



19.5.2015, täydennetty 24.11.2015

**LAUTTASAARI, ISOKAARI 30, PÄIVÄKOTI
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 12338**

Hankenro 0830_8
HEL 2014-002174

SISÄLLYS

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos
nähtävillä 10.4.–5.5.2014**

Viranomaisyhteistyö
– Tiivistelmät viranomaisten kannanotoista ja vastineet

Mielipidekirjeet
– Tiivistelmät mielipidekirjeistä ja vastineet

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 7.8.–7.9.2015

Muistutus
– Tiivistelmä muistutuksesta ja vastine

Lausunnot
– Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

LIITE

Keskustelutilaisuuden 16.4.2014 muistio



19.5.2015, täydennetty 24.11.2015

Mielipiteen tai muistutuksen esittäjät on ilmaistu koodein, kun kyseessä on yksityishenkilö. Koska henkilötietojen ja henkilörekisterin esittämistä avoimessa verkossa rajoittavat henkilötietolaki ja laki viranomaistoiminnan julkisuudesta, ei koodien selitystä yksityishenkilöiden osalta ole julkaistu vuorovaikutusraportin internet-versiossa.

Jäljennökset kaikista kannanotoista ja mielipiteistä sekä koodien selitys ovat nähtävissä Helsingin kaupungin kirjaamossa, käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä 10.4.–5.5.2014

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävänä Lauttasaaren kirjastossa, kaupungintalon ilmoitustaululla ja kaupunkisuunnitteluvirastossa 10.4.–5.5.2014 ja viraston internetsivuilla. Suunnitelmaa koskeva yleisötilaisuus pidettiin 16.4.2014 suunnittelualueella.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskuksen, rakennusvalvontaviraston, ympäristökeskuksen, opetusviraston ja varhaiskasvatustaviraston kanssa.

Ympäristökeskus toteaa kannanotossaan 24.4.2014, että päiväkodin sijoituksessa ja tontin suunnittelussa tulee huomioida Isokaaren liikenteen melu- ja ilmanlaatuhaat.

Vastine

Suunnitelmasta on laadittu meluselvitys. Meluselvityksen tuloksena oli, ettei rakennuksen ulkoseinään tarvita erillistä ääneneristystä. Pihan osalta keskiäänitaso päivällä (55 dB) ylittyy. Tämä on huomioitu rakennuksen ja piharakennusten sijoittelussa siten, että rakennus sijoitetaan kiinni katuun ja sen jatkeelle sijoittuvat piharakennukset. Lisäksi on varmistettu, että päiväkodin pihan etäisyys kadun reunasta täyttää Ympäristökeskuksen asettamat minimietäisyydet.

Liikennelaitos-liikelaitos (HKL) toteaa lausunnossaan (16.9.2014), että mikäli kaavamuutos ja siihen liittyvä rakennustoiminta aiheuttaa tarpeen siirtää pysäkkiä, tulee katoksen siirto ja väliaikainen poisto suunnitella yhdessä Helsingin rakennusviraston ja HSL:n kanssa.



19.5.2015, täydennetty 24.11.2015

Rakennusvalvontavirastolla 5.5.2014 ei ole kommentoitavaa kaavaluonnokseen.

Kiinteistövirastolla 16.5.2014 ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnokseen.

Pelastuslaitoksella 5.5.2014 ei ole lausuttavaa tässä vaiheessa.

Helsingin Energialla 28.4.2014 ei ole asiaan huomautettavaa.

Varhaiskasvatusvirasto toteaa lausunnossaan 23.3.2015, että virasto on osallistunut valmisteluun, eikä sillä ole lausuttavaa.

Helsingin rakennusvirasto toteaa 9.5.2014 kannanotossaan, että alue on yleiskaavassa puistoa, joten hanke ei ole yleiskaavan mukainen. Yleisesti ottaen viheralueiden reuna-alueiden ottaminen rakentamisen käyttöön heikentää niiden virkistysarvoa ja ekologista toimivuutta; viheryhteyttä ei pidä turhaan kaventaa. Rakennusvirasto toteaa, että Lauttasaarella on jo useaa puistoa pienennetty pikaisella aikataululla toteutettujen, asemakaavoittamattomien päiväkotihankkeiden takia. Päiväkotien toteutustarpeet tulisi ennakoida paremmin ja niiden rakentaminen sovittaa kaupunkirakenteeseen.

Koko puistoalue eli ”Isokaari-Hakolahdentie metsävyöhyke” on osa Lauttasaaren halki lounaasta koilliseen jatkuvaa vihervyöhykettä. Lisäksi se on luokiteltu Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen luontotietojärjestelmässä arvokkaaksi linnustokohteeksi. Rajausta tulee vielä selventää ja rakentamista tiivistää katualueiden reunaan tai muuttaa tontin rajausta niin, että se liittyy tiiviisti katuihin. Kallioalue, pihojen reunat ja kadunvarsi, eli kaavoituskohteen keski- ja pohjoisosat, ovat vähäpuustoisia tai puustoltaan huonokuntoisia ja pääosin avaria alueita, joille rakentaminen ei kovin merkittävästi kavenna viheryhteyttä tai heikennä alueen kokonaisluontoarvoa. Kaavakartan mukaan alueen itäreuna on rajattu melko pitkälle metsäisen puiston puolelle. Rakentaminen tulisi sijoittaa niin, että sillä on mahdollisimman vähän vaikutusta kallion alle, itään ja kaakkoon päin.

