

Asunto Oy Helsingin Skuutti
Veneentekijänkuja 4
c/o Istive Oy
Meritullinkatu 11
00170 HELSINKI

KAAVAMUISTUTUS

**Muistutus
Anmärkning**

Khs dnro	2007-593/523
Stn dnr	
Saap./Anl.	27-04-2007
	EB

Kaj/TSA

Helsingin kaupunginhallitus

Kaupunginkanslian kirjaamo
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Viite asemakaava 11635, Kslk2002-0385

Asia Asunto Oy Helsingin Skuutin muistutus asemakaavaehdotuksesta 11635 Lauttasaaressa tonteilla 31139/2, 31126/2-6 ja 16-20 sekä puisto-, pysäköinti-, vesi- ja katualueilla (Veneentekijäntie 12, 14, 16, 18 ja 20, Veneentekijänkuja, Vattuniemen puistotie)

As Oy Helsingin Skuutti esittää muistutuksenaan seuraavaa ja pyytää perusteltua kannanottoa mielipiteeseensä osoitteeseen Istive Oy Meritullinkatu 11, 00170 Helsinki.

Tontille 31139 puretun Helsingin rakennusviraston työtukikohdan ja olemassa olevan puiston muodostamalle alueelle on suunniteltu asuinkerrostalojen korttelialue, johon kaavaehdotuksen mukaan tulisi kolme asuinrakennusta, joiden korkeus on neljästä viiteen kerrosta.

Asunto Oy Helsingin Skuutti on tyytyväinen, että valmistelun yhteydessä esitettyjä mielipiteitä on otettu huomioon kaavaehdotuksessa ja muun muassa puistoa säästetään jättämällä yksi rakennuksista pois sekä sijoittamalla päiväkotitoimitus leikkipihoineen eri paikkaan. Suunnitelmat lehmuskujanteen ja muun kasvillisuuden säästämisestä sekä puiston kehittämisestä ovat tervetulleita.

Asunto Oy Helsingin Skuutti vaatii, että kaavaehdotusta ei kuitenkaan hyväksytä ilman talojen rakentamiskorkeuksien madaltamista. Kaavaehdotuksen rakennuskorkeudet merkitsisivät uusien rakennusten nousemista maisemassa silmiinpistäväksi korkeaksi.

Asunto Oy Helsingin Skuutti muistuttaa, että alue on kaupunkikuvallisesti vaativa ja se näkyy laajalle Lauttasaarenselälle, Ruoholahteen ja Jätkäsaareen. Tämä on todettu kaupunkisuunnitteluviraston 15.3.1998 laatimassa viereisen Veneentekijänkaaren alueen lähiympäristön suunnitteluohjeessa ja nyt suunniteltavana olevan tontin rakennusten suunnittelussa lähtökohtana on pidettävä samoja linjauksia kuin kyseisessä ohjeessa. Rakennusten korkeudet ja julkisivut eivät saa olla ristiriidassa viereisten tonttien rakennusten kanssa.

Asunto Oy Helsingin Skuutti esittää, että rakennusten enimmäiskorkeuden tulee olla korkeintaan 4 kerrosta ja rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusaseman enintään 18 m.

Ainakin rannan puoleisin (itäisin) rakennus tulee toteuttaa ehdotettua matalampana ja näin noudattaa periaatetta, jossa kerroskorkeudet madaltuvat rantaa kohti. Tätä on noudatettu muun muassa viereisen alueen tonteilla sekä Vattuniemen kärjessä ns. Merenkulkijanrannan alueella.

Myös kaavaluonnoksesta annetuissa lukuisissa lausunnoissa ja mielipiteissä oli esitetty matalampaa rakentamista. Niissä pidettiin hyvänä enintään kolmen tai neljän kerroksen korkeutta. Rakennuksiin toivottiin samoja linjoja julkisivujen ja korkeuden osalta kuin viereisellä asuinkerrostalojen korttelialueella. Kaupunginmuseon lausunnossa korostettiin, että uudisrakentamisen korkeus olisi sovitettava teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen mittakaavaan sopivaksi eikä uudisrakentaminen saa viedä voimaa viereisellä tontilla Veneentekijäntie 20:ssä olevalta suojeltavalta rakennukselta. Myös Lauttasaari-seuran mielipiteessä toivotaan asuinrakennusten enimmäiskorkeuden alentamista yhdellä kerroksella lähimpänä venesatamaa sijoitetussa rakennuksessa. Tämä olisi yhtenäistä alueen merelle päin laskeutuvien talojen korkeuksien kanssa.

As Oy Helsingin Skuutti ymmärtää paineet mahdollisimman tehokkaaseen rakentamiseen, mutta ei hyväksy kaavaehdotuksen esittelijän perusteluja siitä, että paikan ja ajan asettamat vaatimukset ovat erilaiset kuin 1990-luvun alussa ja sitä ettei ole tarkoituksenmukaista madaltaa taloja eikä muutoinkaan määrätä samanlaisiksi kuin pohjoispuolella olevassa korttelissa. Paikan ja ajan vaatimukset voidaan ottaa huomioon suurempia alueita suunniteltaessa tai alueilla, joissa olemassa olevaa rakennuskantaa ei ole tai sitä ehdotetaan purettavaksi, mutta tässä tapauksessa verrattain pienen tontin kolme uudisrakennusta on nykyistä kaavaehdotusta paremmin sovitettava yhteen alueen olemassa olevan rakennuskannan kanssa.

Kaavaehdotuksen mukaan osa autohallikerroksesta on rannan puoleisessa päässä maan päällä, koska maanpinta laskee rantaan päin. On perusteetonta ehdottaa viisikerroksista taloa, jos on varaa käyttää arvokkaimman eli merenrannan puoleisen pään maanpäällisiä tiloja autohallille. Autohallin sijaan maanpäälliset tilat tulee hyödyntää joko asuin- tai päiväkotikäytössä, jotta rakennuskorkeutta voidaan madaltaa.

Helsingissä 23.4.2007

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Asunto Oy Helsingin Skuutti