Kaikkiaan tätä toimitilaa tulee rakennettavaksi kaava-alueelle vähintään 30 000 k-m². Alueen rakentamisen määrä noudattaa pääosin suunnitteluperiaatteiden enimmäismääriä. Asemakaavan muuttuessa toimitiloja suunnitellaan sijoitettavaksi Heikkilänaukion ympärille ja keskeisten katujen, kuten Itälahdenkadun varrelle.

Heikkilänaukion katujärjestelyt on tarkoitus muuttaa aukion reunoilla kulkeviksi hidaskaduiksi ja yhdistää aukion alueet oleskelua, virkistystä ja erilaista vapaa-ajan toimintaa varten tarkoitetuksi yhteiseksi alueeksi, jota reunustaisivat erityisesti kaupallisten palveluiden tilat.

Kävely- ja pyöräily-yhteys aukiolta pohjoiseen metrolle on suunniteltu kulkeväksi aukion pohjoispuolella osoitteessa Heikkiläntie 2 sijaitsevan tontin kautta Itälahdenkadun suuntaisesti puiston läpi ja edelleen Haahkapolkua pitkin. Kadun järjestelyjä on samalla tarkoitus selkeyttää.

Itälahdenkadun katutilaa rajataan selvemmin rakennuksilla ja sen varrelle sijoittuu liiketilaa, toimistotilaa ja mahdollisesti pieniä aukioita. Itälahdenkadun länsireunalle suunnitellaan puuriviä ja itäreunalle kadunvarsipysäköintiä.

Nahkahousuntie, joka suljettiin aikanaan teollisuuden liikenteen vuoksi, suunnitellaan avattavaksi uudelleen Särkiniementielle. Alueen teollisen historian vuoksi alueen korttelit ovat suuria, ja poikittaisia yhteyksiä on niukasti. Sulun avaaminen auttaa asukasliikennettä jakaantumaan tasisemmin koko Vattuniemen alueelle.

Särkiniementien varren päiväkodin tonttia on tarkoitus laajentaa etelän suuntaan. Tontille on mahdollista tarpeen tullen rakentaa saman suuruiset noin 10 000 k-m² tilat yhdistetylle koululle ja päiväkodille kuin Vattuniemenkujalle on parhaillaan rakenteilla. Päiväkodin ja koulun voi rakentaa enimmillään kolmikerroksisena suunnitteluperiaatteiden mukaisesti ja tontille on mahdollista järjestää riittävät oleskelu- ja leikkialueet näille toiminnoille. Samassa yhteydessä pohjoispuolella sijaitseva luonto-arvoiltaan merkittävä rakentamaton tontti suunnitellaan yhdistettäväksi osaksi Merikylpylän puistoa.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja viitesuunnitelmaluonnokset ovat esillä 21.10.– 8.11.2019 seuraavissa paikoissa:

- Lauttasaaren kirjastossa, Pajalahdentie 10A
- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Aineistoon voi käydä tutustumassa Kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (käyntiosoite Sörnäistenkatu 1, ala-aula, avoinna ma-to klo 9-16, pe 10-15), jossa saa henkilökohtaista neuvontaa. Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun kartta.hel.fi/suunnitelmat.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 8.11.2019**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto lautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Helsingin kaupunki, Kirjaamo, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI, (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13, avoinna arkisin ma-pe klo 8.15 – 16) tai sähköpostilla helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - seurat ja yhdistykset
 - Lauttasaari-seura
 - Helsingin Yrittäjät
 - Helsingin yrittäjät/Lauttasaari
 - Särkiniemen mökkiläiset ry
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
-