Leikkialueiden sijoittaminen ja turvallisuusmääräykset täyttävien leikkivälineiden toteuttaminen kallioalueilla ei ole realistista. Leikkivälineet vaativat tasaista maastoa. Leikkipihan parempaa paikkaa tulee tutkia kaavaluonnoksessa uudelleen.



19.5.2015, täydennetty 24.11.2015

Vastine

Yleiskaavassa viheraluetta

Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty virkistysalueeksi, joka rajautuu Isokaaren ja Hakolahdentien väliselle alueelle. Suunnittelualue on kapea osa Isokaaren ja asuinkortteleiden välissä, virkistysalueen reunaan. Nyt suunniteltu päiväkotihanke rajautuu virkistysalueen reunaan ja säilyttää suurimman osan virkistysalueesta ja toteuttaa näin yleiskaavan periaatteita. Alkuperäisessä asemakaavassa alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi ja on myöhemmin muutettu viheralueeksi.

Viheryhteyden säilyttäminen Myllykallion ja Länsiulapanniemen välillä

Tällä hetkellä Myllykallion ja Länsiulapanniemen välillä on viheryhteys, joka kytkee viheralueet toisiinsa. Viheryhteyttä ei ole kuitenkaan merkitty yleiskaavaan, sen katkaisee Isokaaren pohjoispuolella oleva koulun tontti. Yleiskaavassa on ainoastaan kapea virkistysyhteys tonttien välissä. Vaikka tonttia ei ole rakennettu kokonaisuudessaan on tontin täydentämiselle paineita, sillä Lauttasaaressa on tarvetta koulujen laajentamiselle. Tällä hetkellä suunnitelmissa on koulun laajentaminen urheiluhallilla Isokaaren varteen siten, että nykyinen viheryhteys kaventuu yleiskaavassa esitetyksi.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on kuitenkin huomioitu nykyinen yhteys ja näkymien säilyminen Isokaarelta viheralueelle. Tontin itäinen rajaus on pidetty mahdollisimman lähellä rakentamista ja on linjattu siten, että koulun laajennushankkeiden yhteydessä voidaan säilyttää myös osa ekologisesta yhteydestä joka nykytilanteessa vallitsee.

Asemakaavaprosessin yhteydessä on tehty yhteistyötä ympäristökeskuksen kanssa. Suunnittelualueella suoritettiin maastokäynti ympäristökeskuksen kanssa. Maastokäynnin lopputuloksena todettiin, ettei kaavoitukselle ole esteitä. Ympäristökeskus ei kannanotossaan ole tuonut ilmi kaavoitukselle olevan esteitä, ks. ympäristökeskuksen lausunto.

Viheralueen ottaminen muuhun käyttöön

Uuden päiväkodin sijoittumiselle Lauttasaareen on tutkittu useampaa eri vaihtoehtoa. Vaihtoehtotarkastelua varten perustettiin työryhmä, jossa olivat mukana kaupunkisuunnitteluviraston, rakennusviraston, sosiaaliviraston sekä kiinteistöviraston edustajat. Vaihtoehtoista Isokaaren tontti valittiin jatkosuunnitteluun tilakeskuksen, sosiaaliviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston yhteisessä kokoukses-



19.5.2015, täydennetty 24.11.2015

sa 4.6.2012. Valintaan vaikuttivat edellä esitettyjen soveltuvuustarkastelujen lisäksi nykyisen Lauttasaaren päiväkotiverkon kattavuus. Iso-kaaren tontti palvelee läntisen Lauttasaaren aluetta, jossa tällä hetkellä sijaitsee julkisista suomenkielisistä päiväkodeista ainoastaan päiväkotiki Lokki ja ruotsinkielisistä päiväkotiki Daghemmet Kvanberget. Päiväkodin palvelutasoa saadaan parannettua kokonaisuutena alueella, kun lapsilä on mahdollisuus päästä lähimpään päiväkotiin. Päiväkodin rakentaminen vaikuttaa näin myös Lauttasaaren muiden päiväkotien tilantarpeisiin parantavasti. Isokaaren tontin nykymuotoisesta metsästä menetetään osa, mutta viheraluerakenteen perusrunko ja yhteys Myllykalliolta Länsiulapanniemelle säilyvät. Rakentaminen liittyy luontevasti koulun ja uimahallin palvelukokonaisuuteen. Liikenteellisesti Isokaaren varrella sijaitseva päiväkotiki palvelee hyvin koko läntistä Lauttasaarta. Pääkatuverkon varrella sijaitseva päiväkotiki ei lisää liikennettä asuinalueiden sisäisillä pikkukaduilla. Joukkoliikennepysäkki sijoittuu tontin kohdalle. Lisäksi kävelymatka Lauttasaarentien ja Särkiniementien bussipysäkeille on suhteellisen lyhyt. Tontti on rakennettavuudeltaan haastava. Rakennussuunnitteluvaiheessa rakennuksen sovittamiseen tontilla tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta turhilta louhinnoilta säästytään. Tontti sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja jatkosuunnittelussa ympäröivä rakentaminen tulee ottaa huomioon.

Rakentamisen rajauksen selkeyttäminen ja liittäminen kiinnikatualueen reunaan

Kaavan rakennusala on tarkennettu luonnosvaiheesta siten, että rakennusala rajautuu nyt tiukemmin Isokaaren varteen. Lisäksi kaavassa on osoitettu nuolimerkinnällä, että rakennus tulee rakentaa kiinni Isokaaren varteen.

Alueen sopivuus päiväkodin pihaksi

Alueen sopivuutta päiväkodin pihaksi on tutkittu hankesuunnitelman yhteydessä ja pihasuunnitelmassa on huomioitu alueen kallioinen maasto. Alueen kalliot on onnistuttu liittämään osaksi pihasuunnitelmaa niin, ettei kallioleikkauksia tarvita. Tontin länsireunan luonnonmukaisena säilyttävä määräys varmistaa tämän.

Aitamateriaalia koskeva määräys

Aitamerkintää on tarkennettu siten, että määräyksen tavoite on selkeämmin esillä.

Luonnonmukaiseksi merkitty alueen osa

Alueen osamerkintää on tarkennettu siten, että nykyiset pihoksi otetut viheralueet on rajattu sen ulkopuolelle. Tavoitteena on, että päiväkodin



19.5.2015, täydennetty 24.11.2015

piha ei rajoitu suoraan naapuritontteihin ja samalla kallioiden korkeimmat kohdat saadaan säilytettyä.

Esitetyt mielipiteet ja vastineet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on asemakaavaosastolle saapunut kirjeitse yhteensä kuusi mielipidettä koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä asemakaavan muutosluonnosta. Lisäksi palautejärjestelmän kautta saapui yksi mielipide ja suullisia mielipiteitä on esitetty keskustelutilaisuudessa ja puhelimitse. Mielipiteissä korostui alueen säilyttäminen virkistyskäytössä sekä päiväkodin tuoman liikenteen haittavaikutukset, mutta myös päiväkodin tarve Lauttasaassa.

Vastineet aihepiireittäin

Tontti on Helsingin Yleiskaavassa 2002 ja voimassaolevassa asemakaavassa merkitty virkistysalueeksi (Mi01, Mi04)

Ks. vastine rakennusvirastolle kohta Yleiskaavassa viheraluetta.

Rakentaminen katkaisee viheryhteyden ja ekologisen käytävän Länsiulapanniemen ja Myllykallion välillä (Mi01, Mi02, Mi04)

Ks. vastine rakennusvirastolle kohta Viheryhteyden säilyttäminen Myllykallion ja Länsiulapanniemen välillä.

Päiväkodin piha vaatii suunnittelualueen tasoittamista, kallioiden poistamista ja alueen puiden kaatamista, minkä johdosta alueen ekologien tasapaino järkkyy (Mi02, Mi04, Mi05, Mi06)

Ks. vastine rakennusvirastolle kohta Alueen sopivuus päiväkodin pihaaksi.

Päiväkodin huolto- ja saattoliikenne aiheuttavat alueelle lisää liikennettä (Mi02, Mi04, Mi05)

Lisäys ei ole merkittävä nykyisellään noin 4600 ajoneuvoa arkivuorokaudessa (v. 2013) liikennemäärän käsittävällä paikallisella kokoojakaulla. Uuden päiväkodin noin 200 päivähoitopaikkaa tuottaa arviolta n. 300–350 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Myös jalankulku- ja polkupyöräliikenne lisääntyvät.

Kaavaluonnosta on tarkennettu siten, että päiväkodin liikennettä ei ohjata enää Viklakujan kautta. Tavoitteena on, että päiväkodin pysäköinti liittyy Isokaaren katuun taksien levähdyspaikan liittymästä. Saatto- ja huoltoliikenne voidaan hoitaa Isokaaren lyhytaikaisella pysäköinnillä.



19.5.2015, täydennetty 24.11.2015

Lauttasaaren tarvitaan osayleiskaava, jolla ratkaistaan alueen päiväkotien sijoitus alueella, luontevia paikkoja päiväkodille olisivat Lahnalahdenpuisto, Kotkavuori tai Särkiniemenalue (Mi02, Mi04)

Uuden yleiskaavan myötä myös Lauttasaaren aluetta tarkastellaan kokonaisuutena. Kattavan ja tasavertaisen palveluverkon saavuttamiseksi Lauttasaaren alueella on katsottu, että läntisen Lauttasaaren osalta palveluverkkoa tulee parantaa.

Lauttasaaren tarvitaan uusi päiväkoti (Mi02, Mi03, palautejärjestelmän kautta tullut palaute)

Palaute huomioidaan kaavan valmistelussa.

Päiväkotihanke on liian iso (Mi05, Mi06)

Päiväkodin mitoitus perustuu varhaiskasvatusviraston ja opetusviraston arvioon päiväkotien tarpeesta Lauttasaaren alueella.

Yhteenveto yleisötilaisuudesta

Asemakaavan muutosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin suunnittelualueella (Isokaari 30) 16.4.2014 klo 17–19. Paikalla oli noin 15 henkeä ja keskustelua käytiin mm. päiväkodin tontin valinnan perusteista. Itse tontin osalta vastustusta herätti erityisesti liikenteen järjestäminen. Saatto- ja huoltoliikenne nähtiin tukkivan Viklakujan, joka itsessään on jo haastava liikenteellisesti kaltevuutensa takia. Lisäksi lähes kolmeen kerrokseen tuleva päiväkodin nurkka lähellä naapureita nousi esiin.

Kaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 §) 7.8.–7.9.2015

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.8.–7.9.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin Helen Sähköverkko Oy:n, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesihuollon, Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL), kiinteistöviraston, rakennusvalvontaviraston, pelastuslautakunnan, ympäristökeskuksen, varhaiskasvatusviraston, opetusviraston, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) sekä yleisten töiden lautakunnan lausunnot. Ehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksen tiivistelmä ja vastine

Muistutuksen (Mu01, 6 allekirjoittajaa) toteavat (4.9.2015), että päiväkodin pysäköintiä ei tulisi sijoittaa tontin pohjoisosaan. Vaihtoehtoisena paikkana muistutuksessa esitetään rakennuksen eteläpuolista



19.5.2015, täydennetty 24.11.2015

aluetta. Perusteluina pysäköintipaikkojen siirrolle tontin pohjoisosasta esitetään esteettiset haitat sekä melu ja ilmanlaadun heikkeneminen lähimmässä naapurirakennuksessa.

Muistuttaja viittaa kaavan selostuksen kaavan kuvauksessa esitettyihin kohtiin, joissa esitetään, että rakennuksen sijainti ei haittaa naapureiden näkymiä ja että piha ei rajaudu naapureihin. Lisäksi viitataan saattoliikenteen määrään ja ympäristökeskuksen lausuntoon, jossa todetaan, että suunnittelussa tulee huomioida Isokaaren liikenteen haitat.

Vastine

Asemakaavassa on määrätty autopaikkojen määräksi 1ap/250 k-m², jolloin autopaikkoja tontille tulee esittää 10. Autopaikkojen sijaintia ei ole esitetty. Huoltopihan osalta ympäristö on huomioitu siten, että piha on rajattava muurilla tai sijoitettava siten, ettei se aiheuta esteettistä haittaa. Määräys koskee myös paikoitusaluetta.

Samaan aikaan asemakaavan kanssa valmisteltavan hankesuunnitelman yhteydessä on suunnittelussa päädytty siihen, että huoltoliikenne toimii Isokaarelta käsin.

Saattoliikenteen määrää on arvioitu päiväkodin paikkamäärän perusteella. Alueen joukkoliikennekapasiteetin arvioidaan kuitenkin kasvavan länsimetron aloituksen myötä, kun Lauttasaaressa siirrytään syöttöliikenteeseen. Kaavassa varaudutaan lisäksi pyöräkaistan levennykseen, joka osaltaan parantaa päiväkodin saavutettavuutta sekä jalan, että pyörällä.

Ympäristökeskuksen lausunnon perusteella tutkittiin Isokaaren liikenteen aiheuttamia melu ja päästöhaittoja. Tuloksena oli, että päiväkodin piha tulee suojata melun takia Isokaaren suunnasta.

Muistutuksessa esitetty ratkaisu ei ole mahdollinen, sillä Myllykallion ja Länsiulapanniemen välinen osuus pyritään säilyttämään mahdollisimman puustoisena, jolloin nykyinen linnustollisesti tärkeä ekologinen käytävä voidaan säilyttää mahdollisimman hyvänä.

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheesta kaavaratkaisua kehitettiin siten, ettei kaavan rakennusala sijoitu naapureiden näkymien eteen. Tämän mahdollistamiseksi kaava-aluetta laajennettiin lisää puistoalueelle, jolloin rakennus oli kokonaisuudessaan mahdollista sijoittaa Isokaaren varteen, kauemmas naapureista. Näin tontin pohjoisosaan, Viklakujan varteen jää alue, joka ei toimi päiväkodin pihana vaan jää koskemattomaksi.



19.5.2015, täydennetty 24.11.2015

Lausuntojen tiivistelmät ja vastineet

Helen Sähköverkko Oy:llä (17.6.2015), **kiinteistövirastolla** (13.8.2015), **pelastuslautakunnalla** (1.9.2015), **opetusvirastolla** (9.10.2015), **Helsingin kaupungin Liikennelaitos -liikelaitoksella (HKL)** (5.6.2015), **ympäristökeskuksella** (25.6.2015) ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Rakennusvalvontavirastolla (10.6.2015), **varhaiskasvatusvirastolla** (29.6.2015) ei ole lausuttavaa kaavamuuтокseen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesi-huolto toteaa (3.7.2015), että aluetta palvelevat vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa lausunnossaan (27.7.2015), että Länsimetron liikenteen alkaminen muuttaa Lauttasaaren bussiliikennettä, kun alueella siirrytään syöttöliikenteeseen. Isokaarta liikennöi jatkossa bussi 20, jonka reitti kulkee Katajaharjasta Lauttasaareen ja siitä edelleen Ruoholahteen. Linja 20 tarjoaa hyvät yhteydet kaikkialta muualta Lauttasaaresta paitsi Vattuniemestä. Mikäli päiväkodin rakentamistyöt edellyttävät pysäkkien siirtoa, tulee asiasta neuvotella HSL:n kanssa.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnossa (25.8.2015) todetaan, että pihatoiminnot eivät saa levitä puistoon, jotta julkinen viheryhteys rantaan säilyy. Yleisten töiden lautakunta katsoo, että päiväkodin saatto- ja huoltoliikenteen tilavarauksiin ja sujuvuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Saatto- ja huoltoliikenteen paikat tulee esittää selkeästi ja riittävässä laajuudessa päiväkodin tontille.