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa tarvittaessa yritysten toimintaedellytyksiin ja asuin- ympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa puistot, kadut, aukiot, Itälahdenkadun pysäköintikäytössä olevat alueet ja muut yleiset alueet. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajien hakemuksesta sekä osin kaupungin aloitteesta. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevan maankäytösopimuksen hakijoiden ja tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1950–2003). Heikkilänaukion ympärillä ja Itälahdenkadun varrella tontit on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTY) ja liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Itälahdenkadun länsipuolella sijaitsevat kapeat alueet on merkitty yleiselle pysäköinnille (LP). Heikkilänaukio jakautuu diagonaalisesti kahdeksi aukioksi Heikkiläntien molemmille puolille. Osoitteessa Heikkiläntie 8–10 sijaitsevat tontit ovat voimassa olevassa asemakaavassa (1950) merkitty liiketonteiksi (L) ja Särkiniementien varrella oleva tontti 31116/1 on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Osoitteessa Heikkiläntie 7 tontti on merkitty toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Päiväkotitontti Särjen osoitteessa Särkiniementie 28 on 1977 vuoden asemakaavassa merkitty sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (Ys).

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alueella on useita merkintöjä: Pääosin alue on merkitty keskustaksi, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Py-

säköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet tarkoituksenmukaisille joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinneille. Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava asumiseen, palveluihin tai sen luonteisiin muihin toimintoihin ja rakennusten maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Päivittäistavarakaupan suuryksikköjen mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.

Särkiniementie 28 osoitteessa oleva tontti ja puisto on merkitty Asuntovaltaiseksi alueeksi A2, jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.

Tontti 31116/1 ja sen lähiympäristö on merkitty pääosin virkistys- ja viheralueeksi, jota kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne. Sekä virkistys- ja viheralueilla että merellisen virkistykseen ja matkailun alueilla. Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.

Lahnalahdenpuisto, Hevosenenkäpuisto ja Merikylpylänpuiston pohjoisosat kuuluvat maakunnallisesti arvokkaaseen Lauttasaaren kokonaisuuteen (Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvitys 2012). (Helsingin yleiskaava 2050 (Teemakartta: kulttuuriympäristöt 14.6.2016) ja RKY-merkinnät)

Puiston alue kuuluu luokkaan II, jonka perustelu: Kerroksellinen ja moni-ilmeinen puistokokonaisuus, joka muodostaa Lauttasaaren eri osat koostavan vihreän selkärangan Särkiniementien tammikujanteen kanssa. Jokaisen puiston sisältö on säilynyt alkuperäisen rakentamisajankohdan kaltaisena, vaikka ulkoasua on muokattu peruskorjauksissa. Vetovoimaisen puistoketjun muotoutumiseen eri vuosikymmeninä on vaikuttaneet useat suunnittelijat.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia ja päätöksiä:

- Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 24.4.2018 alueen asemakaavan muuttamiseksi Vattuniemen suunnitteluperiaatteet 2018.

Lisätiedot suunnittelijoilta**Maankäyttö**

Paula Kinnunen, arkkitehti,
p. (09) 310 37141, paula.a.kinnunen@hel.fi

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, arkkitehti,
p. (09) 310 37206, mikko.reinikainen@hel.fi

Liikenne

Olga Veikkolainen, diplomi-insinööri, p. 310 37280,
olga.veikkolainen@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, p. (09) 310 37347,
karri.kyllastinen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Paula Hurme, maisema-arkkitehti p. (09) 31026093
paula.hurme@hel.fi

Rakennussuojelu

Sakari Mentu, arkkitehti, p. (09) 310 3721, sakari.mentu@hel.fi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Kirsi Federley, tiimipäällikkö, p. (09) 310 336451
kirsi.federley@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (www.hel.fi/suunnitelmavahti) sekä sosiaalisen median kanavissa (facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto ja twitter.com/helsinkikymp).

Helsingissä 7.10.2019

Mikko Reinikainen
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 tontin omistajan hakemuksesta
- suunnittelusta on tiedotettu vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 21.10.–8.11.2019
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat
- mahdollisuus esittää mielipiteitä



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään lautakunnalle arviolta keväällä 2021
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta kartta.hel.fi/suunnitelmat
- lautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille, jotka ovat mielipiteen tai muistutuksen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla www.hel.fi/kaavakuu-lutukset
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään lautakunnassa



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.