Vastine

Saatto- ja huoltoliikenteen sujuvuus ja tilavaraukset on huomioitu hankkeen rakennus- ja pihasuunnitelmissa. Huoltoliikenne tapahtuu suoraan kadulta. Lisäksi saattoliikenteen paikoituksessa on kiinnitetty erityistä huomiota sujuvuuteen. Huoltopihan osalta ympäristö on huomioitu siten, että piha on rajattava muurilla tai sijoitettava siten, ettei se aiheuta esteettistä haittaa. Määräys koskee myös paikotusaluetta.

Pihatoimintojen ja leikkitilojen mitoitusta tontille on tutkittu hankkeen yhteydessä ja suunnitelmat on laadittu yhteistyössä käyttäjien kanssa.



LAUTTASAAREN ISOKAARI 30 ASEMAKAAVAMUUTOS

Aika: 16.4.2014 klo 17 - 19

Paikka: Isokaari 30, Lauttasaari

Lauttasaaren Isokaari 30 asemakaavan muutoksen asukastapaaminen pidettiin tontilla, Isokaari 30 16.4.2014 klo 17 - 19. Kaupunkisuunnitteluviraston edustajina paikalla olivat asemakaavan muutoksen valmistelusta vastaava arkkitehti Perttu Pulkka sekä liikennesuunnittelutoimistosta DI Olga Bernitz.

Tapaamiseen osallistui 15 lähialueen asukasta sekä Lauttasaari Seuran edustajia. Tapaamisessa käytiin läpi tontin kaavoituksen lähtökohtia ja asemakaavan muutoksen luonnosaineistoa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa päiväkodin rakentaminen tontille. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on merkitty puistoksi.

Uuden päiväkodin rakentamista Lauttasaareen ei sinänsä vastustettu. Erityisesti kannanottoja herätti päiväkodin tontin valinnan perusteet, jotka on tehty vuoden 2012 aikana. Itse tontin osalta vastustusta herätti erityisesti liikenteen järjestäminen. Saatto- ja huoltoliikenne nähtiin tukkivan Viklakuja, joka itsessään jo on haastava. Lisäksi lähes kolmeen kerrokseen tuleva päiväkodin nurkka lähellä naapureita nousi esiin.

Esille nousseita kysymyksiä

Tontin valinnan osalta:

- Perustelut tontin valinnalle?
- Liikenteellisesti huono paikka, huonot joukkoliikenne mahdollisuudet aiheuttavat autoilua
- Rakentamiskustannuksien kannalta haastava tontti



- Suurin osa päiväkodin tulevista lapsista asuu jossain muualla, kuten Vattuniemessä tai Ruoholahdessa
- Muita ehdotettuja sijoituspaikkoja olivat Pajalahden puisto ja Myllykalliontien varsi.

Tontista:

- Arvokas luonnonmetsä tuhoetaan
- Liian lähellä naapurirakennuksia
- Saatto- ja huoltoliikenne tukkii Viklakujan
- Isokaaren ja Viklakujan risteys jo nyt vaarallinen, lisääntyvä liikenne aiheuttaa lisää vaaratilanteita.
- Päiväkodin rakentaminen laskee naapuritonttien asuntojen arvoa
- Viheryhteys Myllykallion suuntaan kapenee liian kapeaksi, eikä kelpaa enää ekologiseksi käytäväksi
- Suunniteltua massoittelemia ehdotettiin käännettävän toisinpäin, jolloin se olisi kauempana naapuritontista.
- Pihan kulutus suuren lapsimäärän takia suuri.

Asukastapaamisen muistion liitteenä on yhteenveto Lauttasaareen sijoitettavan päiväkodin kannalta oleellisista tontinvalintaperusteista.

Muistiin kirjasi: Perttu Pulkka

YHTEENVETO PÄIVÄKOTIEN MAHDOLLISISTA SIJOITUSPAIKOISTA LAUTTASAARESSA

Tiivistelmä

Suosittellemme, että puistoalueelle muodostettavan päiväkotitontin muodostamista tutkitaan ensisijaisesti Isokaaren varrelle vastapäätä Lauttasaaren Yhteiskoulu, Särkiniemen puistoon Särkiniementie 3:n naapurustossa tai Kotkavuoren laelle vanhan huvilan yhteyteen. Muistio on laadittu tilakeskuksessa 10.5.2012 pidettävää Lauttasaaren päiväkotineuvottelua sekä jatkotoimenpiteitä varten.

Taustaa

Lauttasaaressa asukasmäärä on kasvussa ja puistoalueisiin kohdistuu yllättäen paljon monenlaisia tilantarpeita, pysyviä ja tilapäisiä. Viimeisimpiä esimerkkejä erilaisista tarpeista:

kuplahalli	kaupungin oma hanke
päiväkoteja,	sosiaalivirasto
julkinen 10 m korkea veistos	
mainoslaitteita yksityinen yrittäjä	
parakkikouluja,	opetusvirasto
paviljonkipäiväkoteja,	sosiaalivirasto
päiväkotien leikkialueita	asukkaat ja sosiaalivirasto
huoltoasema,	yksityinen yrittäjä ja asukkaat
ravintoloita,	yksityinen yrittäjä
kahviloita,	yksityinen yrittäjä
kioskeja,	yksityinen yrittäjä
pienoisgolfalueita,	yksityinen yrittäjä
pysäköintialueita,	yksityinen yrittäjä
golfharj.alue puisto- ja vesialueille,	yksityinen yrittäjä
venesatama puisto- ja vesialueille	yksityinen yrittäjä

Kyseessä on iso maankäytöllinen asia, joten se vaatii laajemman selvittelyn ja yhteistyötä hallintokuntien kesken. Alustava kartoitustyö kiireisimpien kysymysten osalta käynnistyi huhtikuussa 2012. Työryhmä, johon oli kutsuttu rakennusviraston katu- ja puisto-osastolta maisema-arkkitehti Anu Kiiskinen ja kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta maisema-arkkitehti Anu Lamminpää, arkkitehdit Martin Bunders, Paula Kinnunen ja Anja Niera kokoonkutsujana, kokoontui neuvotteluun 17.4.2012. Aluksi todettiin tarpeet päiväkotien ja tilapäisten paviljonkipäiväkotien sekä Myllykallion tilapäisten kouluparakkien sijoittamiseksi sekä tarve jalkapallokuplahallin sijoittamiseksi. Maastokatselmukseen, joka pidettiin 2.5.2012, osallistuivat Anu Kiiskinen, Anu Lamminpää, Paula Kinnunen ja Anja Niera.

Lauttasaaren viheraluerakenteen perusrunko

Lauttasaaren viheraluerakenteen perusrunko on osoitettu Helsingin yleiskaavassa 2002. Se muodostuu kahdesta alueen halki kulkevasta puistoakselista sekä Myllykallion ja Kotkavuoren metsäisistä selänteiden lakialueista ja kolmanneksi rantoja kiertävästä viheralueiden ketjusta. Yleiskaavassa on osoitettu Lauttasaaren kaupunginosapuisto, johon muodostuu Lauttasaaren keskiosan hevosenkengän muotoisesta rakennettujen puistojen ketjusta, johon kuuluvat Pajalahden puisto Ruukinlahden puisto, Lahnalahden puisto sekä Hevosenkengäpuisto sekä rannassa Merikylpylän puisto aina Telvanpuistoon asti. Puistot ovat rakennettujen alueiden suhteen keskeisesti sijaitsevia olosuhteiltaan vetovoimaisia ja korkea-

laatusesti toteutettuja puistoalueita, jotka sisältävät yhden tai useamman kaupunginosan asukkaita palvelevia luonto-, kulttuuri- ja toimintaympäristöjä.

Viheralueiden hoidon pääperiaate Lauttasaassa on, että tehokkaat hoitotoimenpiteet kohdistuvat rakennettuihin puistoihin ja luonnonhoidon alueilla yleisimmin on luonnonmukaisempi. Tavoitteena on, että arvokkaat luontokohteet säilyvät. Myös historiallisten kohteiden ja aikakaudelleen tyypillisten ominaispiirteiden kehittäminen ja esiin tuominen pyritään turvaamaan, jotta kaupunkikuva on monimuotoinen ja historialliset kerrostumat näkyvät siinä.

Maastokäynnin ja selvityksen perusteella päiväkotitonteiksi parhaiten soveltuvia alueita seuloitiin kolme:

1. Puistoalue Isokaaren varrella vastapäätä Lauttasaaren Yhteiskoulua on ollut aiemmin yleisten rakennusten tontti (Isokaari 30). Sopii monella tavoin hyvin päiväkotitontiksi. Pinta-ala on noin 6400 m². (vrt. Särjen tonttiala on noin 4200 m² ja Pajalahden ala on 4000 m².) Saavutettavuus on hyvä eri puolilta saarta. Kalliopohjalla on hyvät perustamisolosuhteet. Sijainti ei haittaa naapurien ikkunanäkymiä. Koulun läheisyydestä on mahdollisesti saatavissa synergiaetua. Koulun on tarkoitus rakentaa lisää korkeatasoisia liikuntatiloja. Koulussa on laadukas auditorio, jossa järjestetään kulttuuritapahtumia.
2. Särkiniemen puisto ja pysäköintialueet Särkiniementie 3:n vieressä sopivat päiväkodille ja sen leikkialueelle. Pysäköintijärjestelyt on tutkittava uudelleen. Paikalla on hyvät perustamisolosuhteet, kalliopohja. Tilaa on riittävästi. Puiston yhteydessä, kadun päätteenä oleva sijainti on liikenteen kannalta turvallinen.
3. Kotkavuoren laella oleva kulttuurihistoriallisesti arvokas puuhuvila tulisi hankkia kaupungin omistukseen, suojella asemakaavalla ja muuttaa päiväkodiksi. Kaupunki omistaa maapohjan. Alun perin Tallbergin suvun omistamaan huvilaan on 1950-luvulla rakennettu laajennusosa. Laajennuksen käyttöä tai korvaamista paremmin päiväkotikäyttöön sopivalla rakennuksella tulee tutkia. Sijainti on turvallinen puiston keskellä, etäällä liikenteen häiriöistä. Tilaa tontille on riittävästi. Viereinen puistotähtitoiminnassa oleva nykyinen leikkialue sopii paikalleen. Vesitominalla oleva tasainen lakialue olisi ilman vesitornia ja uudelleen suunniteltuna viihtyisä puistoalue päiväkodin vieressä. Kotkavuoren lakialue tulee saada lauttasaarelaisia paremmin palvelemaan kuntoon.

Tilapäisille paviljonkipäiväkodeille parhaiten sopivia paikkoja:

4. Pajalahden puisto Tallbergin puistotien pohjoispuolella on nykyisten leikkipaikkojen kohdalla tasaisilta leikkialueiltaan aika laaja. Uudelleen järjestelemällä saataisiin näille sopimaan 1-2 uutta tilapäistä parakkipäiväkotia. Yleinen leikkialue sopii alueen länsireunaan. Hanke ei aiheuta puiden tai istutusten poistamista.
5. Myös edellä mainittu Särkiniementien eteläpäässä oleva alue voisi tulla kyseeseen tilapäisenä sijoituspaikkana.

Vähemmän suositeltavia paikkoja päiväkodeille tai tilapäispaviljongeille:

6. Merikylpylän puiston alue päiväkoti Särjen (Särkiniementie 28) eteläpuolella on matalaa, korkeusasemaltaan noin +2.5, kosteahkoa ranta-aluetta. Perustamisolosuhteet ovat epäedulliset, mikä koskee sekä rakennusta että pihaa, koska kappalaarinen vedennousu vaikuttaa sekä rakennuksen perustuksissa että sepelissä. Maaperä on hiesua. Alueella on sekä linnuston että kasvillisuuden suhteen luontoarvoja, joiden vuoksi rantakaistaleen kaventaminen ei ole suositeltavaa. Lisäksi kulutuskestävyyden lisääminen on yksi pääperiaatteista alueen luonnontilaisten

viheralueiden kehittämisessä. Hyvin kapeat pitkänomaiset alueet ovat herkempiä kulutukselle kuin leveät. Sen vuoksi olevia jo nyt kapeita metsäalueita ei tulisi kaivata entisestään.

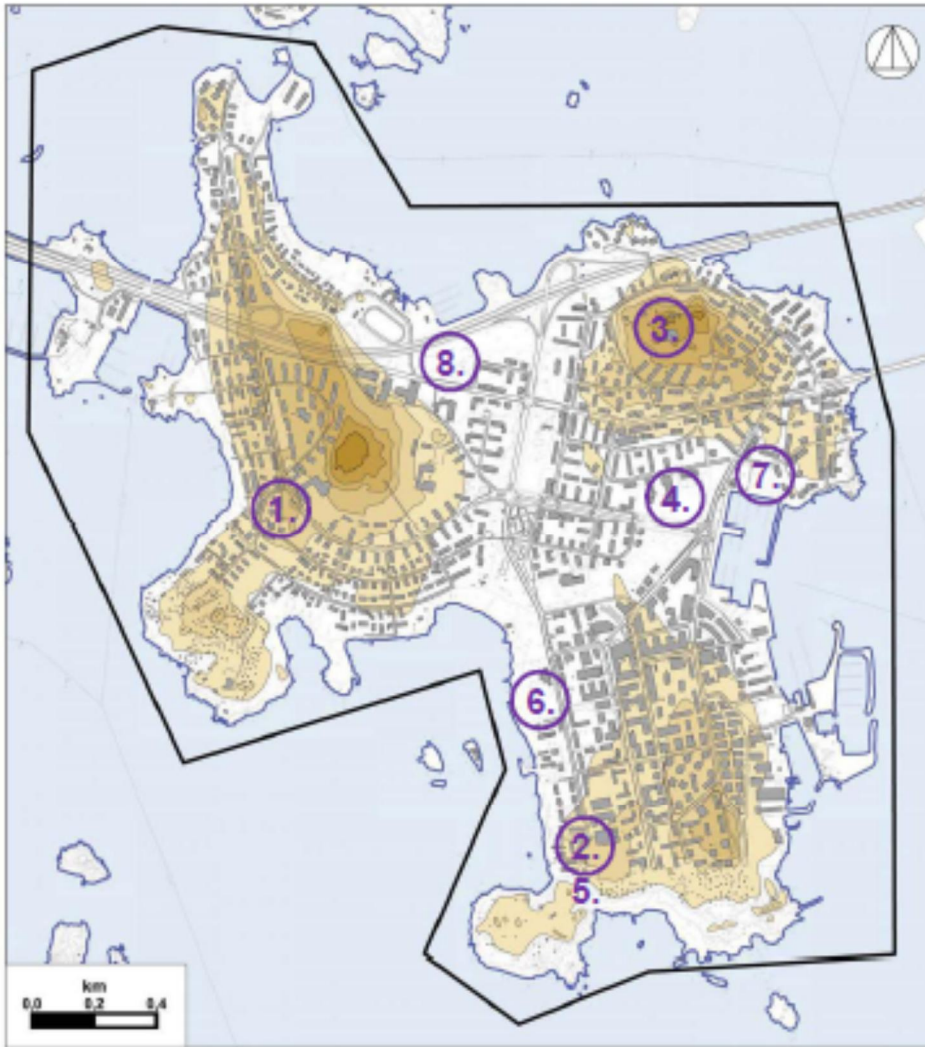
7. Paikalla on puistona kaupunkikuvan kannalta suuri merkitys, koska merinäkyvät Särkiniementieltä peittyvät isolta rakennuskorttelin taakse. Alue on pinta-alaltaan ahdas, korkeintaan noin 4000 m² olisi käytettävissä tontiksi, koska korttelia ei voi kaupunkikuvallisista syistä, eikä rannan kulkuyhteyksien kannalta työntää nykyisen päiväkodin korttelin linjasta lännemmäksi, rantapuiston oleellisesti heikkeneväksi. Kyseessä on yksi Lauttasaaren merkittävimmistä ja näkyvimmistä rantapuistoalueista. Paikka on tuulinen ja puiden kaataminen lisää tuulisuutta ja heikentää mikroilmastoa myös nykyisen päiväkodin pihalla. Uudisrakennus heikentäisi Särkiniementien itäpuolella olevien kerrostalojen alimpien kerrosten ikkunoista aukeavia merinäkyviä, mikä saattaa hidastaa kaavoitusprosessia.
8. Lohiapajan puisto Pajalahdentien eteläpuolella, venesataman vieressä: Alueella on leikkialue sekä puita ja pensasistutuksia. Alue on liian ahdas tilapäiselle paviljonkirakennukselle ja sen tarvitsemille piha-alueille huoltoyhteyksineen. Paikka on kohennuksen tarpeessa, erityisesti kasvillisuus.
9. Ruukinlahden puistoon voidaan sijoittaa Myllykallion koulun kenttä, joka menetetään opetusviraston koulun pihalle suunnitteleman koulun laajennuksen myötä. Alue on liikenteen melun ja päästöjen vaivaama, eikä tästä ole suositeltava päiväkodille eikä tilapäispaviljongeille. HKR edellyttää, että alueella tulee olla tilaa koirapuistolle. Aluetta tulisi suunnitella, mutta tila riittänee em. toiminnoille. Kaupunkikuvallisten syiden ja tilanpuutteen vuoksi kuplahallia ei suositella alueelle.

Vaihtoehtoista Isokaaren tontti valittiin jatkosuunnitteluun Tilakeskuksen, Sosiaaliviraston, Kaupunkisuunnitteluviraston ja Kiinteistöviraston yhteisessä kokouksessa 4.6. Valintaan vaikuttivat edellä esitettyjen soveltuvuustarkastelujen lisäksi nykyisen Lauttasaaren päiväkotiverkon kattavuus. Isokaaren tontti palvelee läntisen Lauttasaaren aluetta, jossa tällä hetkellä sijaitsee julkisista suomenkielisistä päiväkodeista ainoastaan päiväkotikoti Lokki ja ruotsinkielisistä päiväkotikoti Daghemmet Kvanberget. Päiväkodin palvelutasoa saadaan parannettua kokonaisuutena alueella, kun lapsilla on mahdollisuus päästä lähimpään päiväkotiin. Päiväkodin rakentaminen vaikuttaa näin myös Lauttasaaren muiden päiväkotien tilantarpeisiin parantavasti.

Isokaaren tontin nykyisistä metsästä menetetään osa, mutta viheraluerakenteen perusrunko ja yhteys Myllykalliolta Länsiulapanniemelle säilyvät. Rakentaminen liittyy luontevasti koulun ja uimahallin palvelukokonaisuuteen.

Liikenteellisesti Isokaaren varrella sijaitseva päiväkotikoti palvelee hyvin koko läntistä Lauttasaarta. Pääkatuverkon varrella sijaitseva päiväkotikoti ei lisää liikennettä asuinalueiden sisällä pikkukaduilla. Joukkoliikenne pysäkki sijoittuu tontin kohdalle. Lisäksi kävelymatka Lauttasaarentien ja Särkiniementien bussipysäkeille on suhteellisen lyhyt.

Tontti on rakennettavuudeltaan haastava. Rakennussuunnitteluvaiheessa rakennuksen sovittamiseen tontilla tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta turhilta louhinnoilta säästytäisiin. Tontti sijoittuu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja jatkosuunnittelussa ympäröivä rakentaminen tulee ottaa huomioon.



tarkasteltavat kohteet

Päiväkotitonteiksi parhaiten soveltuvia alueita:

1. Puistoalue Isokaaren varrella
2. Särkiniemen puisto ja pysäköintialueet Särkiniementie 3:n vieressä
3. Kotkavuoren lakialue vesitomin vieressä

Tilapäisille paviljonkipäiväkodeille parhaiten sopivia paikkoja:

4. Pajalahden puisto Tallbergin puistotien pohjoispuolella
5. Särkiniementien eteläpäässä oleva alue

Vähemmän suositeltavia paikkoja päiväkodeille tai tilapäispaviljongeille:

6. Merikyöpylän puiston alue
7. Lohiapajan puisto
8. Ruukinlahden puisto

	rantaviiva		20-25 metriä
	5-10 metriä		25-30 metriä
	10-15 metriä		30-35 metriä
	15-20 metriä		